B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Westbevern-Dorf“ der Stadt Telgte

---

Der Regierungspräsident Münster hat am 12.1.1970 den von der Gemeindevertretung Westbevern am 2.10.1969 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Westbevern-Dorf“ gem. § 11 BBauG genehmigt.

Aufgrund der Bebauungsplanung für das an das Plangebiet „Westbevern-Dorf“ anschließende Gebiet „Lütke Esch“ wird es erforderlich, den rechtswirksamen Bebauungsplan, wie nachfolgend im einzelnen erläutert, zu ändern.

a) Von dem auf dem Grundstück Gemarkung Westbevern Flur 23 Nr. 329 ausgewiesenen Spielplatz ist eine geringe Teilfläche zur Anlegung einer Erschließungsstraße in Anspruch zu nehmen. Die Fläche, um die der Spielplatz reduziert wird, wird im Bereich des Plangebietes „Lütke Esch“ an der nördlichen Seite des geplanten Spielplatzes diesem wieder angefügt.

b) Aufgrund der Anbindung der Erschließungsstraße für das Plangebiet „Lütke Esch“ an die vorhandene Straße „Im Lütken Esch“ erfolgt im Bereich des Plangebietes „Westbevern-Dorf“ bei den Grundstücken Flur 23 Nr. 430 und 431 die Festsetzung eines Sichtdreieckes. Das hier ausgewiesene Sichtfeld ist von Sichtbehinderungen 0,70 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten.

c) Durch die Ausweisung der Erschließungsstraßen im Plangebiet „Lütke Esch“ wird es möglich, die Grundstücke Gemarkung Westbevern Flur 23 Parzellen-Nr. 329, 455, 456, 459, 460, 421, 422,0 424, 426, 429, 430, rückwärtig zu erschließen, so daß gegen eine weitere Bebauung im nördlichen Teil dieser Grundstücke keine Bedenken bestehen. Es erfolgte deshalb im Bereich dieser Grundstücke die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen, in denen eingeschossig mit einer Dachneigung von 25 bis 35 Grad gebaut werden kann.

   Diese Grundstücke werden durch die neue Straße erschließungsbeitragspflichtig. Sie werden mit zu den Kosten für die innere Verkehrserschließung des Gebietes, die sich auf rd. 220.000 DM belaufen, entsprechend der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Telgte herangezogen.

d) Der von der Straße „Im Lütken Esch“ abzweigende 5 m breite Weg wird um 2 m an der westlichen Seite eingeschränkt, so daß hier zukünftig nur noch ein 3 m breiter Fußweg bestehen bleibt.

   Einzelheiten der Änderung ergeben sich aus dem Plan mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Westbevern-Dorf“, erarbeitet vom Kreisplanungsamt Warendorf am 30.11.1976.

Aufgestellt:

Telgte, den 30.11.1976

Stadtbauamt Telgte
Im Auftrage

(Drücker)

Ergänzung gem. Beschluss der Stadtvertretung vom 06.03.1978:

1. Für die Stadt Telgte besteht z.Z. noch kein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan. Ein Aufstellungsbeschluß wurde jedoch gefaßt. Der vom Kreisplanungsamt Warendorf erarbeitete Flächennutzungsplanentwurf hat bereits in der Zeit vom 14.9. bis 14.10.1977 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.
   Aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen beschloß die Stadtvertretung am 19.12.1977, den Planentwurf geringfügig zu überarbeiten und zu ergänzen. Die erneute Offenlegung der Planzeichnung endete am 17.2.1978.

   Das Planaufstellungsverfahren konnte nicht früher zum Abschluß gebracht werden, weil über den Verlauf der überörtlichen Straßen im Raum Telgte, insbesondere der B 51 (nördliche Umgehung) keine abschließenden Aussagen zu erhalten waren. Aufgrund der seit 1959 immer wieder erfolgten Gespräche, Abstimmungen usw. mit dem Straßenbaulastträger konnte jeweils davon ausgegangen werden, daß kurzfristig eine abschließende Entscheidung bezüglich der überörtlichen Verkehrsplanung fallen würde. Die Flächennutzungsplanung hat deshalb stets darauf Rücksicht genommen, zumal beabsichtigt war, einen Flächennutzungsplan vorzulegen, der auch die Zustimmung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe gefunden hätte. Im Juni 1976 wurde für das neue Stadtgebiet von Telgte ein gemeinsamer Flächennutzungsplanentwurf den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme nach § 2 Abs. 5 BBauG vorgelegt. Im Plan ausgewiesen war eine nördlich der Klatenberge ausgewiesene Trasse einer Umgehungsstraße. Die Stellungnahme der Straßenbauverwaltung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe zu dieser Planung ging erst im November 1976 ein. Angeregt wurde, diese nördliche Trasse zu streichen und dafür eine nach § 16 Fernstraßengesetz festgestellte ortsnähere Trasse der B 51 in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Auch diese Planung ist aufgrund einer neuerlichen Stellungnahme von Dezember 1977 als überholt anzusehen. Trotzdem

soll nunmehr das Verfahren zu Aufstellung des Flächennutzungsplanes so bald wie möglich zum Abschluß gebracht werden.

2. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Westbevern-Dorf“ ist im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Lütke Esch“ zu sehen. Die Aufstellung dieses Planes vor Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes für Telgte ist notwendig, um nicht die gesamt Bautätigkeit im Bereich des Stadtgebietes „Westbevern-Dorf“ zum Erliegen kommen zu lassen. In den Stadtteilen Westbevern-Dorf und Westbevern-Vadrup stehen in den Siedlungsgebieten aber auch innerhalb der nicht beplanten Ortsteile keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung.

   Es handelt sich bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Westbevern-Dorf“ um eine Änderung, die nur einen kleinen Teil des Gemeindegebietes betrifft und keine Änderung der Flächennutzungsplanung hierfür erforderlich macht. Der Änderungsplan stimmt mit dem zukünftigen Flächennutzungsplan für die Stadt Telgte überein.