

B e g r ü n d u n g

für die Änderung und Ergänzung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 260 "Marktplatzbereich Ortskern Wiedenbrück"; Teilabschnitt A: Sanierungsgebiet WD 1 Stadtkern (4. Änderung: Geschäftspassage)

Im Rahmen der Stadtkernerneuerungsmaßnahmen ist im Stadtteil Wiedenbrück der Neubau einer Geschäftspassage zwischen Marienstraße und Wasserstraße vorgesehen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 260 "Marktplatzbereich Ortskern Wiedenbrück"; Teilabschnitt A: Sanierungsgebiet WD 1 Stadtkern sind für die in Anspruch zu nehmende Fläche nur Mindestfestsetzungen enthalten, die gemäß dem Ergebnis eines städtebaulichen Einzelgutachterverfahrens verfeinert und ergänzt werden sollten (vergl. Ziff. 5 Punkt 3 der Begründung zum Bebauungsplan vom 21.4.1975).

Auf Empfehlung des Sanierungsausschusses vom 20.6.1979 wird auf das städtebauliche Einzelgutachterverfahren verzichtet und die Planung der Bauherrengemeinschaft, die in Form eines Bauantrages vorliegt, weiterverfolgt. Die Durchführung des Vorhabens in dieser Form macht die Änderung und Ergänzung der Bebauungsplanfestsetzungen wie folgt erforderlich:

1. Konkretisierung der Fußgängerpassage

Das Bauvorhaben soll in mehreren Bauabschnitten durchgeführt werden. Gemäß den Vereinbarungen über die Gründung der Bauherrengemeinschaft bildet die Fußgängerpassage die Abgrenzung zwischen den Abschnitten 1 und 3. Die diesbezüglichen Festsetzungen werden deshalb entsprechend der vorliegenden Planung verändert und neu festgesetzt. Die Fußgängerpassage wird von Baugrenzen eingefasst. Eine Überbaumöglichkeit im 1. Obergeschoß wird im mittleren Teil der Passage planerisch gesichert.

Die Fußgängerpassage verbleibt im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche, um den gemeindlichen Einfluß auf den Ausbau sicherzustellen.

2. Abbruch und Wiederaufbau eines Baudenkmals (Translozierung)

Im Zuge der Baumaßnahme soll das im rechtskräftigen Bebauungsplan als erhaltenswert dargestellte Fachwerknebengebäude an einen anderen Standort innerhalb der Geschäftspassage transloziert werden. Es ist deshalb notwendig, dieses Gebäude gem. § 10 StBauFG als Abbruch zu kennzeichnen.

3. Änderung der Flächenbegrenzung für die private Stellplatzanlage im Baublock Wasserstraße/Wichernstraße/Kirchstraße

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist vorgesehen, Teile des Kellergeschosses der Geschäftspassage für die Stellplatzanlage zu nutzen. Diese Planung wird nicht mehr weiterverfolgt, so daß eine Anpassung der Festsetzungen an die veränderten Planvorstellungen erforderlich wird. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan eine vertikale Gliederung der Geschäftspassage gem. Baunutzungsverordnung § 1 (7) festgesetzt.

Durch den Abbruch und die Zwischenlagerung des erhaltenswerten Fachwerkgebäudes erhöhen sich die unrentierlichen Kosten dieser Städtebauförderungsmaßnahme um DM.

Diese Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

Der Rat der Stadt hat diese Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 260 A gem. § 10 BBauG in Verbindung mit § 13 BBauG in seiner Sitzung am 4.9.1979 beschlossen.