

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 30 "Maiwiese" der Stadt Enger

Durch diesen Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 -BGBI. I S. 341- erforderlichen Maßnahmen konzipiert werden.

Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung, Verkehrsflächen, Bodenordnung, Vorkaufsrechte, Umlegung, Enteignung, Sanierung usw. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südliche und östliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 3, die östliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 2 (tlw.) und die südliche Begrenzung der "Niedermühlenstraße" (L 712);
- im Osten: durch die westliche Begrenzung der "Niedermühlenstraße" (L 712) bzw. die westliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 12 (tlw.);
- im Süden: durch die nördliche Begrenzung der "Hagenstraße" und die nördliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 23.

Der seit dem 6. Juli 1973 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Enger stellt den nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 überwiegend als Grünfläche dar und weist lediglich einen kleineren Teil an der "Niedermühlenstraße" als gemischte Baufläche aus. Der südliche Geltungsbereich ist als Wohnbaufläche und als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Das Plangebiet grenzt im Südosten unmittelbar an den engeren Stadtkern, der gleichzusetzen ist mit dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Enger.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um mögliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, den innerstädtischen Naherholungsbereich "Maiwiese" zu erhalten, die weitere Nutzung, auch

der umliegenden Grundstücke, vorzubereiten und zu leiten sowie die noch vorhandenen Möglichkeiten zur Verbesserung der Erschließung des Gebietes zu sichern, um dadurch zu Wohnformen und Nutzungen zu kommen, die planerisch, wirtschaftlich und städtebaulich zu vertreten sind.

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. Aufgrund der Wohnlage und der schon vorhandenen Bausubstanz ist die gesamte Wohnbaufläche und auch die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche im nördlichen Planbereich als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 15. Sept. 1977 -BGB1. I S. 1763-) festgesetzt worden. Maßgebend für die Nutzungsänderung der gemischten Baufläche in Wohnbaufläche nach § 4 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) waren ferner die angrenzenden Grundstücke, die in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 2 und 3 der Stadt Enger (Sanierungspläne) ebenfalls als Wohnbauflächen ausgewiesen worden sind. Bei einer Belassung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen gemischten Baufläche und Festsetzung als Misch- oder Kerngebiet mit den entsprechenden Nutzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan hätten sich zudem Störungen und Beeinträchtigungen gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung und dem sich südlich angrenzenden Krankenhausgelände nicht ganz ausschließen lassen können.

Südöstlich des Plangebietes weist der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Enger eine Wohnbaufläche aus, in dem drei störende Gewerbebetriebe liegen (eine Maschinenfabrik und zwei holzverarbeitende Betriebe). Da die Einwirkungsbereiche der drei Betriebe sowohl das Allgemeine

Wohngebiet als auch den Bereich des städtischen Krankenhauses innerhalb des Planbereiches betreffen, ergibt sich die Konsequenz, diese Betriebe in ein ausgewiesenes Gewerbegebiet zu verlagern. Insofern enthält dieser Bebauungsplan keine zusätzlichen Festsetzungen über Schutzanpflanzungen u.ä.

Die Festsetzungen der Geschößzahlen, der Dachformen und -neigungen sowie der Bauweise wurden nach Orientierung an der vorhandenen Struktur und Bausubstanz vorgenommen.

Durch den Bebauungsplan soll ferner der weitere Ausbau der vorhandenen Straßen und die erstmalige Herstellung der noch notwendigen Erschließungsanlagen gesichert werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die "Herforder Straße", "Hagenstraße" und die noch auszubauende "Mühlenstraße".

Außerdem ist im Rahmen einer besonderen Gesamtplanung entlang des "Bolldammbaches" vom "Engerschen Bruch" bis Hiddenhausen die Anlegung eines Wanderweges vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 30 greift diese Planung durch die Festsetzung eines Fußweges einschl. Eingrünung auf der Südostseite des "Bolldammbaches", der auch den Grüngürtel ("Maiwiese") durchquert, auf. Ein bedeutendes Anliegen dieses Planes war es, auch die im Zusammenhang ausgewiesene größere öffentliche Grünfläche (Parkanlage, Kinderspielfeld) sowie die Waldfläche in ihrer Gesamtheit zu sichern und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Diesem Gesichtspunkt kommt eine große Bedeutung insofern zu, da dieser innerstädtische Grüngürtel ("Maiwiese") als Naherholungsbereich der Stadt Enger angesehen und genutzt wird. Es besteht zudem ein erhebliches öffentliches Interesse daran, die Erholungswerte noch intakter Landschaftsteile zu sichern, denn es geht heute mehr denn je darum, der Bevölkerung, insbesondere aber den in steigendem Maße der freien Natur bedürftigen, beruflich tätigen

Menschen Landschaftsräume zu sichern, in denen die lebensnotwendige Entspannung und Erholung möglich ist.

Der in diesen Grüngürtel integrierte Kinderspielplatz im nordwestlichen Planbereich ist so angeordnet und ausreichend groß bemessen, daß sein Einzugsbereich die gesamte Wohnbebauung des Plangebietes und auch der angrenzenden Wohngebiete erfaßt.

Die Kanalisationsanlagen werden mit der Kläranlage der Stadt Enger ostwärts des Ortsteiles Belke-Steinbeck verbunden. Um die Entsorgung (Abwasserkanal) sicherzustellen, wurde im Nordwesten des Plangebietes eine mit Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche festgesetzt.

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

Die Stromversorgung des Plangebietes ist durch die EMR - GmbH sichergestellt, entsprechende bestehende Umformstationen sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die durch die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für:

Grunderwerb Parkanlage:	150.000,-- DM
Erstellung der Fußwege in Verbundstein: (einschl. Entwässerung)	65.000,-- DM
Steg über Bolldammbach:	10.000,-- DM
Beleuchtung der Fußwege:	20.000,-- DM
Brückenbau Mühlenstraße: (in Fertigteilen)	75.000,-- DM
Gestaltung Parkanlagen; Begleitgrün Fußweg (Wanderweg):	20.000,-- DM
Gesamtkosten:	<u>340.000,-- DM</u> =====

Von diesen Kosten entfallen entsprechend den orts-
rechtlichen Bestimmungen auf die Stadt Enger

340.000,-- DM.

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

Enger, den 19.12.1977

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

(Sieker)

Bürgermeister

Ratsherr

Schriftführer

Diese Begründung und der Bebauungsplanentwurf Nr. 30
haben gem. § 2 Abs. 6 BBauG a.F. nach vorheriger orts-
üblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 16.1. - 16.2.1978
einschl. im Rathaus der Stadt Enger zu jedermanns Einsicht
während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Enger, den 1. Juni 1978

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

(Flakowski)
Stadtamtmann

Hat vorgelegen
Detmold, den 11. 8. 78
Az.: 34. 35. 21. 11 - 302 / G. 10

Der Regierungspräsident
im Auftrag

