

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "An der Wigbertstraße" der Stadt Enger

Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 wird durchgeführt, weil die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) zwischen Wigbert- und Nordhofstraße nicht mehr in diesem Umfang benötigt wird.

Da die Abdeckung des Bestandes an Schulgebäuden durch die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche gegeben ist, mit Bau der genaue Flächenbedarf feststeht und auch keine Flächenabsicherungen für Erweiterungen schulischer Gebäude und Anlagen mehr erforderlich sind, soll die verbleibende Restfläche für Gemeinbedarf einer anderen Nutzung (Wohnen) zugeführt werden.

Hier wird daher im Bebauungsplan Nr. 17 in Anlehnung an die angrenzenden und im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet mit einer maximal zweigeschossigen, offenen Bebauung für die Grundstücke Gemarkung Enger, Flur 11, Flurstücke 294 - 297, vorgesehen. Zur Erschließung dient die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Parzelle 298.

Um die von der Turnhalle und der Außensportanlage ausgehenden Belästigungen so gering wie möglich zu halten, wurden auf Anregung des Gewerbeaufsichtsamtes im Änderungsbereich Festsetzungen bezüglich Schallschutz aufgenommen.

Im übrigen sind unter Berücksichtigung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme höhere und unvermeidbare Belästigungen (Immissionen) von der angrenzenden Wohnbebauung zu dulden als es in unbelasteten Bereichen der Fall ist.

Gleichzeitig wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BBauG auch die entsprechende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes -in der wirksamen Fassung vom 5.9.1983- mit dem Ziel der Umwandlung der für die entsprechenden Flurstücke vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche vorgenommen.

Enger, den 24.03.1987

S T A D T   E N G E R  
Der Stadtdirektor

  
(Brünig)

Es wird bestätigt, daß die vorstehende Begründung am 24.03.1987 zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 als Satzung beschlossen wurde.

Enger, den 24.03.1987

S T A D T   E N G E R  
Der Stadtdirektor  
I.A.

  
(Flakowski)  
Stadtamtsrat

Hat vorgelesen  
Detmold, den 1. APR. 1988  
Az.: 35. 21. 11-302/E, 41  
Der Bürgermeisterpräsident  
im Auftrag

