

STADT VERSMOLD, KERNSTADT:

**BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 48 „SÜDLICH MÜNSTERSTRASSE“**

1. Planungsziel und Inhalt dieser vereinfachten 2. Änderung

Das Plangebiet „Südlich Münsterstraße“ liegt im Westen des Stadtzentrums südlich der Münsterstraße (B 476); der Bebauungsplan Nr. 48 ist Anfang 1998 in Kraft getreten. Planungsziel war zunächst die Nutzung innerstädtischer Flächenpotentiale. Auf den städtischen Flächen war eine attraktive Reihenhausbauung vorgesehen, die durch eine sorgfältige Planung nach siedlungsökologischen Kriterien Modellcharakter entwickeln sollte. Aufgrund unzureichender Nachfrage im Raum Versmold musste dieses Konzept jedoch im Laufe des Jahres 1999 in einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 wieder überarbeitet werden.

Im Westen erstreckt sich der Geltungsbereich Nr. 48 bis zur Straße *Alte Landwehr* und bezieht dort die ehemalige Hofstelle ein. Das Baukonzept sieht hier eine Hofbildung an einem Erschließungsstich mit einer nach Süden und Westen ausgerichteten Wohnbauung vor. Die Flächen werden derzeit vermarktet, hieraus ergeben sich 2 Änderungspunkte:

- Es hat sich herausgestellt, dass die in Privatbesitz verbliebene Doppelhausbauung im mittleren Abschnitt als sehr problematisch angesehen wird, weil die Erschließung für die rückwärtige Haushälfte privatrechtlich durch Grunddienstbarkeiten bzw. Wegerechte geregelt werden muss. Aus diesem Grund werden die Zuordnung der Gebäude und die Bauformen in diesem Bereich geringfügig geändert, um jeweils den direkten Anschluss an die öffentliche Planstraße zu ermöglichen.
- Die Fläche im Norden im Bereich der Quartierzufahrt um die große Kastanie herum ist z.Zt. in städtischem Besitz und war ursprünglich für ein größeres Bauvorhaben für soziale Zwecke angedacht. Nunmehr wird jedoch eine reine Wohnbauung und ggf. eine Parzellierung angestrebt, weshalb die überbaubare Fläche etwas erweitert werden soll.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 bleiben unberührt. Das Änderungsverfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt, die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 48 werden nicht berührt.

2. Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1a BauGB und sonstige Belange

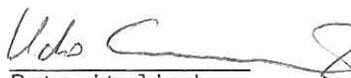
Die Planänderung verschiebt die überbaubaren Flächen geringfügig und erlaubt eine kleinteiligere Bauung, sonstige Festsetzungen werden nicht geändert. In der Gesamtbilanz wird damit keine zusätzliche Versiegelung erfolgen. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind durch das Änderungsverfahren nicht weiter betroffen.

3. Sonstige Belange

Sonstige Belange werden durch das Änderungsverfahren ebenfalls nicht erkennbar berührt.

Versmold, 08.03.2001


Bürgermeister


Ratsmitglied