Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, Teil A der Stadt Versmold

Der Bebauungsplan Nr. 8A ist seit Juli 1980 rechtsverbindlich. Das damalige Planungskonzept für den noch weitgehend unbebauten Innenbereich, erfordert im Zuge der Realisierung einige Änderungen.
Ein 1. Änderungsverfahren wurde 1989 eingeleitet.
Zwischenzeitlich haben sich jedoch, aufgrund konkreter Vorhaben, zwei weitere Änderungspunkte ergeben.

Die Stadtvertretung hat daher in ihrer Sitzung am 18.Dezember 1990 beschlossen, ein 2. Änderungsverfahren durchzuführen.

Folgende Änderungen werden in diesem Verfahren vorgenommen:

1. Entlang des westlichen Wilhelm-Vinke-Ringes wird die überbaubare WA-Fläche so erweitert, daß eine Strassenrandbebauung ermöglicht wird. Die bisherige, von der Strasse zurückgesetzte Festsetzung der Baugrenze, erzwang lange Erschließungswege durch die vorgelagerten Gartenflächen. Durch die geänderte Baugrenze wird die städtebauliche Raumbildung verbessert und die Abschirmung der Freiflächen zum Wilhelm-Vinke-Ring hin erreicht.

2. Bereits im 1. Änderungsverfahren wurde für das Flurstück 292 zwischen Wilhelm-Vinke-Ring und Berliner Straße ein öffentlicher Parkplatz festgesetzt.
Weitergehende Überlegungen haben dazu geführt, daß diese öffentliche Parkplatzfläche, wie im Plan dargestellt, in den hinteren Blockrandbereich verschoben wird.
Zur Berliner Straße hin (Geschäftsstraße) wird, durch die Erweiterung der überbaubaren MK-Fläche, die Möglichkeit einer Bebauung eröffnet und somit ein baulicher Zusammenhang hergestellt.
Die Erschließung des Parkplatzes, mit insgesamt 47 Stellplätzen, erfolgt ausschließlich nach Süden zur Geschäftslage um eventuellen "Schleichverkehr" durch das neue Wohngebiet am Wilhelm-Vinke-Ring zu vermeiden.
Die Mk-Ausweisung wird im östlichen Randbereich der neuen Stellplatzfläche bis an den Wilhelm-Vinke-Ring erweitert, sodaß der Parkplatz innerhalb des MK-Gebietes liegt.
Die anliegenden Grundstücke können über den öffentlichen Parkplatz eine hintere Erschließung erhalten.
Zwischen dem Wilhelm-Vinke-Ring und dem Parkplatz wird eine fußläufige Verbindung hergestellt.

Für die beabsichtigte bauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der Errichtung der öffentlichen Parkplatzfläche hat das Ing. Büro Dr. Beckenbauer eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, mit dem Ergebnis, daß an allen Immissionsorten die vorgegebenen Orientierungswerte der DIN 18005 tags/nachts für ein WA von 55/45 dB (A) und ein MK von 65/50 dB (A) eingehalten werden.

Besondere Schallschutzmaßnahmen zur Abschirmung der Immissionsorte sind nicht erforderlich.

Versmold, den 07.09.1992

Im Auftrage des Rates der Stadt

Holtkamp

Bürgermeister

Ratsmitglied

Hat vorgelegen
Detmold, den 30. NOV. 92
Az.: 35.21.11 - 212 V,47
Der Regierungspräsident
Im Auftrag