

## Entwurfsbegründung

### zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.33 „verlängerte Kapellenstraße“

#### 1. Ziel und Zweck des Änderungsplanes

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um ein Teilstück der verlängerten Kapellenstraße zwischen der Flurstraße und der Westgrenze des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.03 „Zwischen Krankenhaus und Sassenberger Straße“.

Die öffentliche Verkehrsfläche ist durch die Bebauungspläne Nr. 1.04a und 1.33 mit näherer Angabe der Aufteilung der Verkehrsfläche (z.B. Gehweg/Fahrbahn/Gehweg) festgesetzt. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1.08 „Flurstraße/Kapellenstraße“ wurde die Breite der Kapellenstraße auf der Nordseite zurückgenommen.

Ziel und Zweck des Änderungsplanes einschließlich einer einbezogenen Erweiterungsfläche ist es, nur die Verkehrsflächen neu festzusetzen, und zwar ohne nähere Angaben der Aufteilung und Gestaltung darzustellen.

Der beabsichtigte Ausbau hinsichtlich der Funktion und Gestaltung der Verkehrsfläche zwischen der Einmündung der Straße „Am Josephshof“ in die Kapellenstraße bis hin zum geplanten Kindergarten im Bereich nördlich der Einmündung des Agnes-Miegel-Weges in die Kapellenstraße ist den Anliegern im Zuge einer Informationsveranstaltung am 06.11.2002 vorgestellt worden. Der Bauausschuss hat hierzu am 23.01.2003 abschließend über die Ausbauplanung beraten.

Die Bebauungsplanänderung ermöglicht die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach der z.Zt. gültigen Satzung.

Weiterer Inhalt des Änderungsplanes ist die Festsetzung und nähere Bezeichnung der Art der unterirdischen Hauptversorgungsleistungen.

#### 2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

##### Im Nordosten (von Westen nach Süden)

Gemarkung Warendorf, Flur 35, 8,5 m von Nordwestecke Flurstück 521 beginnend Nordseite Flurstücke 502, 565, 517 und 502, in Flur 36 Nordseite Flurstück 684.

##### Im Osten (von Norden nach Süden)

Ostseite Flurstück 684.

##### Im Süden (von Osten nach Westen)

37,0 m Südseiten Flurstück 684 und 4,0 m Flurstück 634, nach Westen abknickend rechtwinklig auf Westseite Flurstück 634, Westseite Flurstück 634, Südseite Flurstück 684, in Flur 35 Südseite Flurstück 565 bis Nordostecke Flurstück 683 (Flur 36), in Flur 36 Ostseite Flurstück 683 bis 23,0 m von Südwestecke Flurstück 294.

##### Im Westen (von Süden nach Norden)

Auf die Nordseite Flurstück 683, weiter in Richtung Ausgangspunkt dabei in Flur 35 die Flurstücke 565, 292 durchquerend und das Flurstück 502 anschnellend.

#### 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche FNP weist das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche als Wohnbaufläche aus. Eine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nicht vor, da das betroffene Teilstück der Kapellenstraße nicht die Funktion eines örtlichen Hauptverkehrsziels hat.

#### 4. Umweltbelange

##### 4.1 Altlasten

Das Kataster des Kreises Warendorf über Altlasten/Altlastenverdachtsflächen weist in Bezug auf das Plangebiet keine Eintragungen auf. Der Stadt liegen keine darüber hinausgehenden Erkenntnisse zur Altlastenthematik vor.

##### 4.2 Auswirkungen der Planung

Da die Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche bereits durch rechtsverbindliche Bebauungspläne abgesichert ist, stellt die hinzukommende Versiegelung von öffentlichen Verkehrsflächen keinen Eingriff im Sinne des § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar.

#### 5. Umsetzung/Realisierung

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens, spätestens jedoch mit der Realisierung des nordöstlich angrenzenden geplanten Kindergartens soll mit der Umsetzung des Ausbauentwurfes des Reststückes der Kapellenstraße begonnen werden.

Mit der Aufstellung und Verwirklichung des Änderungsbebauungsplanes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher an das Plangebiet angrenzend wohnenden Menschen zu erwarten.

#### 6. Durchführungskosten

Restausbau Verkehrsflächen einschließlich  
Oberflächenentwässerung und Beleuchtung ca. 103.000,- €

Die voraussichtlichen Durchführungskosten reduzieren sich um die gemäß Satzung der Stadt zu erhebenden Erschließungsbeiträge nach § 127 – 135 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel im Haushaltsplan der Stadt kann im Rahmen der Finanzplanung angenommen werden. Insgesamt entstehen mit der Verwirklichung des Restausbaus die üblichen Folgekosten zum Unterhalt.

#### 7. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet weist eine öffentliche Verkehrsfläche von ca. 2.430 m<sup>2</sup> aus.

Warendorf, 08.04.2003

STADT WARENDORF  
Der Bürgermeister

Im Auftrag

Stuke 