

BEGRÜNDUNG

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.34 / Gewerbe- Industriegebiet - für den Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche Am Holzbach östlich der Straße Am Salzgraben im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

1. Ziel und Zweck des Änderungsplanes

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um die Verkehrsfläche Am Holzbach östlich der Straße Am Salzgraben.

Die öffentliche Verkehrsfläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2.34 aus dem Jahr 1973 mit näherer Angabe zur Aufteilung der Verkehrsfläche (Gehweg/Fahrbahn/Gehweg) festgesetzt.

Ziel und Zweck des Änderungsplanes ist es, nur die Verkehrsfläche neu festzusetzen, und zwar ohne nähere Angaben der Aufteilung und Gestaltung darzustellen, um eine den heutigen Bedürfnissen entsprechenden Ausbau der Verkehrsfläche vornehmen zu können. In Anpassung an die örtlichen Verhältnisse wird die im Bereich der Wendeanlage gegen Osten abzweigende Stichstraße in Länge und Breite zurückgenommen.

Ein entsprechender Ausbautwurf wurde am 14.05.2005 dem Bauausschuss vorgestellt.

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 Hauptversorgungsleitungen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden (von Westen nach Osten)

Gemarkung Warendorf, Flur 23, Südseiten, Flurstücke 422, 423 und 294.

Im Osten (von Norden nach Süden)

Westseiten Flurstücke 221 und 231.

Im Süden (von Osten nach Westen)

Nordseiten Flurstücke 457, 293, 42, 425, 419 und 421.

Im Westen (von Süden nach Norden)

Teilstück Ostseite 325 (Westseite Flurstück 420).

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche FNP weist das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche als gewerbliche Baufläche aus. Eine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nicht vor, da das betroffene Teilstück der Straße Am Holzbach nicht die Funktion eines örtlichen Hauptverkehrszuges hat.

4. Umweltbelange

4.1

Die vereinfachte Änderung begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter sowie für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Schutzgebiete i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung gemäß § 2 a BauGB ist somit nicht erforderlich.

4.2 Altlasten

Das Verzeichnis des Kreises Warendorf über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen weist in Bezug auf das Plangebiet keine Eintragung auf. Der Stadt liegen keine darüber hinausgehenden Erkenntnisse zur Altlastenthematik vor.

4.3 Auswirkungen der Planung

Da die Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan abgesichert ist, wird durch die Planänderung kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst.

Mit der Aufstellung und Verwirklichung des Änderungsplanes sind auch keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Umfeld wohnenden und arbeitenden Menschen zu erwarten.

5. Realisierung/Folgekosten

Der Endausbau kann nach entsprechender Bereitstellung der erforderlichen Mittel im Haushaltsplan der Stadt Warendorf angenommen werden. Insgesamt entstehen mit der Verwirklichung des Straßenausbaus die üblichen Folgelasten zum Unterhalt.

6. Kosten der Erstellung der Erschließungsanlage

Die Endausbaukosten der Verkehrsfläche belaufen sich auf ca. 200.000,-- €. Die voraussichtlichen Herstellungskosten reduzieren sich um die gemäß Satzung der Stadt zu erhebenden Erschließungsbeiträge nach § 127 – 135 Baugesetzbuch (BauGB).

7. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet weist eine öffentliche Verkehrsfläche von 3.982 m² aus.

8. Hinweise zur Abwägung

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rates der Stadt und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Warendorf, 11.07.2006

Stadt Warendorf
Der Bürgermeister

Im Auftrag


Stuke