

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238 "Kapellensiedlung" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 238 "Kapellensiedlung" ist seit dem 10.11.1975 rechtskräftig und seither nicht geändert worden.

Der ins Auge gefaßte Änderungsbereich liegt östlich der Neuenkirchener Landstraße und betrifft die als GE-Gebiet ausgewiesene Teilfläche von Haus Nr. 51 bis Haus Nr. 59 (einschließlich) sowie die als MD II o ausgewiesene Fläche von Haus Nr. 59 bis zur Kreisstraße "Am Postdamm".

2. Ziele und Zwecke der Änderung

In einem Teil des Änderungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans ist nicht störende gewerbliche Nutzung zulässig, für die bisher kein Bedarf zu erkennen war.

Gleichwohl ist in den vergangenen Jahren die Nachfrage nach Wohnbauland sprunghaft angestiegen.

Um diesen Bedarf auch in ländlich geprägten Siedlungsbereichen, die landesplanerisch als Bereiche ohne besondere Bedeutung gewertet werden, in denen also keine großflächige Ausweisung von Wohnbebauung gewollt ist, decken zu können, sollen die vorhandenen Möglichkeiten zur Wohnbaulandvermehrung ausgeschöpft werden. Dieses ist mittels einfacher Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238 möglich.

Des weiteren wird die zweigeschossige Festsetzung im MD-Gebiet (Dorfgebiet) durch Angabe von First- und Draufhöhe reduziert, da zu befürchten ist, daß bei optimaler Ausnutzung des zulässigen Bauvolumens die Einpassung in die vorhandene Bebauung nicht mehr gewährleistet sein wird und zum Außenbereich hin eine städtebaulich unbefriedigende Situation entstehen könnte.

Eine dorftuntypische Verdichtung soll damit verhindert werden.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Grundzüge der Planung nach § 13 BauGB werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Die Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) sowie die zulässige Zweigeschossigkeit von Bauvorhaben im Änderungsbereich wird durch Angabe von First- und Draufhöhe reduziert.

4. Kosten

Als Folge der Bebauungsplanänderung werden der Stadt Rheda-Wiedenbrück keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Die Bebauungsplanänderung ist vom Rat der Stadt am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Rheda-Wiedenbrück, den



Bürgermeister


Ratsherr