

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 283 "Kolpingstraße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 283 "Kolpingstraße" ist seit dem 22.11.1980 rechtskräftig. Die Änderung betrifft die Konkretisierung der Nutzung der Gemeinbedarfsfläche. Das bisherige Planzeichen "Schule" soll durch das neue Planzeichen "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ersetzt werden. Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes ist bei der z.Zt. laufenden generellen Fortschreibung vorzunehmen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Den von der Änderung Betroffenen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

II. Ziele und Zwecke der Planänderung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Unterbringung der bisher im Buchheisterhaus provisorisch eingerichteten städt. Jugendfreizeitstätte "Jugendzentrum Rheda" geschaffen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes (MI-Gebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung und eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung in Verbindung mit § 1 Baunutzungsverordnung) stehen der Unterbringung des "Jugendzentrums Rheda" in dem Gebäude der ehemaligen Emstorschule nicht entgegen.

III. Abwägung

Die Interessen der von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer an einer möglichst störungsfreien Nutzung ihrer Grundstücke, an gesunde Wohnverhältnisse und an vorbeugendem Umweltschutz stehen in Kollision mit den öffentlichen Belangen der Jugendförderung, den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung und den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung.

Die zentrale Lage, Größe und Anordnung der Räumlichkeiten sowie deren Verfügbarkeit in naher Zukunft nach Auszug der Volkshochschule Reckenberg-Ems sprechen eindeutig für die Unterbringung des Jugendzentrums an dieser Stelle. Die Nachbarschaft einer derartigen Anlage zu einem Mischgebiet ist rechtlich unbedenklich, da nach ständiger Rechtsprechung Jugendfreizeitheime in allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zulässig sind.

Die Befürchtungen einiger Grundstückseigentümer nach Übergriffen, ausgehend von dem Betrieb des Jugendheimes auf ihr Grundstück, ist planungsrechtlich unbeachtlich. Auszugehen ist von einem ordnungsgemäßen, den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Betrieb des Jugendzentrums.

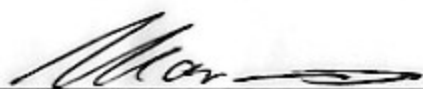
IV. Kosten

Die Umbaukosten für die Einrichtung des "Jugendzentrums Rheda" belaufen sich auf ca. 800.000 DM.

Gem. § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz wird der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 283 die vorstehende Satzungsbeurteilung beigefügt.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 283 "Kolpingstraße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Bundesbaugesetz ist vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück am 15.11.1982 gem. § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen worden.


Bürgermeister


Ratsherr

Hat vorgelesen
Detmold, den 26. JAN. 1983
Az.: 35.21.11-10718.57

Der Regierungspräsident
im Auftrag:



