

Begründung  
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0.49 der Stadt Warendorf für das Gebiet "Zwischen den Emsbrücken, Kletterpohl, Mühlenstraße, Lüningerstraße, Grüne Stiege, Münsterwall, Bleichstraße und Emspromenade" in der Altstadt (Sanierungsgebiet).

Allgemeines, Anlaß, Ziel und Zweck der Aufstellung

Der im Rahmen des laufenden Sanierungsverfahrens "Westliche Innenstadt" im Jahre 1982 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 0.49 soll in einem Teilbereich, hauptsächlich die öffentlichen Verkehrsflächen (Fußwege) betreffend, geändert werden.

Bei der Aufstellung des Planes wurde das Planungsziel verfolgt, den Blockinnenbereich zwischen den Straßen Grüne Stiege, Münsterwall und Hohe Straße durch öffentliche Wegeflächen dahingehend zu erschliessen, daß vom Münsterwall und der "Hohe Straße" jeweils ein Weg zu einer im Innenbereich geplanten öffentlichen Platzfläche führt.

Die öffentlichen Wege einschließlich der Platzfläche sollten lediglich private Grundstücksbereiche erreichen und eine zusätzliche, hintere Anbindungsmöglichkeit darstellen.

Nach der Bebauung der freigelegten Grundstücke soll die bisher verfolgte Öffnung des Blockinnenbereiches für die Allgemeinheit aufgegeben werden, da aufgrund der relativ hohen Bebauungsdichte die Nutzung des Innenbereichs durch die Anwohner bereits ausgelastet ist und eine Mitbenutzung durch die Öffentlichkeit unerwünschte Störungen nach sich ziehen würde.

Darum ist geplant, eine Zugänglichkeit des Blockinnenbereiches durch die Öffentlichkeit zu unterbinden und lediglich eine Erschließung über mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger zu ermöglichen.

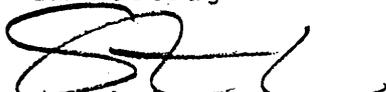
Außer der Änderung der Erschließungsform ist vorgesehen, das, ebenfalls für die Allgemeinheit auf den privaten "Vorgartenflächen" zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (Münsterwall, Grüne Stiege und Hohe Straße) und vorhandenen bzw. geplanten Gebäuden festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu beseitigen, da ein Nutzungsbedürfnis durch die Allgemeinheit nicht besteht und die Vorgartenbereiche größtenteils gärtnerisch genutzt werden, da sich nach Fertigstellung der Straßen gezeigt hat, daß der vorhandene öffentliche Verkehrsraum ausreicht.

Desweiteren soll von den im Kerninnenbereich bei der Planaufstellung im Bereich der privaten Grundstücke getroffenen Grünflächenfestsetzungen Abstand genommen werden, da die nicht überbaubaren Flächen gemäß den Vorschriften der Landesbauordnung und der Spielplatzsatzung der Stadt Warendorf genutzt werden und somit eine Regelung im Bebauungsplan entbehrlich ist.

Ebenfalls wird die Aufrechterhaltung der im Plan entlang der Wege festgesetzten Pflanzgebote und Mauer-Sichtsschutzanlagen nicht für erforderlich gehalten, da durch den Wegfall der öffentlichen Nutzung der Wege Abgrenzungs- und Sichtsschutzmaßnahmen nicht mehr die ursprüngliche Bedeutung besitzen.

Warendorf, den 08.12.1994

STADT WARENDORF  
DER STADTDIREKTOR  
Im Auftrag

  
(Stuke)