
K R E I S H Ö X T E R

S t a d t W i l l e b a d e s s e n

Ortschaft Willebadessen

Bebauungsplan Nr. 2 "Forstamtsweg"
1. Änderung

B e g r ü n d u n g

1. Anlaß für die Änderung des Bebauungsplanes

Anlaß für diese Änderung des Bebauungsplanes ist die Verhinderung weiterer Ein- und Ausfahrten von einem größeren Grundstück nördlich der Landesstraße 763 zu der v.g. Landesstraße.

Die Notwendigkeit dieser Änderung der Planung erfolgt, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße 763 zu erhalten und weiterhin auch gewährleisten zu können.

2. Situation und Bestand

Für einen Bereich am westlichen Ortsrand von Willebadessen, nördlich der Landesstraße 763 gelegen, ist 1984 der Bebauungsplan Nr. 2 "Am Forstamtsweg" aufgestellt worden. Dieser Plan ist vom Rat der Stadt am 27.08.1985 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Bezirksregierung mit Schreiben vom 28.03.1988 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches angezeigt worden. Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 15.06.1988 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften (§ 11 (3) Satz 2 BauGB) nicht geltend gemacht wird. Mit der Veröffentlichung des Anzeigeverfahrens und dem Beginn der Offenlegung des Bebauungsplanes am 08.07.1988 wurde dieser rechtsverbindlich.

Für ein am Südrand des räumlichen Geltungsbereiches des v.g. Bebauungsplanes gelegenes Grundstück wurde zwar zu der in Rede stehenden Landesstraße 763 ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt, jedoch mit 2 Ausnahmen. Einmal wurde für die bestehende Zufahrt eines vorhandenen Gebäudes und zum anderen für ein weiteres geplantes Gebäude jeweils ein Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt. Gegen den letztgenannten Ausfahrtsbereich hat bereits im Beteiligungsverfahren des v.g. Bebauungsplanes das Landesstraßenbauamt Bedenken geltend gemacht. Die Stadt hat sich jedoch im Rahmen der Abwägung mit den Bedenken befaßt und diese als gegenstandslos zurückgewiesen.

Aufgrund eines neuerlichen Antrages des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe - Abt. Straßenverwaltung - hat sich der Rat der Stadt mit der Angelegenheit befaßt und erkannt, daß durch die Festsetzung des 2. Ein- und Ausfahrtsbereiches die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße 763 möglicherweise doch beeinträchtigt wird.

3. Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Um, wie bereits dargelegt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Landesstraße 763 am westlichen Ortsausgang von Willebadessen nicht beeinträchtigt bzw. weiterhin gewährleistet wird, hat der Rat der Stadt Willebadessen in seiner öffentlichen Sitzung am 21.02.1995 gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 der Ortschaft Willebadessen zu ändern.

Mit der Ausarbeitung des Entwurfs dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Ortschaft Willebadessen ist das Planungsamt des Kreises Höxter beauftragt worden.

Der räumliche Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt in der Gemarkung Willebadessen und umfaßt die Flurstücke 943 und 1072 der Flur 7.



A. Änderung
B.-Plan Nr. 2

IA-L 763



M. = 1 : 5000

Kreis Höxter
DGK 5 (888/95)

5.5 Verkehrerschließung

Während das westliche im räumlichen Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes gelegene Grundstück, das bereits bebaut ist, von der Landesstraße 763 erschlossen ist, soll der Restgrundstücksbereich vom Forstamtsweg über das Flurstück 1072 der Flur 7 verkehrsmäßig erschlossen werden.

5.6 Minderung des Verkehrslärms

Durch die in Rede stehende Änderung des Bebauungsplanes können von den Bewohnern bzw. den Anliegern der das Gebiet tangierenden Landesstraße nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der dazu ergangenen Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen der Stadt Willebadessen als Träger der Bauleitplanung gegenüber keine Lärmschutzansprüche abgeleitet werden.

Das Baugebiet wird - wie bereits dargelegt - im Süden von der Landesstraße 763 (Bahnhofstraße) tangiert. Der von der v.g. Landesstraße bzw. dessen Verkehr ausgehende Lärm ist aufgrund der derzeitigen Verkehrsbelastung der Straße für die angrenzenden Wohngebiete im allgemeinen und für dieses Sondergebiet im besonderen sowohl tagsüber als auch nachts höher, als nach dem Runderlaß des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 21.07.1978 "Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau" zulässig ist. Da aber für die im räumlichen Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke ein aktiver Schallschutz ohne Eingriff und ohne Nachteile Privater nicht durchführbar ist, soll im Rahmen der Änderung dieses Bebauungsplanes von der Festsetzung von Vorkehrungen zur Minderung von Verkehrsimmissionen (Schallschutzwelle bzw. Schallschutzwände) gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB abgesehen werden. Statt dessen ist vorgesehen, daß bei der Bebauung der Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich dieses Änderungsplanes beim Bau der Gebäude technische Vorkehrungen (Schallschutzfenster, besondere Grundrißlösungen u.ä.) gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB erforderlich sind und durch die jeweiligen Bauherren und Hauseigentümer auf eigene Kosten in eigener Verantwortung durchzuführen sind.

5.7 Versorgung

Ein Anschluß der Grundstücke des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes an das Elektrizitäts-, Fernmelde-, Wasserversorgungs- und ggfls. Gasversorgungsnetz von Willebadessen wird gewährleistet.

5.8 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem, d.h. die häuslichen Abwässer werden ungeklärt durch vorhandene Schmutzwasserkanäle der zentralen Kläranlage von Willebadessen zur Aufbereitung zugeführt.

Die Oberflächenwässer einschl. Dachwässer werden durch die Regenwasserkanalisation einem geeigneten Vorfluter zugeführt.

Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind hier nicht erforderlich.

4. Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Willebadessen stellt die Grundstücke nördlich der Landesstraße 763 als Sonderbaufläche für Hotels und Pensionen dar.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 ist der in Rede stehende Bereich ebenfalls als Sondergebiet für Betriebe des Beherbergungsgewerbes festgesetzt worden. Da durch diese Änderung des Bebauungsplanes die Art und das Maß der baulichen Nutzung nicht geändert werden sollen, gilt diese Änderung des Bebauungsplanes als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Konzept und Planung

5.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes ist so gewählt, daß unter Berücksichtigung der veränderten Zufahrtverhältnisse zu den Grundstücken und der bereits festgesetzten "Art und Maß der baulichen Nutzung" eine sinnvolle Bebauung und Erschließung der in Rede stehenden Grundstücke durch Betriebe des Beherbergungsgewerbes vorgenommen werden können.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wurden bereits im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzt. Diese sind unverändert in den Plan dieser 1. Änderung übernommen worden.

5.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

In dem Bebauungsplan Nr. 2 wurden einige gestalterische Festsetzungen getroffen, um für die geplanten baulichen Anlagen gewisse Ordnungsprinzipien festzulegen.

Diese gestalterischen Festsetzungen werden ebenfalls gem. § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NW. 1995, S. 218) unverändert übernommen.

5.4 Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Aspekte sind im Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes nur insofern zu berücksichtigen, als hier textlich darauf hingewiesen wird, daß - wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o.ä.) entdeckt werden - nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Willebadessen oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten ist.

Durch den v.g. Hinweis soll sichergestellt werden, daß ggfls. bisher unbekannte Bodendenkmale der Nachwelt nicht verlorengehen.

6. Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. dessen Minderung und Ausgleich

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet sie spätere Eingriffe vor und ist insofern auch als Eingriff zu werten. Nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz sind deswegen im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen, zu ersetzen oder zu mildern.

Da Art und Maß der baulichen Nutzung durch die in Rede stehende Änderung dieses Bebauungsplanes nicht geändert wird, somit auch keine gegenüber den bisherigen Festsetzungen zusätzliche Versiegelung der Landschaft vorgesehen ist, soll lediglich als Minderungsmaßnahme festgesetzt werden, daß am Nordrand dieses Änderungsbereiches zur freien Landschaft hin eine mehrreihige Strauch- und Baumbepflanzung aus 5 verschiedenartigen heimischen Laubgehölzen durchzuführen und dauernd zu erhalten ist.

7. Auswirkungen und Abwägung der betroffenen Belange

Mit der Änderung dieses Bebauungsplanes sollen nicht nur die Voraussetzungen geschaffen werden, die Verkehrsverhältnisse auf der Landesstraße 763 sicher zu erhalten. Auch sollen die Belange der Orts- und Landschaftsbildgestaltung mehr als bisher berücksichtigt werden.

8. Durchführung

Diesen ersten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 2 liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.1994 (BGBl. I S. 2324), und der hierzu ergangenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen zugrunde.

Zur Durchführung dieses geänderten Bebauungsplanes sind keine bodenordnende Maßnahmen durchzuführen.

Da im übrigen zu erwarten ist, daß durch diese Änderung des Bebauungsplanes niemand in seinen wirtschaftlichen oder sozialen Belangen benachteiligt wird, somit auch nicht erforderlich ist, nachteilige Auswirkungen der Planung zu verhindern oder zu mildern, ist die Aufstellung eines Sozialplanes i.S.v. § 180 BauGB nicht erforderlich.

Durch die Änderung dieses Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Somit kann das Verfahren als vereinfachte Änderung i.S.v. § 13 BauGB durchgeführt werden.

9. Kosten

Die Erschließungskosten wurden bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 vom 19.09.1983 aufgeführt. Diese werden sich auch durch die in Rede stehende Änderung des Bebauungsplanes nicht ändern.

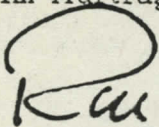
Höxter, den 26.09.1995

K R E I S H Ö X T E R

Der Oberkreisdirektor

- Planungsamt -

Im Auftrage:

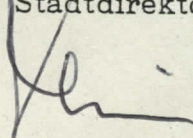


(Rose)

Willebadessen, den **04. 10. 1995**

S T A D T W I L L E B A D E S S E N

Der Stadtdirektor



(Gläremmin)