

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 35 "An der Königstraße" der Stadt Enger

Durch diesen Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 -BGBI. I S. 2256- erforderlichen Maßnahmen konzipiert werden. Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung, Verkehrsflächen, Bodenordnung, Vorkaufsrecht, Umlegung, Enteignung, Sanierung usw.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: von der Nordgrenze des Flurstückes 250 aus Flur 2 der Gemarkung Enger, der Nord- und Ostgrenze des Flurstückes 253 und der Nordgrenze des Weges "Belker Feld",

im Osten: in Höhe der östlichen Parzellengrenze des Flurstückes 29 den Weg "Belker Feld" überquerend, entlang dieser Grenze und der Ostgrenzen der Flurstücke 204/37, 205/38 sowie 247 bis in Höhe der nördlichen Parzellengrenze des Flurstücks 207/45, den Bachlauf überquerend und weiterführend an der nördlichen, östlichen und südlichen Parzellengrenze des Flurstückes 207/45, auf die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 212/67 treffend und an dieser und der des Flurstückes 66 weiterverlaufend und die "Hiddenhauser Straße" (L 782) überquerend,

im Süden: von der südlichen Parzellengrenze der "Hiddenhauser Straße" (L 782),

im Westen: von der östlichen Flurstücksgrenze der "Bünder Straße" (L 557).

Der seit dem 6. Juli 1973 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Enger stellt den größten Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar. Im mittleren Planbereich ist eine kleinere Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen, die in dem vom Rat der Stadt am 11.1.1979 beschlossenen Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umgewidmet wird. Die beiden Flurstücke 250 und 253 im Norden des Planes

liegen in einer gewerblichen Baufläche, das im Osten des Planes liegende Flurstück 207/45 ist als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet.

Das Plangebiet liegt an der nordöstlichen Peripherie des Stadtkernes Enger. Die Entfernungen zum engeren Stadtkern, zur Hauptschule und zum "Widukind-Gymnasium" betragen ca. 600, 650 und 1100 m.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um mögliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, die weitere Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten sowie die noch vorhandenen Möglichkeiten zur Verbesserung der Erschließung des Gebietes zu sichern, um dadurch zu Wohnformen und einer Verdichtung zu kommen, die planerisch, wirtschaftlich und städtebaulich zu vertreten ist.

Ohne Vorliegen eines Bebauungsplanes besteht die dringende Gefahr, daß in diesem Gebiet in Ermangelung einer Gesamtkonzeption Fakten geschaffen werden, die den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes und besonders einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuwiderlaufen.

Durch den Bebauungsplan soll der weitere Ausbau der vorhandenen Straßen und die erstmalige Herstellung der notwendigen Erschließungsanlagen insbesondere im inneren Planbereich gesichert werden.

Die äußere Erschließung wird von der "Bünder Straße" (L 557) und der "Hiddenhauser Straße" (L 782) übernommen. Für die innere Erschließung ist die erstmalige Herstellung eines Erschließungsringes von 8,50 m Breite unter Aufnahme eines Teilstückes des Weges "Belker Feld", sowie die zu einer Einbahnstraße auszubauende "Königstraße" (ein verkehrssicherer Ausbau für zwei Fahrtrichtungen mit Bürgersteig ist wegen der Platzverhältnisse nicht möglich) vorgesehen. Nach Abwägung der vom Landesstraßenbauamt zu vertretenden Verkehrsbelange mit den Belangen der Stadtentwicklung, vorrangig Wohnbauflächen

innerhalb der Bereiche zu entwickeln, die den Forderungen der Landesplanung nach Stärkung der Zentren entsprechen, wird an der Schaffung einer neuen Zufahrt zur Bündler Straße (L 557) innerhalb der Ortsdurchfahrt mit verkehrsregelnden Maßnahmen für die Königstraße festgehalten. Abgerundet wird die Erschließung des inneren Planbereiches durch die Erstellung mehrerer Stichstraßen von 5,50 bzw. 4,50 m Breite und durch eine Fußwegverbindung von der "Königstraße" zum neu geplanten Erschließungsring.

Im Interesse der erforderlichen Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind an den Straßeneinmündungen die jeweils erforderlichen Sichtwinkel festgesetzt worden.

Für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs können auf jedem Grundstück die notwendige Anzahl an Garagen oder Stellplätzen errichtet und geschaffen werden.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf fand bei den Ausweisungen des Bebauungsplanes keine Berücksichtigung mehr, da das einst auf dem Baugrundstück errichtete "Männerheim" zwischenzeitlich abgerissen wurde. Es bestand und besteht auch nicht mehr die Notwendigkeit, eine Fläche mit gleicher Nutzung erneut im Bebauungsplan festzusetzen. Außerdem wird diese Fläche in der vom Rat am 11.1.1979 beschlossenen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in Wohnbaufläche umgewidmet.

Somit wurde für das gesamte Plangebiet, für das eine Wohnbaunutzung vorgesehen ist, bis auf die beiden nördlichen Flurstücke 250 und 253 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (-BauNVO-) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 -BGBI. I S. 1763- festgesetzt. Hierfür waren die von den äußeren Erschließungsstraßen (L 557 und L 782) ausgehenden Immissionen, die Sicherung und Schaffung der Möglichkeiten einer kleingewerblichen Nutzung im Sinne des § 4 Abs. 2 Ziffer 2 der BauNVO, die anfallenden Belästigungen durch die Bearbeitung der im Osten an den Bebauungsplan angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und die sich im Norden

anschließende gewerbliche Baufläche maßgebend.

Zu dieser sich nördlich des Weges "Belker Feld" anschließenden gewerblichen Baufläche gehören die beiden im Planbereich liegenden Flurstücke 250 und 253. Als Übergang zur Wohnbebauung wurde hier eine Gliederung des Gewerbegebietes erforderlich. So ist für die v.g. Grundstücke die Festsetzung "geglieder-tes Gewerbegebiet Zone 1" (GE(G) 1) getroffen worden. In der Schutzzone 1 (bis 50 m Abstand) sind folgende Nutzungen möglich: nach BBauG § 9 Abs. 1 Ziff. 24 und 25, nach BauNVO § 4 Abs. 3 Ziff. 2 sowie nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1.

Die Festsetzung der Geschößzahlen, der Dachformen und -neigungen, der Bauweise sowie die vorgeschlagenen Flurstücksgrößen und -zuschnitte wurden nach Orientierung an der vorhandenen, umgebenden und angrenzenden Struktur und Bausubstanz und nach Bauwünschen der meisten Bauinteressenten im Plangebiet vorgenommen.

Das im Osten des Planbereiches liegende größere Flurstück 207/45, für das im Bebauungsplan die Festsetzung "öffentliche Grünfläche" (Kinderspielplatz und Bolzplatz) getroffen wurde, ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt im Landschaftsschutzgebiet. Dieses und andere zusammengehörende Flurstücke im vorliegenden Bebauungsplan sind im Eigentum der Stadt Enger und sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. So bot sich hier auf dem zuvor genannten Flurstück als Abschirmung und Grüngürtel gegenüber der freien Landschaft die getroffene Ausweisung an, zumal der Anfang dieses Grüngürtels als Grenze und Übergang der Bebauung zur freien Landschaft auf den angrenzenden Flurstücken im Südosten des Planes schon in Form eines parkähnlichen Gartens mit viel Großgrün und einer Ausdehnung bis zur jetzt festgesetzten öffentlichen Grünfläche bereits existent ist. Dieser in den Anfängen somit vorhandene Grüngürtel soll durch die Anlage der öffentlichen Grünfläche und die weiter festgesetzten An- und Abpflanzungen entlang des vorhandenen Grabens auf den nördlich anschließenden Flurstücken bis hin zum

Weg "Belker Feld" vervollständigt werden, um somit die ihm gestellte Funktion voll und besser zu erfüllen.

Aus wichtigen öffentlichen Gründen ist die Herausnahme des Flurstücks 207/45, Flur 2, Gemarkung Enger, aus der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Kreis Herford beantragt

worden. Durch die 2. ordnungsbehördliche Verordnung zur teilweisen Aufhebung der VO zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Herford vom 15.7.1980 aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen.

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz und Bolzplatz) ist so ausreichend groß bemessen und so angeordnet, daß ihr Einzugsbereich die gesamte Wohnbebauung des Plangebietes und auch große Teile der angrenzenden Wohngebiete erfaßt. Für die Kinder entstehen keine unzumutbaren Entfernungen; zudem kann die Anlage an dem geplanten Standort gefahrlos erreicht werden und ein sicheres Spielen ist ebenfalls gewährleistet.

Im Bebauungsplan wurde weiterhin eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Platzanlage" (Kommunikationsfläche) festgesetzt. Gedacht ist dieser Platz als Treffpunkt und Verweilecke der Nachbarschaft und der älteren Generation. Zur Gestaltung dieses Platzes sollten Plauder- und Spielecken (Skat, Schach) mit Tischen und Bänken, eine kleine Wasserfläche (Springbrunnen o.ä.), Blumenbeete, Pergolen und An- und Abpflanzungen, besonders zur Straße hin, vorgesehen werden.

Als erhaltenswerter Baumbestand sind zwei Solitäräume (Walnuß und Esche) auf dem Flurstück 236 festgesetzt worden.

Die Kanalisationsanlagen werden mit der Kläranlage der Stadt Enger ostwärts des Ortsteiles Belke-Steinbeck verbunden.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Energie- und Wasserversorgung Bünde GmbH (EWB), die Wasserversorgung durch das Wasserversorgungswerk Enger.

Die Stromversorgung des Plangebietes ist durch die EMR-GmbH sichergestellt.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die durch die im

Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für:

Straßenbau: (einschl. Straßenentwässerung)	317.000,-- DM
Fußwege: (einschl. Entwässerung)	15.000,-- DM
Straßen- und Fußwegebeleuchtung:	31.000,-- DM
Wasserversorgung:	23.000,-- DM
Kanalisation:	165.000,-- DM
Gestaltung der öffentlichen Grünflächen:	100.000,-- DM
Grunderwerb:	<u>195.000,-- DM</u>
Gesamtkosten	<u>846.000,-- DM</u> =====

Von diesen Kosten entfallen entsprechend den ortsrechtlichen Bestimmungen auf die Stadt Enger

254.500,--
===== DM.

Für die Durchführung des Planzieles ist etwa eine Zeit von ⁵⁻⁸ Jahren vorgesehen.

Enger, den 18. Juni 1979

S T A D T E N G E R



[Handwritten Signature]
(Sieker)
Stadtdirektor
.....
(Unterschrift)

Nordmeyer
Bürgermeister

Hölscher
Ratsmitglied

Vögeding
Schriftführer

Diese Begründung beschloß der Rat am 18.6.1979 zum Bebauungsplan (Satzung).

Enger, den 19. Juni 1979

S T A D T E N G E R



Der Stadtdirektor
I.A. *[Handwritten Signature]*
(Flakowski)
Stadttammann


 Hat vorgelegen
 Detmold, den 15.10.80
 Az. 35.21.11-302/L:21
 Verwaltungsräsident
 Auftrag: *[Handwritten Signature]*