

Begründung zur Teilneuaufstellung und Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 315 "Westernströer"
(Satzungsbegründung)

Der Bebauungsplan Nr. 315 "Westernströer" ist seit dem 16.03.1993 rechtskräftig.

Die Abgrenzung des Planbereichs dieses Planes berücksichtigte einen Vorbehaltstreifen in einer Breite von 25 m zwischen der nördlich verlaufenden vorhandenen Eisenbahntrasse und der Plangebietsgrenze. Dieser Vorbehaltstreifen war für die Aufnahme eines Straßenkörpers vorgesehen, dessen Verlauf noch nicht hinreichend konkretisierbar war, um ihn in die Planfestsetzungen einzubeziehen. Für die Trassierung der Straße, welche den Ostring mit dem an der Lippstädter Straße vorhandenen Knotenpunkt des Südrings verbinden soll, standen zwei grundsätzliche Trassierungsvarianten zur Wahl. Eine Möglichkeit bestand darin, den Straßenkörper auf die vorhandene Eisenbahntrasse zu legen und einen zusätzlichen Grundstücksstreifen zu dem geplanten Baugebiet hin für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen zu sichern. Die andere Möglichkeit beinhaltete eine Flächeninanspruchnahme sowohl für den Straßenkörper wie auch für die erforderlichen Lärmschutzeinrichtungen unter Beibehaltung des vorhandenen Bahnkörpers. Letztere Lösung hatte den weitergehenden Flächenbedarf zur Folge und diente als Abgrenzungskriterium für den Bebauungsplan.

Inzwischen hat sich der Flächenbedarf insoweit konkretisiert, als die Flächen des Eisenbahnkörpers für den Bau der geplanten Straße zur Verfügung stehen. Ein Flächenvorbehalt wird aufgrund dessen nur noch für einen möglicherweise erforderlichen Lärmschutzwall und dessen Begrünung notwendig.

Der bisher durch den rechtskräftigen Bebauungsplan respektierte Vorbehaltstreifen kann aufgrund der gefällten Grundsatzentscheidungen zu der Straßenplanung nun auf einen Grundstücksstreifen reduziert werden, der im wesentlichen nur den notwendigen Lärmschutzanlagen dient.

Die Erweiterung des Plangebietes trägt dem dargestellten Sachverhalt Rechnung und entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Gleichzeitig eröffnen sich durch die hinzugewonnene Baufläche zusätzliche Baumöglichkeiten, die eine Änderung der Plankonzeption im Bereich zwischen der Roggestraße und der neuen Plangebietsgrenze erforderlich machen. Durch zusätzliche private Erschließungswege wird eine weitere Baureihe nördlich der Roggestraße ermöglicht. Die Grundzüge der bisherigen Planung werden dabei nicht verändert. Lediglich die Grundflächenzahl ist von 0,3 auf 0,35 erhöht worden, um den etwas kleiner ausfallenden durchschnittlichen Grundstücksgrößen gerecht zu werden. Alle weiteren Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Plans wurden auf den erweiterten Planbereich übertragen.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Plangebietes wurde in einem eng umschriebenen Bereich der Festsetzungen südlich der Roggestraße eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen. Hierdurch wurde ein zusätzliches Baugrundstück ermöglicht. Die Festsetzungen für dieses Grundstück sind aus den bereits in der Nachbarschaft vorhandenen Festsetzungen übernommen worden.

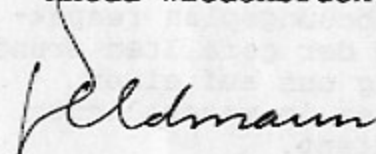
Durch die Planerweiterung und Planänderung werden keine denkmalpflegerischen Belange berührt. Der im Bebauungsplan veranschlagte Gesamtkostenrahmen sind nur unwesentlich verändert worden.

Zu den genannten Planungsmaßnahmen wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 28.06.1993 bis einschließlich 09.07.1993 in Form der Planaushängung durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.06.1993 beteiligt.

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat der Teilneuaufstellung und Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 315 "Westernströer" in seiner Sitzung am 27.09.1993 zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zugestimmt. Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 vom 26. Oktober 1993 hat die Offenlegung in der Zeit vom 04.11.1993 bis einschließlich 03.12.1993 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.1993 um Stellungnahme gebeten.

In seiner Sitzung am 13.12.1993 hat der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 315 "Westernströer" einschließlich seiner beigefügten Begründung als Satzung beschlossen.

Rheda-Wiedenbrück, den 17.12.1993


Bürgermeister


Ratsherr

Hat vorgelesen
Datum, den 18.12.1993
Bezirksregierung
LA

Wag