

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 29 1. Änderung der Stadt Versmold

Der Bebauungsplan Nr. 29 ist seit 1987 rechtskräftig. Er bildet einen Teilbereich der südlichen Kernstadt, also zentral gelegen, mit Altstadtbebauungsanteilen.

Für den Änderungsbereich zwischen der Altstadtstraße und der Ringallee ist bisher WA-Gebiet vorgesehen mit einer zwingend 2-geschossigen Bebauung im Bereich der Ringallee und einer auffüllenden, höchstens 2-geschossigen Bauweise an der Altstadtstraße. Nördlich, an den Änderungsbereich anschließend, ist MK-Gebiet festgesetzt.

Ziel dieser Änderung ist, für den größten Teil des Änderungsbereiches eine Gemeinbedarfsfläche neu festzusetzen, um hier ein Altenzentrum errichten zu können. Vorgesehen sind Altenwohneinrichtungen insbesondere jedoch Altenpflegeplätze. Der Standort für dieses Vorhaben ist aus städtebaulicher Sicht als geeignet einzustufen, da ein direkter Bezug zum innerstädtischen Bereich besteht, gleichzeitig aber auch, durch die zentrumsabgewandte Lage ein relativ ruhiges Wohnen ermöglicht wird. Weiterhin ist die verkehrliche Anbindung an die innerörtliche Umgehungsstraße Ringallee, für die Erschließung der Anlage, besonders günstig.

Für die Projektierung dieser baulichen Maßnahme auf der Gemeinbedarfsfläche wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Der hierbei entwickelte Baukörper der errichtet werden soll, fügt sich mit einer maximal 3-geschossigen Bauhöhe in das bereits vorhandene oder auch geplante umgebende bauliche Umfeld ein. Die im Rahmen dieser baulichen Maßnahme erforderlichen nutzungsrelevanten Erfordernisse werden beim Baugenehmigungsverfahren bestimmt.

Nachteile für die vorhandene oder geplante Wohnbebauung in der Nachbarschaft sind nicht zu befürchten. Aus städtebaulicher Sicht ist die Errichtung eines Altenzentrums an dieser Stelle, auch in Hinblick auf die sozialetischen Aspekte, zu begrüßen.

Der Rat der Stadt Versmold hat daher in seiner Sitzung am 14.07.1992 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 durchzuführen.

Versmold, den 21.12.1993...

Im Auftrag des Rates der Stadt:

H. Oldenburg
Bürgermeister

Mdo Pleck
Ratsmitglied

Hat vorgelesen
Delmold der 1.1. Dez. 94
Az.: 45.21.11-242 v. 52
Der Regierungspräsident
im Auftrag



Näling