

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 331 „Holtkampstraße“

Als Folge des erfolgten Ausbaus der Straße „Capitelholz“ ergeben sich einige Abweichungen zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, die sich nun im Hinblick auf die Abrechnung der Erschließungsbeiträge als rechtliches Hindernis darstellen.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sollte die Straße „Capitelholz“ (früheres Teilstück der Gerhardstr.) sowohl von der Straße „Kaiserforst“ wie auch vom Burgweg abgebunden werden. Die Abbindungen sollten jeweils durch Anlage von Grünflächen in den Endstücken auch baulich nachvollzogen werden.

Im Zuge des Straßenausbaus erwies sich diese Lösung jedoch im Bezug auf die Abbindung vom Burgweg als nicht praktikabel. Einerseits wurde die Garage auf dem Grundstück Capitelholz 23 (= letztes Grundstück in östlicher Richtung) auf der östlichen Seite des Wohnhauses errichtet, so dass eine Verlängerung der Straßenzufahrt schon deswegen erforderlich wurde, andererseits liegt die Garagenzufahrt des unmittelbar daran anschließenden Eckgrundstücks zum Burgweg unmittelbar östlich daran anschließend. Die zuletzt genannte Zufahrt wurde bisher vom Burgweg aus angefahren und könnte auch trotz Abbindung weiterhin von dort angefahren werden.

Insbesondere wegen der notwendig gewordenen Verlängerung der Straße „Capitelholz“ verbleibt für die Unterbrechung der Straßenfunktion durch eine Grünfläche kein Raum. Es ist daher vorgesehen, die Straße „Capitelholz“ bis zum Burgweg durchzuführen und in Höhe der Grundstücksgrenze zwischen den Häusern Capitelholz 23 und Burgweg 72 eine Unterbrechung durch Sperrpfähle vorzunehmen.

Eine ähnliche Situation hat sich am westlichen Ende des genannten Straßenabschnitts dadurch ergeben, dass die Garage auf dem Eckgrundstück zur Straße „Kaiserforst“ nicht wie im Bebauungsplan unterstellt von dieser Straße sondern von der Straße „Capitelholz“ angefahren wird. Hierdurch wurde eine Verlängerung des Straßenstücks um ca. drei Meter erforderlich. Die nach dem Bebauungsplan vorgesehene Abbindung in Form einer Grünfläche wird hierdurch jedoch nicht in Frage gestellt.

Darüber hinaus soll die im Wege von zwischenzeitlich erteilten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Bereich der ehemaligen Hofstelle (Capitelholz 27) entstandene Situation zeichnerisch nachvollzogen werden.

Auf Grund der Geringfügigkeit der materiellen Änderungen ist eine erneute Ermittlung der Auswirkungen auf Umwelt-Schutzgüter nicht erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 331 „Holtkampstraße“ wurde am 18.04.2002 durch den Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form einer 14-tägigen Planauslegung in der Zeit vom 31.05.2002 bis einschließlich 14.06.2002 durchgeführt. Über das Ergebnis der Bürgerbeteiligung hat der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss am 05.09.2002 beraten und die Offenlegung des Planentwurfs beschlossen. Diese hat in der Zeit vom 04.11.2002 bis einschließlich 06.12.2002 stattgefunden. In diesem Zeitraum wurde ebenfalls die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Beteiligungsverfahren erbrachten keine abwägungsrelevanten Ergebnisse. Der Satzungsbeschluss wurde am 26.05.2003 vom Rat gefasst.

Rheda-Wiedenbrück, den

Der Bürgermeister