

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 "Landwehrwiese" der  
Stadt Willebadessen

---

In dem 1978 ausgearbeiteten Flächennutzungsplan der Stadt Willebadessen, der am 22.10.1979 mit Aktenzeichen 35.2110-410/W.A gemäß § 6 BBauG vom Regierungspräsidenten genehmigt wurde, ist das Ziel der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Willebadessen niedergelegt worden.

Für die in diesem Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen für Ferienhäuser im äußersten Süden des Ortes soll auf Grund des Ratsbeschlusses der Stadt Willebadessen vom 22.12.1982 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt werden. Der räumliche Geltungsbereich liegt am Südrand der bebauten Ortslage und ist ein Teilbereich des Grundstücks Gemarkung Willebadessen Flur 25 Parzelle 245, wie in den beigelegten Skizzen dargestellt.

Begrenzt wird dieser Bereich:

Im Nordwesten vom vorhandenen Riekebach - Flurstück 238,

im Nordosten vom angrenzenden Weg Flur 147 mit angrenzender Eggestraße L 828,

im Osten vom landwirtschaftlichen öffentlichen Weg - Flurstück 151,

im Süden durch die Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 222,

in südöstlicher Richtung zum vorgenannten öffentlichen Wirtschaftsweg Flurstück 151.

Es ist vorgesehen, den ausgewiesenen Bebauungsplanbereich nur mit eingeschossigen freistehenden Ferienhäusern zu bebauen. Rund um das Baugebiet und als Abgrenzung der einzelnen Bauquartiere sind Pflanzstreifen festgelegt, die mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu versehen sind und somit das Baugebiet in die Landschaft übergehen lassen.

Die Straßenplanung ist so angelegt, daß ohne weiteres eine Erweiterung bzw. Anbindung nach Süden hin möglich ist.

Für die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes ist eine Zeit von etwa drei Jahren vorgesehen.

Durch diesen Bebauungsplan sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebauliche Ordnung geschaffen und als Grundlage für den Vollzug der nach dem BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1979 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) erforderlichen Maßnahmen gebildet werden. Insbesondere soll der Plan Grundlage für evtl. erforderliche bodenordnende Maßnahmen sein. Außerdem soll er die Notwendigkeit und das Ausmaß der Planung erkennen lassen.

Am 24.01.1983 wurden den Bürgern der Stadt Willebadessen im "Haus des Gastes", nachdem die Bürger durch eine Bekanntmachung auf diesen Termin hingewiesen worden sind, im Sinne von § 2a Abs. 2 BBauG die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt sowie Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Dabei hat sich herausgestellt, daß die Bürger sowohl mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes als auch mit dessen Inhalt einverstanden waren. Einwände wurden seitens der Bürger nicht erhoben.

Da zu erwarten ist, daß durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes bzw. durch seine Verwirklichung niemand im persönlichen, wirtschaftlichen und sozialen Belange benachteiligt wird, es somit auch nicht erforderlich ist, nachteilige Auswirkungen zu verhindern oder zu mildern, ist ein Sozialplan im Sinne des § 13a BBauG nicht erforderlich.

Die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für die Durchführung dieses Planzieles liegen vor, da beabsichtigt wird, die Grundstücke bzw. Gebäude dieses Gebietes an das örtliche Trinkwasserversorgungsnetz anzuschließen.

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem, wobei das anfallende Oberflächenwasser dem angrenzenden Riekebach zugeleitet wird. Die Schmutzabwässer werden über ein noch zu verlegendes separates Kanalsystem ungeklärt in das Ortsnetz von Willebadessen eingeleitet.

Der Stadt Willebadessen entstehen aus den Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Sonderbaugebietes keine Kosten. Nach Fertigstellung und ordnungsgemäßer Abnahme gehen diese Anlagen in das Eigentum, in die Haftung sowie in die Unterhaltung der Stadt über.

Bei den Erschließungsmaßnahmen außerhalb des Sonderbaugebietes entfallen ebenfalls keine Kosten auf die Stadt Willebadessen.

Paderborn, den 02.02.1983

Für die Aufstellung:

Aachener Gemeinnützige  
Siedlungs- und Wohnungsgesell-  
schaft mbH Köln  
Zweigstelle Paderborn

Willebadessen, den 26.10.1984

Stadt Willebadessen  
- Der Stadtdirektor -

(Woltiri)

Hat vorgelegen

Detmold, den 9. JULLI 1985

Az.: 35.21.11-410 Wv.17

Der Regierungspräsident  
im Auftrag



