

B e g r ü n d u n g

zur Änderung von Teilen der Bebauungspläne Nr. 6 und 11 der ehemaligen Stadt Wiedenbrück "Haardstraße - Am Nonnenplatz" (Satzungsbegründung)

Gem. § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes wird der vom Rat der Stadt am 30.03.1981 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossenen Änderung für Teile der Bebauungspläne Nr. 6 und 11 folgende Begründung beigefügt:

1. Bestand

Der Änderungsbereich der Bebauungspläne Nr. 6 und 11 "Haardstraße - Am Nonnenplatz" der ehemaligen Stadt Wiedenbrück liegt im Nordosten des Stadtkernes Wiedenbrück, Gemarkung Wiedenbrück, Flur 9, und ist fast mit planungsrechtlich gesicherter Wohnbebauung (Baugebiete B I o - B III o) und einer gewerblichen Bebauung (E) aufgefüllt.

Der Bebauungsplan Nr. 6 der ehemaligen Stadt Wiedenbrück ist seit dem 3.9.1962 rechtskräftig. In ihm ist unter anderem festgelegt, daß der Kleigraben im Bereich zwischen Triftstraße und Haardstraße verrohrt werden soll, um dann auf dieser Fläche eine Erschließungsstraße bauen zu können. Von dieser Erschließungsstraße nach Norden zum Ostfalenweg ist die Engernstraße als durchgehende Erschließungsstraße geplant. Im Bereich "Kleigraben/Engernstraße" sind diese Erschließungsmaßnahmen noch nicht durchgeführt.

Der seit dem 01.06.1968 rechtskräftige Bebauungsplan WD 11 hat den Bebauungsplan WD 6 im Bereich südlich des Kleigrabens geändert. An Stelle des darin vorgesehenen Gemeindezentrums wurde zwischenzeitlich ein Großspielplatz angelegt. Die dreigeschossige Wohnbebauung ist ausgeführt.

Im Grundbuch ist zur Erschließung der bebauten Grundstücke im Bebauungsplangebiet südlich des Kleigrabens eine Grunddienstbarkeit für ein Wegerecht in Breite von 3 m eingetragen.

Die Grundstückseigentümer der Flurstücke 790 und 793 haben eine Verpflichtungserklärung abgegeben, daß sie auf ihren Grundstücken auf eigene Kosten einen 2,50 m breiten Parkstreifen anlegen.

In diesem Bereich des Plangebietes bildet der Kleigraben die Grenze zwischen den Schutzzonen III a und III b des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage der Gelsenwasser AG Gelsenkirchen in Rheda-Wiedenbrück/Lintel.

2. Planungsziel

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 6 BBauG soll durch die Änderung des Bebauungsplanes erreicht werden, daß durch Abbindung der Engernstraße und Verzicht auf den Ausbau des Westfalenweges eine Verkehrsberuhigung möglich wird. Weiterhin soll der Verlauf des Kleigrabens als offenes Gewässer mit begleitender Grünkulisse und ein Geh- und Radweg sichergestellt werden. Durch diese Änderungen soll eine baldmögliche Bebauung der noch vorhandenen Freiflächen vorbereitet werden.

3. Planinhalt

3.1 Nutzung

Die bauliche Nutzung entspricht den rechtskräftigen Bebauungsplänen. Die überbaubare Fläche ist lediglich auf den Flurstücken 464 und 825 nach Süden erweitert worden.

3.2 Verkehr

Der Ausbau der Engernstraße und des Ostwestfalenweges erfolgt unter Berücksichtigung der RAS-E mit dem Ziel, ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet zu schaffen.

Die für den Straßenausbau benötigten Grundstücksflächen werden durch diesen Bebauungsplan verbindlich gesichert. Die Detailplanungen für den Ausbau der Straßen werden zu gegebener Zeit festgelegt.

3.3 Ver- und Entsorgung

In der Engernstraße wird die Schmutzwasserleitung nach Süden erweitert. Im Ostfalenweg und der Engernstraße wird ein Regenwasserkanal zur Abführung des Oberflächenwassers verlegt.

3.4 Gewässer

Der Kleigraben, ein offenes Gewässer, bleibt in seiner Linienführung und unverändert und dient weiterhin der Ableitung des Oberflächenwassers aus dem östlichen Stadtgebiet. Auf der Grundlage des zur Zeit in Ausarbeitung befindlichen Generalentwässerungsplanes "Regen" wird ein Ausbau zu gegebener Zeit angestrebt. Die Art dieses Ausbaus bleibt einer besonderen Fachplanung vorbehalten.

Auf eine Verrohrung wird verzichtet, um Spitzendurchflußmengen besser regulieren zu können. Die Gestattungsdetailplanung erfolgt zu gegebener Zeit nach Genehmigung durch die Aufsichtsbehörden.

4. Kosten- und Zeitplan

Als Folge der Durchführung der Änderung dieses Bebauungsplanes entstehen der Stadt Rheda-Wiedenbrück folgende überschläglich ermittelten Kosten:

Kosten der geplanten Erschließungsanlagen

Ausbau des Ostfalenweges und der Engernstraße

Grunderwerb	17.500 DM
-------------	-----------

Kosten der Verlängerung des Schmutzwasserkanals in der Engernstraße	25.000 DM
--	-----------

Kosten des Straßenausbaues in der Engernstraße und Ostfalenweg einschl. Regenwasserkanal und Straßenbeleuchtung	266.000 DM
---	------------

<u>Geh- und Radweg am Kleigraben einschl. Grün- streifen und Grunderwerb</u>	45.000 DM
--	-----------

Die Kosten für den Ausbau des Kleigrabens werden zu gegebener Zeit auf der Grundlage besonderer Fachplanungen ermittelt und im Haushaltsplan der Stadt bereitgestellt.

Die Ausführung dieser Baumaßnahmen ist entsprechend der Straßen- und Kanalbauprogrammplanung in den nächsten Jahren zu erwarten. Zu den entstehenden Kosten werden die Grundstücksanlieger nach Maßgabe des geltenden Erschließungsbeitragsrechtes herangezogen.

5. Bodenrecht

Öffentliche-rechtliche Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht vorgesehen.

6. Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte für die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß den vom Rat der Stadt am 6.7.1977 beschlossenen Richtlinien in der Zeit vom 25.2.1980 bis einschl. 7.3.1980.

7. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Es ist nicht zu erwarten, daß sich diese Änderung des Bebauungsplanes bei einer Verwirklichung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen auswirkt. Auf soziale Maßnahmen nach § 13a BBauG kann deshalb verzichtet werden.


Der Bürgermeister


Ratsherr

Hat vorgelegen
Detmold, den 28. SEP. 1981

Az.: 35.21.11-202/W.48

Der Regierungspräsident
im Auftrag



