STADT DELBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 88 "Weststadt"
in Delbrück-Mitte, 1. Änderung

BEGRÜNDUNG
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

Verfahrensstand:

Satzungsfassung gem. § 10 i.V.m. § 13 BauGB

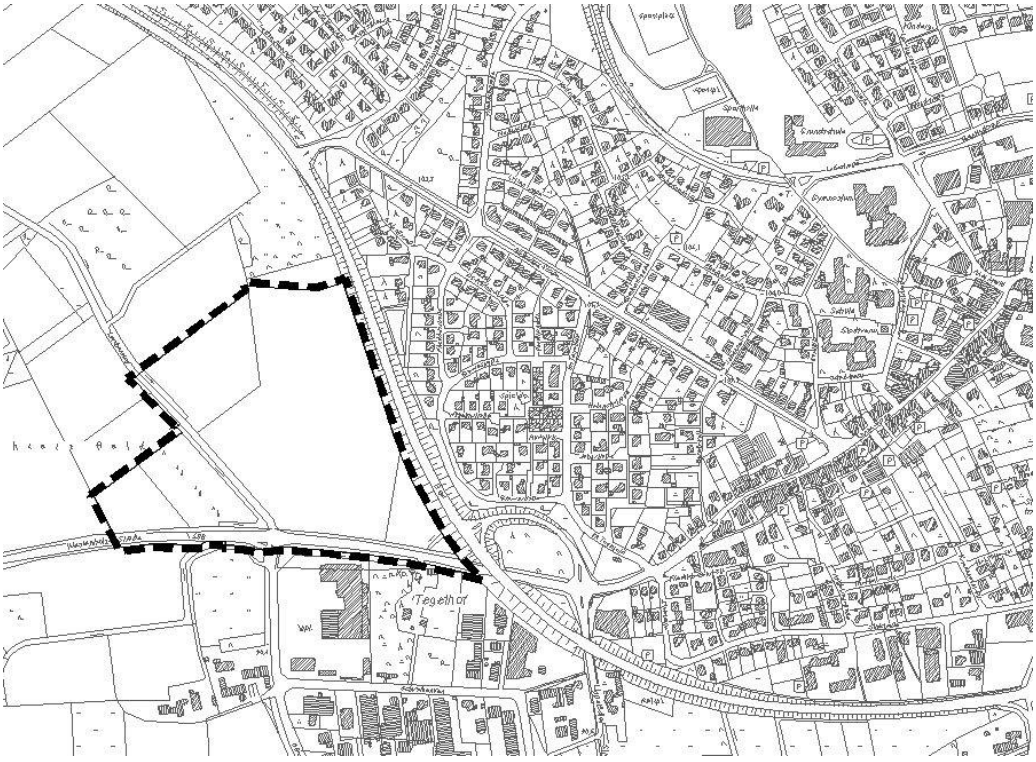
VORBEMERKUNG

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 27.09.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 88 „Weststadt" in Delbrück-Mitte zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 28.09.2012 öffentlich bekannt gemacht.
Nach Durchführung der Offenlage in der Zeit vom 08.10.2012 bis zum 08.11.2012 hat der Rat der Stadt Delbrück in seiner Sitzung am 13.12.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird der Bebauungsplan gem. § 13 BauGB im Wege des vereinfachten Verfahrens geändert. Von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird daher abgesehen.

A) GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Delbrück, Flur 17, und ist aus nachstehendem Lageplan ersichtlich.



B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, da mit den Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplans die neuesten baulichen Erfordernisse nicht umgesetzt werden können. Mit der Änderung soll den aktuellen Anforderungen Rechnung getragen und die erforderlichen Festsetzungen dahingehend angepasst werden, dass die weitere Bebauung der Weststadt erfolgen kann.

Aus städtebaulicher Sicht sind diese Änderungen sinnvoll, da die grundsätzlichen Zielvorstellungen des geltenden Bebauungsplans nicht verändert werden. Negative Auswirkungen auf die Entwicklung des Baugebietes sind nicht zu erwarten.

Zusätzlich werden der im Südosten des Plangebietes liegende Fuß- und Radweg sowie das Regenrückhaltebecken den tatsächlichen Verhältnissen angepasst und eine Angleichung der angrenzenden Gewerbefläche vorgenommen.

C) PLANUNGSVORGABEN

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Planbereich als "Allg. Siedlungsbereich" dar.

Der aktuelle Flächennutzungsplan weist den Planbereich als „Gewerbliche Baufläche“ (G) sowie als Wohnbaufläche (W) aus. Mit der Planänderung sind allerdings keine Veränderungen an der Planzeichnung verbunden, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplans mit der Bebauungsplanänderung nicht verbunden ist.

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Darstellung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) sowie eines „Gewerbegebietes mit Nutzungsbeschränkung“ (GEn) vor.

D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden geändert, um die Realisierung bautechnisch aktueller Bauvorhaben zu ermöglichen. Hierfür wird die max. Traufhöhe im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) bei eingeschossiger Bauweise auf 4,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise auf 6,50 m angehoben.

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans sind von dieser Planänderung nicht betroffen und bleiben bestehen.

E) ERSCHLIEßUNG

Veränderungen zur äußeren und inneren Erschließung des Planbereiches ergeben sich nicht. Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes ist sichergestellt.

G) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Auswirkungen der Planung ergeben sich nicht.

Delbrück, den 13.12.2012

Der Bürgermeister

gez. Peitz