

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 309 - "Elbestraße" im Stadtteil Rheda
(Satzungsbegründung)

I. Allgemeines

1. Bestand

Das Plangebiet liegt am Westrand des Stadtteiles Rheda und hat eine Größe von 7,3 ha.

Es wird im Norden von der Pregelstraße, im Westen von den westlichen Flurstücksgrenzen der Parzellen 94 und 319 der Flur 29, Gemarkung Rheda, im Süden vom Merschweg und im Osten von der Elbestraße begrenzt.

Im Südbereich des Plangebietes befinden sich 8 Wohnhäuser in eingeschossiger Bauweise entlang des Merschweges, der Mittelbereich wird z. Z. noch als Fußballplatz für den Spielbetrieb des VfL Rheda und das nördliche Drittel wird als Ackerfläche (Acker/Grünland) genutzt. Ebenfalls landwirtschaftlich genutzt wird der Planbereich westlich des Frankenbrinks, auf dem sich noch der bauliche Bestand einer Hofstelle (Nutzung: Wohnen) befindet.

2. Entwicklung der Bauleitplanung

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück stellt die Bebauungsplanfläche östlich der Straße "Am Frankenbrink" als Wohngebiet dar. Diese Vorgabe soll im verbindlichen Bauleitplanverfahren konkretisiert werden.

Die Bebauungsplanfläche westlich der Straße "Am Frankenbrink" stellt der FNP z. Z. noch als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Auf der Grundlage eines gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geänderten Flächennutzungsplanes sollen diese Flächen als Wohnbauflächen festgesetzt werden.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan soll dem dringenden Bedarf an Wohnbauflächen abhelfen, den Siedlungsbereich des Stadtteils Rheda nach Westen arrondieren und einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft schaffen.

II. Planinhalt

1. Nutzung

Der gesamte baulich nutzbare Teil der Bebauungsplanfläche wird als Allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger Bauweise festgesetzt werden, wobei die Höchstwerte des § 17 BauNVO bezüglich Grund- und Geschoßflächenzahl ausgeschöpft werden, um einen möglichst sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu erreichen. Dabei werden Dachgeschoßflächen in Nichtvollgeschossen gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO auf die Geschoßflächenzahl nicht angerechnet.

Entsprechend der Siedlungsstruktur am Rande des Stadtteils und um einen weichen Übergang zur freien Landschaft hin zu schaffen, wurden lediglich Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, in denen die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude auf 2 begrenzt wurde.

Da es in direkter Umgebung zum Plangebiet keine landwirtschaftlichen Betriebe gibt, die hinsichtlich ihres Immissionsverhaltens für das Bauleitplanverfahren von Bedeutung wären, mußten keine weiteren Nutzungseinschränkungen für das Wohngebiet in den Plan aufgenommen werden.

Weil die Durchsetzung energiepolitischer Ziele mit dem Planungsrecht nur im Ausnahmefall möglich ist (Verbrennungsverbot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB erfordert ein besonders belastetes Gebiet) oder in seiner konkreten Einzelfestsetzung schwer faßbar ist (bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), erwägt die Stadt als Haupt-eigentümerin der Bebauungsplanfläche, durch zivilrechtliche Regelungen mit den Erwerbern und zukünftigen Bauherren eine Wärmebedarfsreduzierung im Baugebiet zu erreichen. Außerdem ist die zur Obstwiese hin vorgesehene Eingrünung in diesem Sinne als Windschutzpflanzung geplant und durch Pflanzschema festgeschrieben worden.

Eine Beeinträchtigung der im südlichen Planbereich verlaufenden Richtfunkstrecke durch die Realisierung der im Plan vorgesehenen Bebauungsmöglichkeiten kann ausgeschlossen werden. Gleichwohl wurde die Richtfunkstrecke nachrichtlich übernommen.

2. Denkmalschutz und Gestaltung

Weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung sind schützenswerte Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Auf die Anzeigepflicht bei Bodenfunden gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird im Plan hingewiesen.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW wurden mit dem Ziel einer gestalterischen Anpassung an die Charakteristik der umgebenden Bebauung in den Bebauungsplan aufgenommen.

3. Verkehr und innere Erschließung

Die Nordgrenze des Plangebietes liegt etwa 200 m südlich der K 12 (Oelder Straße), die Südgrenze etwa 150 m nördlich der mit einem ca. 5,5 m hohen Wall abgeschirmten Bundesautobahn A 2 (Ruhrgebiet-Hannover).

Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) auf dem Autobahnteilstück der A 2 zwischen Oelde und der AS Rheda-Wiedenbrück wurde bei der letzten Zählung im Jahre 1990 mit 53.180 Kfz ermittelt. Bei einer zu erwartenden Verdichtung des Verkehrs um 10 bis 20% werden die Schallimmissionen trotz des etwa 5,5 m hohen Lärmschutzwalles entlang der Autobahn zu einer Grundbelastung des gesamten Planbereiches führen.

Unter der Annahme, daß sich die DTV auf 64.000 Kfz erhöht, ist bei ungehinderter Schallausbreitung mit folgenden Belastungen zu rechnen:

Abstand von BAB-Achse	200 m	300 m	400 m	500 m
tags dB(A)	65	62	60	58
nachts dB(A)	60	57	55	54

Bei einer effektiven Schirmhöhe des A 2-begleitenden Schallschutzwalles von > 4,5 m errechnet sich eine Pegelminderung von 12 - 13 dB(A) im gesamten Bereich, so daß im südlichen Planbereich durch die Autobahn tags eine maximale Grundbelastung von 53 dB(A) und nachts von 47 dB(A) zu erwarten ist.

Die Oelder Straße mit einer auf der Datengrundlage des Verkehrsrahmenplanes prognostizierten Verkehrsstärke pro Tag von 4.200 Kfz und 10%igem LKW-Anteil läßt eine größte Schallimmission am Nordrand des Plangebietes tags von 52 dB(A) und nachts von 42 dB(A) entstehen.

Die durch Addition beider Schallquellen entstehende höchste rechnerische Lärmeinwirkung liegt daher mit 54 dB(A) tags unterhalb des Orientierungswertes von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete der DIN 18005 - "Schallschutz im Städtebau" und mit 48 dB(A) nur geringfügig über dem anzustrebenden Nachtwert von 45 dB(A) derselben Richtlinie.

Um der im gesamten Baugebiet vorhandenen Schallgrundbelastung Rechnung zu tragen, werden für alle Aufenthaltsräume im Plangebiet Fenster gefordert, die mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

Außerdem sind die Schlafräume im Südbereich des Bebauungsplanes auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Bauflächen - wenn sie nicht autobahnabgewandt angeordnet werden - mit einer Schalldämmlüftung auszustatten. Entsprechende textliche Festsetzungen sind im Plan aufgenommen worden.

Um mögliche Beeinträchtigungen der Freiräume zu reduzieren, werden im Plan passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

Die innere Erschließung erfolgt sowohl von der Straße "Am Frankenbrink" als auch von der Pregelstraße. Dadurch wird angestrebt, die Hauptverkehrsströme nicht durch die bestehenden Wohngebiete zu führen. Die Lage der Anbindung der Planstraße "A" an die Straße "Am Frankenbrink" berücksichtigt einerseits den Erhalt der vorhandenen Laubbäume und verteilt andererseits den Flächenanspruch auf die zu erschließenden Grundstücke. Die Anbindung dieser Straße an die Pregelstraße folgt einer bereits im Vorfeld durchgeführten Teilung, um so zusätzliche bodenordnende Maßnahmen zu vermeiden. Ein kurzer Stichweg (Planstraße "B") wird an die für einen weiteren Gehweg um 1,5 m verbreiterte Elbestraße angeschlossen. Dabei bilden die Achsen der vorhandenen Havelstraße mit der projektierten Planstraße "B" und der Elbestraße einen Kreuzungspunkt im rechten Winkel.

Die Planstraßen sind dimensioniert und trassiert nach den Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsanlagen '85 (Entwurfselemente in Wohngebieten in Stadtrandlage) sowie sinnfällig hierauf aufbauend nach dem Raumbedarf der zu erwartenden Begegnungsfälle, der angestrebten Aufenthaltscharakteristik des Straßenraumes und den Erfordernissen der Feuerwehr gemäß Nr. 5 der Verwaltungsvorschrift zur BauO NW und der DIN 14090.

Ein Ausbau des landwirtschaftlich genutzten Weges (Flurstück 129) westlich der Straße "Am Frankenbrink" ist nicht vorgesehen.

Alle notwendigen bzw. zu erwartenden Ver- und Entsorgungsleitungen können in den vorgesehenen Querschnitten entsprechend DIN 1998 untergebracht und angeordnet werden. Es ist beabsichtigt, diese Erschließungsanlagen ohne Trennung der Verkehrsarten auszubauen. Die im Straßenraum vorhandenen Gehölze sollen weitestgehend erhalten werden. Weiterhin soll der Straßenraum zur Verbesserung des Wohnumfeldes - unter Beachtung der verlegten Versorgungsleitungen - mit Bäumen und Sträuchern ausgestattet und verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Aus diesem Grunde ist innerhalb des Baugebietes auf die Festsetzung von Sichtdreiecken verzichtet worden.

Die Straße "Am Frankenbrink" soll im Separationsprinzip ausgebaut werden. Entsprechend der Bebauung soll die Straße beidseitig einen Gehweg mit einer Breite von je 1,5 m erhalten. Eine auf Tempo 30 reduzierte Geschwindigkeit erlaubt, die verbleibende 6,0 m breite Fahrbahn mit wechselseitigen Stellplätzen auszustatten.

Lediglich an der Elbestraße und an der Straße "Am Frankenbrink" liegen die aus den Vorgaben der EAE '85 (S. 58 und Tabelle 14) bemessenen Sichtdreiecke außerhalb der Straßenparzellen und wurden entsprechend als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt.

Die aus dem Baugebiet führenden Wege sollen einerseits der guten fußläufigen Anbindung zum Stadtkern wie zu den Naherholungsgebieten dienen und andererseits sowohl den Regenwasserkanal als auch die Elektroversorgungsleitung aufnehmen.

4. Infrastruktur

Der Anschluß des Plangebietes an die zentralen Versorgungseinrichtungen (Strom, Wasser, Gas, Post) ist beabsichtigt. Die hierfür notwendige Trafostation ist im Planentwurf - nach Abstimmung mit dem Versorgungsträger bezüglich Lage und erforderlicher Größe - ausgewiesen worden. Eine ausreichende Löschwasserversorgung soll durch den Einbau der notwendig werdenden Hydranten gemäß Hydrantenrichtlinie Teil I gewährleistet werden.

Das Trinkwasserversorgungsnetz soll so bemessen werden, daß der Löschwasserbedarf von $48 \text{ m}^3/\text{h}$ entsprechend des einschlägigen DVGW-Regelwerkes gesichert werden kann (DN 100).

Die Entwässerung des Baugebietes soll über das Kanalnetz im Trennsystem erfolgen. Im Generalentwässerungsplan ist der Planbereich gesamt enthalten. Es ist beabsichtigt, das anfallende Schmutzwasser über Anschlüsse ans Kanalnetz in der Pregelstraße zur Kläranlage Rheda zu führen und dort zu klären.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet ist im Jahre 1995 das Regenrückhaltebecken "Merschgraben" fertiggestellt worden. Hierdurch kann das Niederschlagswasser in ein ortsnahes Gewässer im Sinne des § 51 a Abs. 1 LWG eingeleitet und zumindest teilweise versickert werden.

Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse (große Lehmantelle) und des hohen Grundwasserstandes kann eine Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Regenwassers im Baugebiet nicht sichergestellt werden. Eine Nutzung des gespeicherten Regenwassers als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung) wird unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften (siehe Hinweis Nr. 5) empfohlen.

Die im Bebauungsplanbereich befindlichen Sportplätze müssen zugunsten der dringend erforderlichen Wohnbauflächen aufgegeben werden. Der hier bisher ansässige Sportverein wird zukünftig seinen Trainings- und Spielbetrieb auf den Sportplätzen im Schulzentrum Rheda durchführen. Diese Änderung ist zwischen der Stadt und dem Vorstand des Sportvereines in mehreren Gesprächen abgestimmt worden.

Der entstehende Spielflächenbedarf für dieses Gebiet wird durch einen ca. 1.100 m^2 großen Kinderspielplatz in zentraler Lage des Bebauungsplanes gedeckt. Diese Fläche soll dem Fußgänger gleichzeitig als Verbindung zwischen Frankenbrink und Elbestraße dienen.

5. Landschaftspflege und Naturschutz

Sowohl die zu befestigenden Verkehrsflächen als auch die zu erstellenden Wohnhäuser stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes dar, der angesichts der beabsichtigten Verwertung der Grundstücke nicht vermieden werden kann.

Die sparsame Dimensionierung der inneren Erschließung des Baugebietes und die Nichtanrechnung der Dachgeschoßflächen auf die Geschoßflächenzahl unterstützen das Bemühen, die Eingriffe situationsbezogen auf das Notwendigste zu beschränken.

Gleichwohl versiegeln die vorgenannten Maßnahmen den Boden, entziehen Flora und Fauna Lebensraum und beeinträchtigen Durchlüftung, Grundwasser und Kleinklima.

In Anlehnung an die "Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft", herausgegeben vom Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen, beträgt der Kompensationsflächenbedarf für den Bereich dieses B-Planes ca. 11.100 qm.

Dieser errechnet sich aus der Kompensationsfläche für den Straßenbau

- a) Biototyp Acker (Wertstufe 2)
Eingriffsfläche 1.320 qm
Kompensationsfläche $0,4 \times 1.320 = 530$ qm
- b) Biototyp Rasensportplatz (Wertstufe 2)
Eingriffsfläche 1.350 qm
Kompensationsfläche $0,4 \times 1.350 = 540$ qm
- c) Biototyp Tennisplatz (Wertstufe 1)
Eingriffsfläche 280 qm
Kompensationsfläche $0,2 \times 280 = 60$ qm
- d) Biototyp Gärten (Wertstufe 3)
Eingriffsfläche 400 qm
Kompensationsfläche $0,6 \times 400 = 240$ qm
- e) Biototyp wassergebundene Decke (Wertstufe 1)
Eingriffsfläche $342 \text{ lfdm} \times 4 = 1.370$ qm
Kompensationsfläche $0,2 \times 1.370 = 270$ qm
- f) Biototyp Straßenrand- und Grabenvegetation (Wertstufe 4)
Eingriffsfläche 1.730 qm
Kompensation $0,8 \times 1.730 = 1.380$ qm

a-f) Kompensationsfläche Straßenbau = 3.020 qm

und für die Wohnbebauung

- g) Biototyp Acker (Wertstufe 2)
Eingriffsfläche $28.120 \times 0,4 = 11.250$ qm
Kompensationsfläche $11.250 \times 0,4 = 4.500$ qm
- h) Biototyp Rasensportplatz (Wertstufe 2)
Eingriffsfläche $8.600 \times 0,4 = 3.440$ qm
Kompensationsfläche $3.440 \times 0,4 = 1.380$ qm

- i) Biotoptyp Tennenplatz (Wertstufe 1)
Eingriffsfläche $4.500 \times 0,4 = 1.800 \text{ qm}$
Kompensationsfläche $1.800 \times 0,2 = 360 \text{ qm}$
 - j) Biotoptyp Gärten (Wertstufe 4)
Eingriffsfläche $7.700 \times 0,4 = 3.080 \text{ qm}$
Kompensationsfläche $3.080 \times 0,6 = 1.850 \text{ qm}$
 - g-j) Kompensationsfläche Wohnbebauung = 8.090 qm
- Gesamtkompensationsbedarf = 11.110 qm

Dieser Fläche stehen im Planbereich folgende Ausgleichsflächen gegenüber:

- a) Obstwiesen westlich der Straße "Am Frankenbrink"
 $4.500 + 7.210 = 11.710 \text{ qm}$
- b) private Grünflächen (festgesetzt) = 1.500 qm
- Gesamtausgleichsflächen 13.210 qm
- Kompensationsflächenüberhang: 2.100 qm

Darüber hinaus ist vorgesehen, den 1.100 qm großen Kinderspielfeldplatz naturnah zu gestalten und zu begrünen. Die auf dieser Fläche entlang der Südgrenze vorhandenen Bäume wurden als "zu erhalten" festgesetzt.

Während Süd- und Mittelteil des Bebauungsplangebietes überwiegend Wohn- bzw. sportlichen Zwecken dient, wird das nördliche Drittel ebenso wie der Planbereich westlich der Straße "Am Frankenbrink" landwirtschaftlich genutzt. Der über einer Lehmschicht liegende Sandboden wird z. Z. beackert und hat nach Darstellung in den Bodenkarten eine geringe bis mittlere Leistungsfähigkeit.

Die im Bereich des Sportplatzes vorhandenen Bäume werden soweit wie möglich als "zu erhalten" festgesetzt werden. Eine relativ junge Pyramiden-Eichenreihe zwischen den Sportanlagen soll ebenfalls erhalten bleiben. Falls im Zuge der Realisierung hierdurch für den Bauherren unbeabsichtigte Härten entstehen sollten, ist eine Umpflanzung dieser Eichen vorgesehen. Sonstige landschafts- bzw. naturschutzrelevante Aspekte sind nicht zu berücksichtigen.

Am Westrand des Plangebietes ist eine ca. $1,2 \text{ ha}$ große Obstwiese als öffentliche Grünfläche geplant, die von der Bauzeile westlich des Frankenbrinks durch eine dreireihige dichte Eingrünung getrennt werden soll. Die Obstwiese soll pro 70 m^2 mit einem starkwüchsigen Hochstamm bepflanzt werden, der Unterwuchs ist beabsichtigt, mit Grünlandeinsaat vorzunehmen, und für den trennenden Grünstreifen ist ein Pflanzschema vorgegeben worden.

Hierdurch soll einerseits der durch die ca. 6.500 qm Straßenfläche geplante Eingriff in den Naturhaushalt kompensiert und andererseits negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden. Weiterhin soll durch diese Ausgleichsfläche der durch die Baukörper entstehende Eingriff in den Naturhaushalt kompensiert werden.

Die im Planbereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in Verbindung mit einer Anpflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen sollen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern angelegt werden. Diese Flächen stehen zur Zeit noch gesamt im Eigentum der Stadt Rheda-Wiedenbrück und sollen nach Abschluß der Bautätigkeiten von der Stadt entsprechend den textlichen Festsetzungen bepflanzt werden.

Da ein Großteil der auszugleichenden Verkehrsfläche durch die Sportanlagen bereits heute genutzt und mit Asche befestigt ist, stellt die vorgesehene Eingrünung und Durchgrünung des Planbereiches einen flächenmäßigen Ausgleich mit etwa 2.000 m² ungenutztem Kompensationsüberhang dar.

III. Kosten und Zeitplan

Die Realisierung dieses Bebauungsplanes erfordert voraussichtlich folgende Kosten:

Grunderwerb Straßenflächen (einschl. Vermessung)	10 000,-- DM
Grunderwerb Ausgleichsflächen (einschl. Vermessung)	180 000,-- DM
Regenwasserkanal	570 000,-- DM
Schmutzwasserkanal	470 000,-- DM
Straßenausbau einschl. Beleuchtung (Innere Erschließung)	790 000,-- DM
Ausbau Frankenbrink	440 000,-- DM
Gehweg Elbestraße	30 000,-- DM
Abbruch Umkleideräume	25 000,-- DM
Auskoffierung Sportplatz	DM
Bodenuntersuchung	DM
Ausgleichsflächen - Begrünung -	60 000,-- DM
Kinderspielplatz	140 000,-- DM
gesamt	2.715.000,-- DM
	=====

Die erforderlichen Mittel für den Ausbau der Baustraßen sind im Haushalt 1995/96 bereitgestellt worden. Die haushaltsmäßige Bereitstellung der Mittel für den Endausbau soll zu gegebener Zeit erfolgen.

Zu diesen Erschließungskosten werden die Grundstückseigentümer nach Maßgabe des geltenden Erschließungsbeitragsrechts der Stadt Rheda-Wiedenbrück herangezogen.

Nach Herstellung einer gesicherten Erschließung ist die Stadt Rheda-Wiedenbrück in der Lage, mehr als 50 Baugrundstücke an Interessenten zu veräußern.

IV. Altlasten

Die Freifläche des Bebauungsplangebietes wurde bislang landwirtschaftlich genutzt.

Nach Entnahme einiger Bodenproben im Bereich des Trainingsplatzes liegen seit Dezember 1995 Erkenntnisse darüber vor, daß das hier eingebrachte Material belastet ist und ausgekoffert, teilweise recycelt und teilweise auf einer entsprechenden Deponie entsorgt werden muß. Nach weiteren Analysen und nach Abstimmung mit den Fachbehörden soll der Entsorgungsweg festgelegt werden und erst nach vollständiger Aufbereitung der Flächen als Baugrundstücke veräußert werden.

Eine Zwischenlagerung auf dem benachbarten Flächen ist nicht vorgesehen. Die Fläche des geplanten Kinderspielplatzes ist von dieser oder einer anderen bekannten Altablagerung nicht betroffen.

Weitere Erkenntnisse über mögliche Altlasten liegen nicht vor. Gleichwohl ist der Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen worden, daß im gesamten Plangebiet bei Anzeichen von Altablagerungen in der vorbereitenden Bauphase das Umweltamt des Kreises zu verständigen ist.

V. Bodenordnung

Obwohl wesentliche Teile des Baugebietes in städtischem Eigentum stehen, ist nicht auszuschließen, daß öffentlich-rechtliche Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB (z. B. Umlegung) ergriffen werden müssen. Soweit diese zur Durchführung der Planung notwendig werden, bildet dieser Bebauungsplan hierfür die rechtliche Grundlage.

VI. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Es ist nicht zu erwarten, daß sich dieser Bebauungsplan bei seiner Verwirklichung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen auswirkt. Auf soziale Maßnahmen nach § 180 BauGB kann deshalb verzichtet werden.

VII. Planverfahren

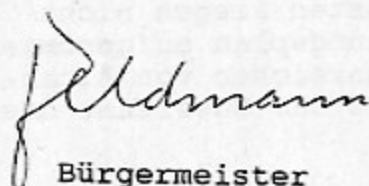
Mit Schreiben vom 20.10.1993 erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.10.1993 bis einschließlich 05.11.1993 durchgeführt.

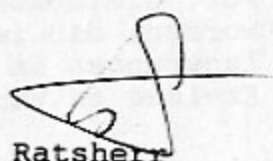
Nach der vom Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuß in seiner Sitzung am 25.08.1994 beschlossenen westlichen Ausweitung des Plangebietes wurden die hiervon betroffenen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.12.1994 nochmals beteiligt. Die betroffenen Grundeigentümer wurden in Kenntnis gesetzt. Anregungen und Bedenken zur Planung wurden hierbei nicht vorgetragen.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuß hat in seiner Sitzung am 06.07.1995 beschlossen, den Entwurf dieses Planes einschließlich seiner Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Nach entsprechender Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 16 (Ausgabetag 21.07.1995) hat die Offenlegung in der Zeit vom 31.07.95 bis 01.09.95 einschließlich stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 19.07.1995 um Stellungnahme gebeten.

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden nach Abwägung durch den Rat der Stadt in den Plan eingearbeitet. Grundzüge der Planung wurden hierbei nicht berührt.

In seiner Sitzung am 05.02.1996 hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.


Bürgermeister


Ratsherr

Hat vorgelegen
Detmold, den 20. JUNI 96
Bezirksregierung

