

- a) zum Bebauungsplan Nr. 4 a der Stadt Warendorf für das Gebiet zwischen Dreibrückenstraße und Flurstraße sowie  
b) zum aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Warendorf für das Gebiet zwischen Dreibrückenstraße und Flurstraße  
nach § 9 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

## I. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 4 a stellt eine Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 4 dar. Die Überarbeitung war erforderlich, um die Festsetzungen des Plangebietes dem heutigen Stand der Bauleitplanung und der baulichen Entwicklung anzupassen. Das Plangebiet in seinen Abmessungen hat sich nur im östlichen Bereich etwas verändert. So wurde eine Verlegung der Plangebietsgrenze im Rahmen der Erweiterung des Krankenhausgrundstückes und der Anpassung an das Bebauungsplangebiet Nr. 33 erforderlich. Die damit anstehende Nutzungsänderung entspricht den Ausweisungen des 1. Änderungs- und Ergänzungsplanes zum Flächennutzungsplan vom 15.5.1975. Im übrigen erfolgt die Planung nach dem Flächennutzungsplan vom 24.6.1973.

## II. Städtebauliche Absichten

Das im Jahre 1966 - 1967 eingeleitete Bebauungsplanverfahren für das Plangebiet Nr. 4 wurde mit der Genehmigung des Planes durch den Regierungspräsidenten am 11.1.1968 abgeschlossen. Durch das neue Planverfahren Nr. 4 a wird der Bebauungsplan Nr. 4 ersetzt. Das Flurstück 214 im Bebauungsplan Nr. 4 wird nicht mehr von den Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 4 a erfaßt. Die Ausweisungen dieser Teilfläche im Bebauungsplan Nr. 4 sollen aber nicht bestehen bleiben, da die in dem Bereich vorhandene Wallhecke bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist und gesetzlichen Schutz genießt. Die Festsetzungen für das Plangebiet Nr. 4 a bezügl. der Art der baulichen Nutzung wurden im wesentlichen unverändert übernommen. Für das Krankenhaugelände erfolgte die zweckentsprechende Ausweisung. Für das gesamte Wohngebiet ist das Maß der baulichen Nutzung überarbeitet und eine Angleichung an die

heutigen Bedürfnisse durch die neuen Ausweisungen angestrebt. Eine weitere Bebauung von ca. 11 Bauplätzen südlich der Kapellenstraße kann noch erfolgen. Die Gemeinbedarfsflächen des Krankenhauses sind der Erweiterungskonzeption entsprechend vergrößert worden. Die künftigen zentralen Aufgaben des Josepchs-Hospitals (Unfallkrankenhaus, Klinikum für Kinder und urologische Station) erfordern einen größeren Flächenbedarf. Im Anschlußbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 4 a zu dem östlich gelegenen Plangebiet Nr. 33 ist die Plangebietsgrenze angepaßt worden. Die neue Führung der verlängerten Kapellenstraße ist dort gleichzeitig die neue Plangebietsgrenze. Das Plangebiet Nr. 4 a ist gegenüber dem Plangebiet Nr. 4 um die östliche Krankenhauserweiterungsfläche von ca. 1,75 ha größer geworden und hat nun eine Gesamtfläche von ca. ~~84,85~~ ha. *34,85 ha*

III. Bodenordnung

Von der für die Krankenhauserweiterung vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche von ca. 53.000 qm stehen ca. 18.000 qm schon im Eigentum des Krankenhauses.

IV. Erschließung und Kosten

Das überarbeitete Gebiet ist zum größten Teil bebaut und auch erschlossen. Ein Ausbau der noch geplanten Erschließungsstraße und des letzten Teilstückes der Flurstraße von der nordwestlichen Ecke des Gemeinbedarfsgrundstückes des Krankenhauses bis zur Dreibrückenstraße ist noch notwendig. Die Kosten für die vorgenannte Resterschließung (Kanalisation, Straßenbau, Straßenbeleuchtung) betragen ca.:

Erschließungsstraße (90 m Länge, 7,50 m Breite)	70.000,-- DM
Teilstück Flurstraße (550 m Länge, 12 m Breite)	450.000,-- DM

Außerdem ist für die Kapellenstraße von der Kurzen Straße bis einschließlich Kreuzungsbereich Flurstraße eine neue Trassenführung vorgesehen. Die Kosten (Straßenbau, Straßenbeleuchtung und Verlegung der Leitungen) betragen ca.

300.000,-- DM

Übertrag:

820.000,-- DM

Übertrag: 820.000,-- DM

Für das Teilstück der Flurstraße fallen  
noch Grunderwerbskosten an. Diese betragen  
für 240 m Länge und 12 m Breite ca.

150.000,-- DM

970.000,-- DM  
=====

Warendorf, den 12. Juli 1975

STADT WARENDORF

Der Stadtdirektor

I. V.

  
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 4 a und der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 4 nebst Begründung hierzu sind gemäß § 2 Abs. 6 und 7 des Bundesbaugesetzes laut Beschluß des Rates der Stadt vom 6.8.1975 auszulegen.

Warendorf, den 6.8.1975



Bürgermeister

*J. Strüwe*  
Ratsmitglied

*Alte*  
Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 4 a und der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 4 nebst Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 und 7 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25.8.1975 bis 29.9.1975 öffentlich ausgelegt.

Warendorf, den 30.9.1975

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

*W. J. ...*  
Technischer Beigeordneter

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 4 a und der aufgehobene Bebauungsplan Nr. 4 nebst Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ab 27.7.1976 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigungen sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 27./28.7.1976 gemäß der Hauptsatzung vom 19.12.1975 öffentlich bekanntgemacht worden.

Warendorf, den 28.7.1976

Der Stadtdirektor

i.V.  
*W. J. ...*  
Techn. Beigeordneter