

Begründung
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 50 "Westring" der
Stadt Hörstel – Ortsteil Riesenbeck

Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Hörstel hat in seiner Sitzung am 18.02.1999 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Westring" beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich für diese Änderung umfaßt 6 Änderungsbereiche, die im Änderungsplan eindeutig dargestellt sind.

Planungsanlaß / Planungskonzept / Sonstiges

Der Bebauungsplan Nr. 50 "Westring" soll in 6 Bereichen den geänderten städtebaulichen Gegebenheiten angepaßt werden.

Die Änderungen umfassen folgende Punkte:

- a) Aufhebung der geplanten Stichstraße, die von der Pfarrer-Bönneker-Straße über das Grundstück des jetzigen Lebensmittelmarktes nach Norden hin abzweigt.
Die Stichstraße ist nicht mehr erforderlich, da das Grundstück nicht mit Einzelhäusern sondern mit einem größeren Gebäude bebaut wurde. Die Verkehrsfläche wird zugunsten der angrenzenden Bauflächen unter Anpassung der überbaubaren Flächen herausgenommen. Die angrenzenden unterschiedlichen Bauflächen (allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet) werden durch die Hereinnahme der Festsetzung 'Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen' voneinander abgegrenzt.
- b) Änderung der "Grünfläche / Parkanlage" zwischen der nordwestlichen Stichstraße der Pfarrer-Bönneker-Straße und der Bevergerner Straße (L 591) in eine Wohnbaufläche
Dieses Grundstück wurde seinerzeit im Hinblick auf eine evtl. spätere Anbindung an die L 591 von einer Bebauung freigehalten. Im Zuge der mit dem Westf. Straßenbauamt (WSBA) geführten Verhandlungen anläßlich des Ausbaus der L 591 konnte der Wunsch der Stadt nach einer Anbindung an dieser Stelle jedoch nicht durchgesetzt werden.
Die bisher als Grünfläche / Parkanlage festgesetzte Fläche wird somit zugunsten einer Wohnbebauung in allgemeines Wohngebiet unter Festsetzung einer überbaubaren Fläche geändert, dabei gelten Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Dachneigung entsprechend den sich westlich anschließenden Bauflächen.
- c) Änderung einer "Grünfläche / Parkanlage" in Verkehrsfläche sowie Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
Innerhalb der westlich der Vikar-Winkelmann-Straße ausgewiesenen Grünfläche soll eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Über diese Straßenverkehrsfläche kann in Abstimmung mit dem WSBA eine Anbindung des Baugebietes Westring an den Kreisverkehr im Knotenpunkt L 591 / K 38 erfolgen.
Gleichzeitig dient diese Straßenfläche der möglichen späteren Erweiterung des Baugebietes in westliche Richtung.
Die "Grünfläche / Parkanlage" wird somit in Verkehrsfläche sowie Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen geändert, wobei die Verkehrsgrünfläche als Puffer zwischen den sich anschließenden Wohngebäuden verbleibt.

- d) Anpassung des Bebauungsplanes an die endgültige Ausbauplanung der L 591
Im Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes war der Ausbau der L 591 noch nicht aktuell; insbesondere existierten noch keine detaillierten Ausbaupläne. Um beide Planungen in Übereinstimmung zu bringen, muß daher jetzt eine Anpassung des Bebauungsplanes erfolgen. Die als Verkehrsfläche und Grünfläche / Parkanlage festgesetzte Fläche wird unter Anpassung der Ausbauplanung nunmehr exakt als Verkehrsfläche und Verkehrsgrünfläche festgesetzt.
- e) Änderung von Grünfläche / Spielplatz in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Änderung einer Wohnbaufläche in Grünfläche / Spielplatz.
Der Spielplatz im südlichen Plangebiet ist nicht westlich sondern östlich der Dr. Hallauer Straße angelegt worden. Dementsprechend wird die bisher als Grünfläche / Spielplatz festgesetzte Fläche zugunsten der sich westlich anschließenden Obstwiese geändert in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Das bisher für eine Wohnnutzung festgesetzte Grundstück östlich der Dr. Hallauer Straße wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung in Grünfläche / Spielplatz geändert. Die Verkehrsflächen im Einmündungsbereich zum südlich angrenzenden Gemeindeweg werden der Ausbauplanung angepaßt.
- f) Änderung der max. zulässigen zweigeschossigen Bauweise in eine eingeschossige Bauweise auf den drei Grundstücken an der Straße "Westring" zwischen den Abzweigungen der Pfarrer-Bönneker-Straße und der Dr. Hallauer Straße
Die von der Änderung betroffenen Grundstücke sind mit eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. Die Bebauung erfolgte zu einem Zeitpunkt, als sich der Bebauungsplan "Westring" nur auf die westliche Bauzeile der Straße "Westring" beschränkte; der damalige Bebauungsplanentwurf sah nur eine eingeschossige Bauweise vor. Die Änderung in eine zweigeschossige Bauweise erfolgte erst mit der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes für das gesamte Baugebiet in seiner jetzigen Fassung.
Um das Erscheinungsbild der eingeschossigen Bauweise entlang der Straße "Westring" südlich der Pfarrer-Bönneker-Straße auch künftig zu wahren, erfolgt die Anpassung des Änderungsbereiches an die sich südlich anschließende eingeschossige Bauweise.

Natur und Landschaft

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 5 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z. B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima.

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft wurde § 1a "Umweltschützende Belange" in die Neufassung des Baugesetzbuchs eingefügt, mit dem die Eingriffsregelung in das Baugesetzbuch integriert wurde.

Danach wird bestimmt, daß dann, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden ist.

Dies bedeutet, daß die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie alle anderen Belange in die Abwägung einzustellen sind, wobei den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie jedem anderen Belang auch, nicht von vornherein ein bestimmtes Gewicht zukommt.

Insbesondere geht dieser Belang nicht grundsätzlich anderen Belangen vor.

Diese Grundsätze gelten insbesondere für die Neuaufstellung von Bebauungsplänen.

Bei der Änderung oder Erweiterung von Bebauungsplänen ist die Eingriffsregelung nur dann anzuwenden, wenn aufgrund der Änderung gegenüber der bisherigen Rechtslage zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Im vorliegenden Fall ist daher zu prüfen, ob und in welchem Maße durch diese Änderung des Bebauungsplanes zusätzliche Eingriffe vorbereitet werden.

Durch diese Bebauungsplanänderung werden lediglich die Nutzungsmöglichkeiten nach den heutigen Erfordernissen neu geordnet.

Es wird festgestellt, daß letztendlich durch die Änderung aufgrund der Verlagerung der Versiegelungsintensität kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst wird.

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes ergeben sich keine Änderungen.

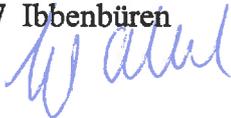
Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte sind von der Änderung nicht berührt.

Baudenkmäler sind nicht vorhanden. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird bereits auf eventuelle Bodenfunde hingewiesen.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden durch diese Änderung nicht berührt und gelten unverändert weiter.

Aufgestellt im Mai 1999

H. Spallek, Dipl. Ing.
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren



Stadt Hörstel

Der Bürgermeister
In Vertretung



Hüppe