

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ebenöde" der Stadt Vlotho

Durch diesen Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Baugesetzbuch -BauGB- vom 8. Dez. 1936 (BGBl. I S. 2253) erforderlichen Maßnahmen konzipiert werden.

Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung, Verkehrsflächen, Bodenordnung, Vorkaufsrechte, Umlegung, Enteignung, Leitungsrechte usw..

I. Das Änderungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Beginnend am gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 148 (Ebenöder Weg), 55 (Oberbecksener Straße) und 56 der Flur 22. Von dort an den Südgrenzen der Flurstücke 143 der Flur 22 und 20 (Ebenöder Weg), Flur 16, verlaufend bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 20, 26 (Ernst-Albrecht-Straße) und 19 der Flur 16. Von hier nach Südwesten abknickend, den Nordgrenzen der Flurstücke 26, Flur 16, und 76 (Ernst-Albrecht-Straße), Flur 22, folgend bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 76, 183 und 125 (Höltkebruchstraße). Hier wiederum nach Westen abknickend entlang der Nordgrenze des Flurstückes 125 bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 125, 167 und 55 (Oberbecksener Straße). Von dort nach Norden abknickend, der Ostgrenze des Flurstückes 55 folgend, bis zum Ausgangspunkt.

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Vlotho, Flur 16, bzw. in der Gemarkung Valdorf, Flur 22.

Der seit dem 20. Jan. 1979 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Vlotho stellt den Änderungsbereich als Ordnungsbereich "Wohnen" dar. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird durch die Änderungsfestsetzungen nicht berührt.

II. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Zur Verbesserung der Abwassersituation im Bereich des Ebenöder Weges wurde im Verlauf des Jahres in der Planstraße eine Kanalisationsleitung verlegt. Die Grundstücke am Ebenöder Weg innerhalb des Planbereiches sind durch drei Stichleitungen zwischenzeitlich an die Kanalisation angeschlossen. Die Zuführungen von den einzelnen Grundstücken zu den Endpunkten der Stichleitungen sind durch privatrechtliche Verträge geregelt. Gleiches gilt für die Stichleitungen und den Sammler in der Planstraße und für die Leitungsrechte auf den Flurstücken 186 und 70 (Gestattungsverträge zwischen privaten Grundstückseigentümern und Stadt). Diese Situation erfordert die Herstellung einer Übereinstimmung zwischen öffentlich-rechtlichem Bebauungsplan und den privatrechtlichen vertraglichen Vereinbarungen mit der Stadt.

III. Änderungspunkte:

1. Entfall des Leitungsrechtes auf den Grundstücken am Ebenöder Weg, soweit sie durch vertragliche Vereinbarungen der Grundstückseigentümer untereinander gegenstandslos geworden sind.
2. Festsetzung von Leitungsrechten für die zwischenzeitlich von der Stadt erstellten Stichleitungen zwischen der Planstraße und der Südseite der Grundstücke am Ebenöder Weg und auf den Parzellen 186 und 70.
3. Verkleinerung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich nördlich der Planstraße infolge der Leitungsverlegung zu Ziffer 2 und des damit im Zusammenhang stehenden Schutzstreifens.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die durch die in dieser Bebauungsplanänderung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für:

Kanalisation
(einschl. Entschädigung
für Leitungsrechte)

...10.000,-..... DM.

Von diesen Kosten entfallen entsprechend den ortsrechtlichen Bestimmungen auf die Stadt Vlotho

10.000,--
..... DM.

KREIS HERFORD
DER OBERKREISDIREKTOR
BAUORDNUNGS- UND PLANUNGSAMT
HERFORD, DEN 23. Aug. 1988
IM AUFTRAGE

Bode
(Bode)
Dipl.-Ing.

Vlotho, den 15. Januar 1990

Wattenberg
.....
(Wattenberg)
Bürgermeister

Kölling
.....
(Kölling)
Stadtdirektor