

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 51 "In der Mark"
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 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949, erforderlichen Maßnahmen konzipiert werden.

Insbesondere soll der Plan die Grundlagen bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung, Verkehrsflächen, Bodenordnung, Vorkaufsrechte, Umliegung, Enteignung, Sanierung usw..

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:

Ausgehend vom nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks 332 (Parzelle der Grundschule Belke-Steinbeck) in östlicher Richtung zur Straße Am Dresch.

Im Osten:

Weiterführend in südlicher Richtung entlang der Westseite der Gemeindestraße "Am Dresch" (Flurstück 488) bis auf Höhe des südöstlichen Grenzpunktes des Flurstücks 507.

Im Süden:

Sich fortsetzend in westlicher Richtung entlang der Südseite des Flurstücks 507.

Im Westen:

Jetzt abknickend in nördlicher Richtung entlang der Westseite des Flurstücks 507 bis zum Ausgangspunkt.

Die im Bebauungsplan enthaltenen Grundstücke liegen in der Flur 3 der Gemarkung Belke-Steinbeck.

Der seit dem 5.9.1983 wirksame Flächennutzungsplan stellt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 als Wohnbaufläche dar.

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes Enger im Ortsteil Belke-Steinbeck. Die Entfernungen zum engeren Stadtkern, zur Hauptschule und zum Gymnasium betragen ca. 2,3 km, 2,2 km und 2,7 km. Das Grundschulgrundstück grenzt im Westen direkt an den Planbereich.

Der Ortsteil Belke-Steinbeck befindet sich in einer fortlaufenden baulichen Entwicklung. 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 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.

Durch den bebauungsplan soll der weitere Ausbau der vorhandenen "Humboldtstraße" und die erstmalige Herstellung der notwendigen Erschließungsanlagen im inneren Planbereich gesichert werden.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die noch auf 9,0 m zu verbreiternde und mit Bürgersteigen auszubauende "Humboldtstraße" und durch die - wie vorgeschlagen - verkehrsberuhigt auszubauende Straße "Am Dresch", von der auch die innere Erschließung ausgeht. Der vorgeschlagene verkehrsberuhigte Ausbau der Straße "Am Dresch" kann sich innerhalb der vorhandenen Straßenparzelle vollziehen.

Die innere Erschließung wird durch die 5,5 m breite als verkehrsberuhigt auszubauende Straße "Pestalozziweg" mit Wendeplatz sichergestellt.

Abgerundet wird die Erschließung des inneren Planbereiches durch die Erstellung zweier Fußwege. Ausgehend vom Wendeplatz der Straße "Pestalozziweg" stellt der in westlicher Richtung verlaufende Fußweg von 1,5 m Breite eine Verbindung mit dem Grundschulgrundstück her, während der in südlicher Richtung verlaufende 2,5 m breite Fußweg eine Verbindung zu der im Süden an das Plangebiet angrenzenden und später noch zu erschließenden Wohnbaufläche darstellt. Dieser Fußweg endet vorläufig an der Bebauungsplangrenze.

Gegen diesen Fußweg sind während der öffentlichen Auslegung Einwendungen erhoben worden. Sie sind nach Abwägung zurückgewiesen worden, da durch die Anlage des Fußweges getrennt von Fahrstraße das gefahrlose Erreichen der Grundschule für Kinder aus den z.Zt. noch nicht verplanten

Wohnbauflächen östlich des Plangebietes sichergestellt werden soll.

Bei den in Vorschlag gebrachten verkehrsberuhigt auszubauenden Straßen sollten deren Einmündungen mit Tiefborden erstellt werden. Ebenso sollten Maßnahmen in bezug auf Gestaltung des Straßenraumes wie Fahrbahnversätze, Parkstreifen, Geschwindigkeitsbeschränkungen, Anpflanzungen und Möbelierungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche in Verbindung mit vom Material her abgesetzten Fußgängerbereichen getroffen werden, da sie der angestrebten Verkehrsberuhigung und einem besseren Wohnumfeld innerhalb eines Siedlungsbereiches dienen.

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

Für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs kann auf jedem Grundstück die notwendige Anzahl an Garagen oder Stellplätzen errichtet und geschaffen werden. Die Festsetzung einer öffentlichen Parkfläche war von daher nicht erforderlich.

Der eher ländliche Charakter des Plangebietes, die Sicherung der Möglichkeiten einer kleingewerblichen Nutzung im Sinne des § 4 Abs. 2 Ziff. 2 Bau-nutzungsverordnung -BauNVO- vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763) und die Gegebenheiten, daß die Wohnbaufläche im Osten auf Dauer und im Süden noch auf unbestimmte Zeit durch die Bearbeitung der dort angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gewissen Immissionen ausgesetzt ist, sowie die Berücksichtigung der Situation, daß das Grundschulgrundstück im Westen unmittelbar an den Planbereich grenzt, haben dazu geführt, daß für das gesamte Plangebiet die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) getroffen wurde.

Die Festsetzung der Grundflächenzahlen, der Geschoßzahlen, der Dachformen und -neigungen, der Bauweise sowie die vorgeschlagenen Flurstückspartzellierungen in bezug auf Größe und Zuschnitt wurden nach Orientierung an der vorhandenen, umgebenden und angrenzenden Struktur und Bausubstanz und nach Bauwünschen der Grundstückseigentümer und Bauinteressenten im Plangebiet vorgenommen. Die Ausweisungen wurden auch unter Berücksichtigung der Art und Lage des Wohngebietes getroffen.

Auf die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) wurde verzichtet, da ein Teil der Erschließungsstraßen verkehrsberuhigt ausgebaut werden sollen und somit auch als Spielstraßen genutzt werden können. Auch der Schulhof der direkt an das Plangebiet angrenzenden Grundschule kann als Spielplatz genutzt werden. Darüber hinaus ist in der im Süden des Bebauungsplanes noch sich fortsetzenden größeren Wohnbaufläche - s. Ausweisungen im Flächennutzungsplan der Stadt Enger - ein entsprechender, auch dieses Plangebiet mit abdeckender Kinderspielplatz vorgesehen.

Zur besseren Ein- und Durchgrünung bzw. Grüngestaltung des Bebauungsplangebietes sind Pflanzgebote in bezug auf landschaftsgebundene Laubbäume 1. und 2. Größe festgesetzt worden. Dieses noch erweiternd, wurde eine pauschale Festsetzung, daß je Baugrundstück mindestens 5 % der jeweiligen Fläche entsprechend zu bepflanzen sind, zusätzlich aufgenommen. Diese Festsetzungen sind binnen einer angemessenen Frist (s. Legende) zu verwirklichen.

Aufgrund von Anregungen in der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind weitergehende Festsetzungen zur Abgrünung des Wohngebietes zur freien Landschaft bzw. zur angrenzenden Grundschule getroffen worden. An der südlichen Plangebietsgrenze sind diese Festsetzungen wegen der Fortsetzung der Wohnbaufläche entbehrlich.

Weiterhin findet die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Enger vom 3.8.1979 Anwendung.

Festsetzungen und Anregungen unter dem Gesichtspunkt Denkmalschutz und Denkmalpflege brauchten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht getroffen zu werden.

Das Bebauungsplangebiet ist in den Entwässerungsentwürfen der Stadt Enger erfaßt. Somit können die Kanalisationsanlagen an das südöstlich des Ortsteiles Belke--Steinbeck liegende Klärwerk angeschlossen werden.

Die Wasserversorgung ist durch das Wasserwerk Enger sichergestellt, die Stromversorgung des Plangebietes durch die EMR-GmbH Herford.

Die Gasversorgung kann durch die Energie- und Wasserversorgung Bünde GmbH (EWB) übernommen werden.

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

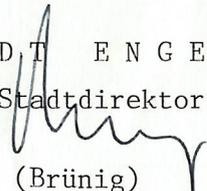
Straßenbau (einschl. Entwässerung)	143.000,-- DM
Fußwege (einschl. Entwässerung)	6.000,-- DM
Straßen- und Fußwegebeleuchtung	32.000,-- DM
Kanalisation (einschl. Hausanschlußstutzen)	124.000,-- DM
Grunderwerb	<u>31.000,-- DM</u>
Gesamtkosten	<u>336.000,-- DM</u>

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

50.400,-- DM.

Für die Erreichung des Planzieles ist eine Zeit von etwa Jahren vorgesehen.

Enger, den 17. Dezember 1985

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

 (Brünig)

Diese Begründung wurde am 17. Dezember 1985 zum Bebauungsplan beschlossen.

Enger, den 18. Dezember 1985

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

 (Flakowski)
 Stadtamtsrat



Hat vorgelegen
 Detmold, den 14. 3. 86
 Az.: 35. 21. 11 - 2027/355
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag