

B e g r ü n d u n g

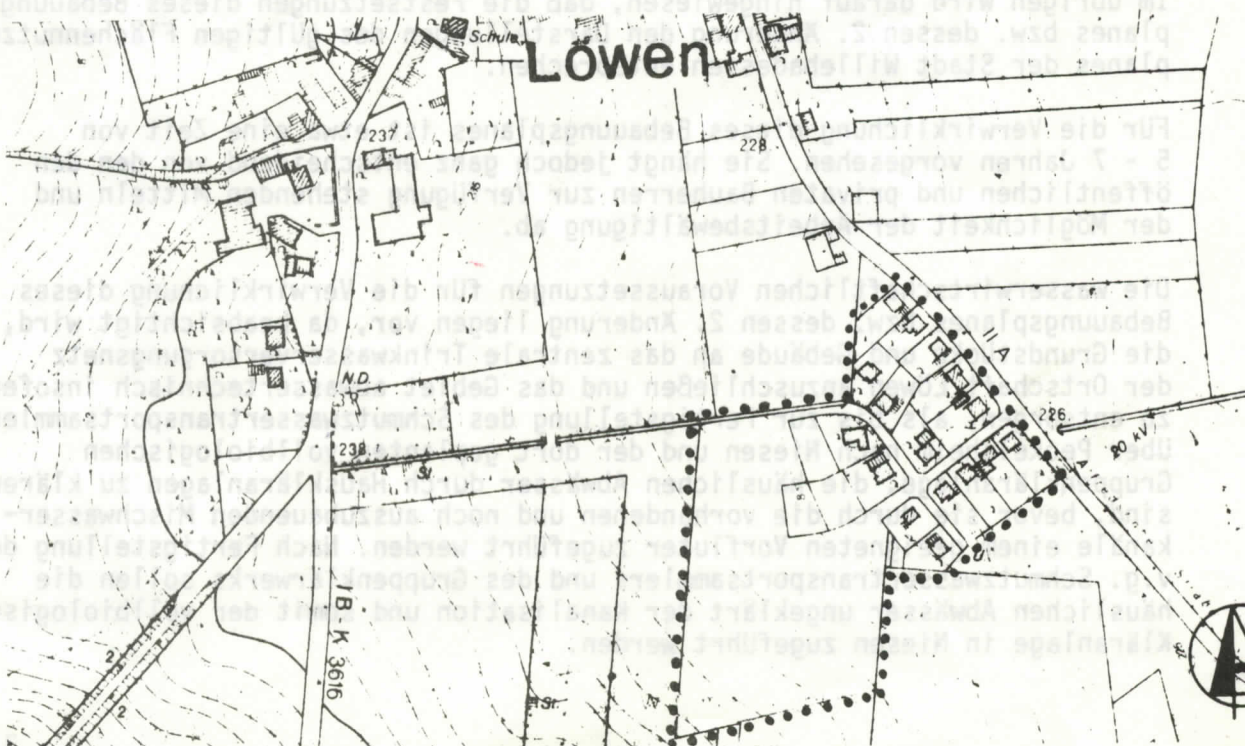
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
"An der Alfredshöher-Straße"
der Ortschaft Löwen, Stadt Willebadessen

Um die Grundstücke südwestlich der Alfredshöher Straße bzw. südöstlich der geschlossenen Ortslage von Löwen einer Wohnbebauung zuführen zu können, hat der Rat der ehemaligen Gemeinde Löwen am 28.12.1964 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 aufzustellen. Nach Erarbeitung des Entwurfs am 5.2.1965 und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Rat der ehemaligen Gemeinde Löwen den Bebauungsplan Nr. 1 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Erst danach hat dieser Plan gem. § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz (alte Fassung) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gem. § 11 BBauG wurde dieser Bebauungsplan am 13. Juni 1965 vom Regierungspräsidenten in Detmold genehmigt. Die Genehmigung wurde durch Aushang in der damaligen Gemeinde Löwen bekanntgemacht. Ein kleiner Teilbereich dieses Bebauungsplanes wurde 1968 im vereinfachten Verfahren im Sinne von § 13 BBauG geändert.

Um in dem Bereich dieses Bebauungsplanes sowohl die Verkehrserschließung als auch die geplante Bebauung bzw. die Geschossigkeit und die Grundstückszuschnitten heutigen Gegebenheiten anpassen zu können, aber auch, um dieses Baugebiet zur freien Landschaft hin eingrünen zu können, hat der Rat der Stadt Willebadessen am 10.4.1979 gem. § 2 Abs. 1 und 6 BBauG beschlossen, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Mit der Ausarbeitung des Entwurfs der Änderung dieses Bebauungsplanes wurde der Planungsamt des Kreises Höxter beauftragt.

Der räumliche Geltungsbereich liegt, wie bereits erwähnt, südwestlich der geschlossenen Ortslage von Löwen innerhalb der Flure 3 und 4 und umfaßt die Flurstücke 52, 53, 54, 162, 164, 165 und 167 der Flur 3 sowie die Flurstücke 122, 138, 141, 142, 152, 162, 177, 178, 180, 192, 193, 196, 203, 204, 205, 206, 207, 210, 215, 216, 217, 218, 219, 221, 233, 234, 235, 236, 245, 247, 248, 249 der Flur 4 und den südöstlichen Teil des Flurstücks 164 der Flur 4.



Durch den v.g. Bebauungsplan bzw. durch dessen 2. Änderung sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlage für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), erforderlichen Maßnahmen gebildet werden, die auch den geänderten Verhältnissen Rechnung tragen. Auch soll der Plan Grundlage für evtl. erforderliche bodenordnende Maßnahmen sein und das Ausmaß der geänderten Planung erkennen lassen.

Am 20.3.1979 wurde den Bürgern der Stadt Willebadessen in der Gemeindehalle in Löwen, nachdem diese durch amtliche Bekanntmachung in den beiden in der Stadt Willebadessen erscheinenden Tageszeitungen und durch Aushang in der Ortschaft Löwen eingeladen worden waren, im Sinne von § 2 a Abs. 2 BBauG die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung bzw. der geänderten Planung sowie deren Auswirkungen dargelegt. Auch wurde den Bürgern die Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Es hat sich dabei herausgestellt, daß die anwesenden Bürger mit der beabsichtigten Bebauungsplan-Änderung und den vorgesehenen geänderten Festsetzungen einverstanden waren.

Da zu erwarten ist, daß durch die Änderung dieses Bebauungsplanes bzw. durch seine Verwirklichung niemand in persönlichen, wirtschaftlichen und sozialen Belangen benachteiligt wird, somit nachteilige Auswirkungen nicht vermieden oder gemildert werden brauchen, ist ein Sozialplan im Sinne von § 13 a BBauG nicht erforderlich.

Während in dem bisher geltenden Bebauungsplan in dem noch unbebauten Bereich ausschließlich Baugrundstücke für eine 2-geschossige Bauweise festgesetzt waren, soll dort nunmehr durch diese Änderung des Bebauungsplanes eine eingeschossige Bauweise ermöglicht werden. Auch sollen die Verkehrsflächen an ihren Enden mit Wendeplätzen versehen werden. Um das Baugebiet ökologisch in die Gesamtlandschaft eingliedern zu können, aber auch aus Gründen des Umweltschutzes, soll auf den Grundstücken zur freien Landschaft hin eine dichte Strauch- und Baumbepflanzung, die aus heimischen Laubgehölzen zu bestehen hat, festgesetzt werden.

Im übrigen wird darauf hingewiesen, daß die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bzw. dessen 2. Änderung den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Willebadessen entsprechen.

Für die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes ist etwa eine Zeit von 5 - 7 Jahren vorgesehen. Sie hängt jedoch ganz entscheidend von den den öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln und der Möglichkeit der Arbeitsbewältigung ab.

Die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes bzw. dessen 2. Änderung liegen vor, da beabsichtigt wird, die Grundstücke und Gebäude an das zentrale Trinkwasserversorgungsnetz der Ortschaft Löwen anzuschließen und das Gebiet abwassertechnisch insofern zu entsorgen, als bis zur Fertigstellung des Schmutzwassertransportsammlers über Peckelsheim nach Niesen und der dort geplanten vollbiologischen Gruppenkläranlage, die häuslichen Abwässer durch Hauskläranlagen zu klären sind, bevor sie durch die vorhandenen und noch auszubauenden Mischwasserkanäle einem geeigneten Vorfluter zugeführt werden. Nach Fertigstellung des v.g. Schmutzwassertransportsammlers und des Gruppenklärwerks sollen die häuslichen Abwässer ungeklärt der Kanalisation und somit der vollbiologischen Kläranlage in Niesen zugeführt werden.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die die Erschließung des Baugebietes innerhalb des Geltungsbereiches dieses geänderten Bebauungsplanes im Sinne von § 128 verursachen und Voraussetzung zur Durchführung der städtebaulichen Maßnahme ist, werden voraussichtlich betragen:

1.) Für den Grunderwerb und evtl. Freilegung der geplanten und noch auszubauenden Straßen	13.000,-
2.) Für den Ausbau der Verkehrsflächen	230.00,-
3.) Für die Straßenbeleuchtung	20.000,-
4.) Für die Trinkwasserversorgung	27.000,-
5.) Für die Entwässerung im Mischsystem	190.000,-
Gesamterschließungskosten i.S. von § 128 BBau	480.000,-

Aufgrund der Vorschriften des Bundesbaugesetzes und der städtischen Erschließungssatzungen trägt die Stadt von den v.g. Erschließungskosten 48.000,-
Darlehen DM, die wie folgt finanziert werden sollen:

3470 Höxter 1, den 10.12.1979

KREIS HÖXTER
Der Oberkreisdirektor
- Planungsamt -
I.A.

Kemper
(Kemper)

3533 Willebadessen, den 18.03.1980
Stadt Willebadessen
-Der Stadtdirektor-

Woltiri

(Woltiri)

Hat vorgelegen
Detmold, den 5.12.80

Az.: 35: 21-11-440.742
Der Regierungspräsident
im Auftrag



[Handwritten signature]