

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 28.1 "Hohlweg - Thingstraße" der Stadt  
Versmold

### 1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Versmold hat in der Sitzung am 14. Juli 1982 beschlossen, für das nördlich des Stadtkernbereiches gelegene Gebiet, einen Bebauungsplan aufzustellen mit der Bezeichnung Nr. 28.1 "Hohlweg - Thingstraße".

Im einzelnen wird der Bebauungsplanbereich wie folgt begrenzt: im Norden durch den Eschweg, im Süden durch die Bielefelder Straße (L 786), im Westen durch die Thingstraße und im Osten durch den Hohlweg.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche bzw. Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,85 ha.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a BBauG wurden in einer Versammlung vom 02.11.1982 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargestellt und mit den interessierten Bürgern diskutiert.

Die durch die Bürger gegebenen Anregungen und Bedenken wurden, soweit möglich, berücksichtigt.

Für den Planbereich ist zur Sicherung der Planung durch Dringlichkeitsentscheidung am 22.11.1982 die Anordnung einer Veränderungsperre beschlossen und vom Regierungspräsidenten Detmold mit Verfügung vom 15.12.1982 genehmigt worden.

### 2. Planungsziele

Das Plangebiet ist zum größten Teil in seiner Bebauung abgeschlossen. Die Bebauung erfolgte in den 50er und 60er Jahren, überwiegend ist eine Struktur aus 1- und 2-Familienhäusern entstanden. Entlang der Bielefelder Straße ist die Bebauung jedoch massiver mit Mietwohnblocks und der auf Dauer abgängigen Realschule.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes dient der Sicherstellung der vorhandenen Bebauungsstrukturen durch die Festsetzung einer im Verhältnis zu den Grundstücksgrößen relativ geringen überbaubaren Fläche.

Für den westlichen, zur Pestalozzistraße hin gelegenen Teil des Schulgrundstückes ist die Aufgabe eines Teiles der Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Die hier z. Zt. noch vorhandenen Schulpavillions werden aufgegeben und beseitigt, so daß eine überbaubare Fläche zur Errichtung von Wohngebäuden ausgewiesen werden kann. Eine Verlagerung der Realschule ist, durch einen 1. Neubauabschnitt an anderer Stelle, bereits eingeleitet.

3. Erschließung

Die Erschließungsanlagen für das Plangebiet sind vorhanden. Sie bedürfen keines weiteren Ausbaus.

4. Versorgungseinrichtungen

Die notwendigen Versorgungseinrichtungen wie: öffentliches Wasserversorgungsnetz, zentrale Abwasserleitungen mit Anschluß an die Kläranlage, Stromversorgungsnetz und Umspannstation, sind im Plangebiet vorhanden.

Ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich.

5. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Eigentumsverhältnisse für den Planbereich sind festgeschrieben. Besondere Maßnahmen zur Realisierung des Planes sind nicht erforderlich.

6. Überschlägige Kostenermittlung

Der Stadt Versmold entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich keine Kosten.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sollen, sofern überhaupt erforderlich, auf freiwilliger Basis erfolgen.

Versmold, den 06.02.1984  
Im Auftrage des Rates der Stadt:

*Meyer-Hermann*  
.....  
(Bürgermeister)

Hat vorgelesen  
Detmold, den 18. 9. 84  
35. 21. 11. - 215 7 11 30  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag  
*[Signature]*  
  
.....  
(Ratsherr)