

## Bauleitplanung der Stadt Versmold, Stadtteil Versmold:

### Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48

#### „südlich Münsterstraße“

##### 1. Allgemeines und Lage des Änderungsgebietes

Der Bebauungsplan Nr. 48 „südlich Münsterstraße“ ist 1999 in Kraft getreten. Er liegt im Westen des Stadtzentrums und schließt südlich an die Münsterstrasse (B476) an.

Im zentralen Bereich des Plangebietes plante die Stadt Versmold bisher, auf den ihr zur Verfügung stehenden Teilflächen (WA1) eine beispielhafte, autoarme Wohnsiedlung in flächensparenden Bauformen mit hohen gestalterischen und ökologischen Anforderungen. Den Festsetzungen des Bebauungsplanes für diesen Bereich lag eine detailliert ausgearbeitete städtebauliche Konzeption zugrunde einschließlich einer ausführlichen Baufibel.

Im Rahmen der Projektierung und somit der Realisierung dieser Siedlung durch 4 verschiedene Bauträger hat sich nunmehr herausgestellt, daß nach einer 3jährigen Vorbereitung der Planung trotz intensiver Werbung, das Interesse Bauwilliger ausgesprochen gering ist. Eine Realisierung der geplanten Siedlungsform ist daher nicht möglich.

Nach eingehender Diskussion hat die Stadtvertretung der Stadt Versmold daher die Änderung des bisherigen Entwurfes beschlossen.

Die grundsätzlichen Ziele des Siedlungskonzeptes, nach Maßgabe der Baufibel, wie: *gestalterische Vorgaben, Be- und Durchgrünung des Gebietes, Entwässerungskonzept mit Rückhaltung, Erschließungsgrundkonzept, fußläufige Vernetzung etc.* werden jedoch beibehalten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 bezieht sich fast ausschließlich auf die Baugebietsteilfläche **WA1**. Zusätzlich wird für eine **WA2** Teilfläche im Westen des Änderungsbereiches auf Antrag des Eigentümers die überbaubare Fläche geringfügig geändert.

##### 2. Inhalt der 1. Änderung

Aus den eingangs bereits erläuterten Gründen wird bis auf die südliche Bauzeile, die wie bisher geplant bestehen bleibt, die Bauweise dahingehend geändert, daß hier nun auch Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden können. Für diese Bauform besteht in der Stadt Versmold nach wie vor eine erhebliche Nachfrage. Aufgrund des geänderten Baukonzeptes ist notwendigerweise auch eine Korrektur der Erschließung erforderlich. Allerdings bleiben die bisherigen HAUPTerschließungswege unverändert. Die bisher vorgesehenen Gemeinschaftsstellplatzanlagen werden weitgehend aufgegeben. Nur für die südlich geplante Hausgruppe werden sie auch weiterhin festgesetzt. Die Festsetzungen zur „Gestaltung baulicher Anlagen“ gem. § 86 (1) Nr. 1 BauONW werden aufgrund der geänderten Siedlungsform unter weitgehender Beibehaltung der bisherigen Grundaussagen geändert bzw. ergänzt.

**3. Sonstige Belange**

Alle sonstigen Belange wie *Naturschutz und Landschaftspflege, Ver- und Entsorgung, Boden- oder Baudenkmale, Altablagerungen, Aabachau* etc. werden durch die Planänderung nicht berührt.

**4. Zusammenfassung und Hinweise**

Die Änderung des Bebauungsplanes dient, unter weitgehender Wahrung der städtebaulichen Planungsziele, der Umsetzung und Realisierung der geplanten Wohngebäude. Eine Auswirkung auf Nutzungen außerhalb des Änderungsbereiches ist nicht zu erwarten.

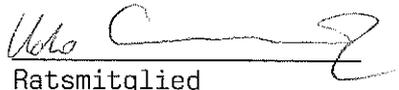
In der Änderungsplankarte sind neben den geänderten zeichnerischen Festsetzungen lediglich die geänderten textlichen Festsetzungen aufgeführt. Für alle anderen Festsetzungen gilt daher weiterhin der Hauptplan.

Verwiesen wird zu den Planungszielen auf die umfangreiche Begründung zur Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 48 und die Baufibel sowie auf die jeweiligen Protokolle und Materialien der Stadtvertretung und ihrer Ausschüsse.

Versmold, den 10.04.2000 .....

Für die Stadtvertretung Versmold:

  
Bürgermeister

  
Ratsmitglied