

B e g r ü n d u n g

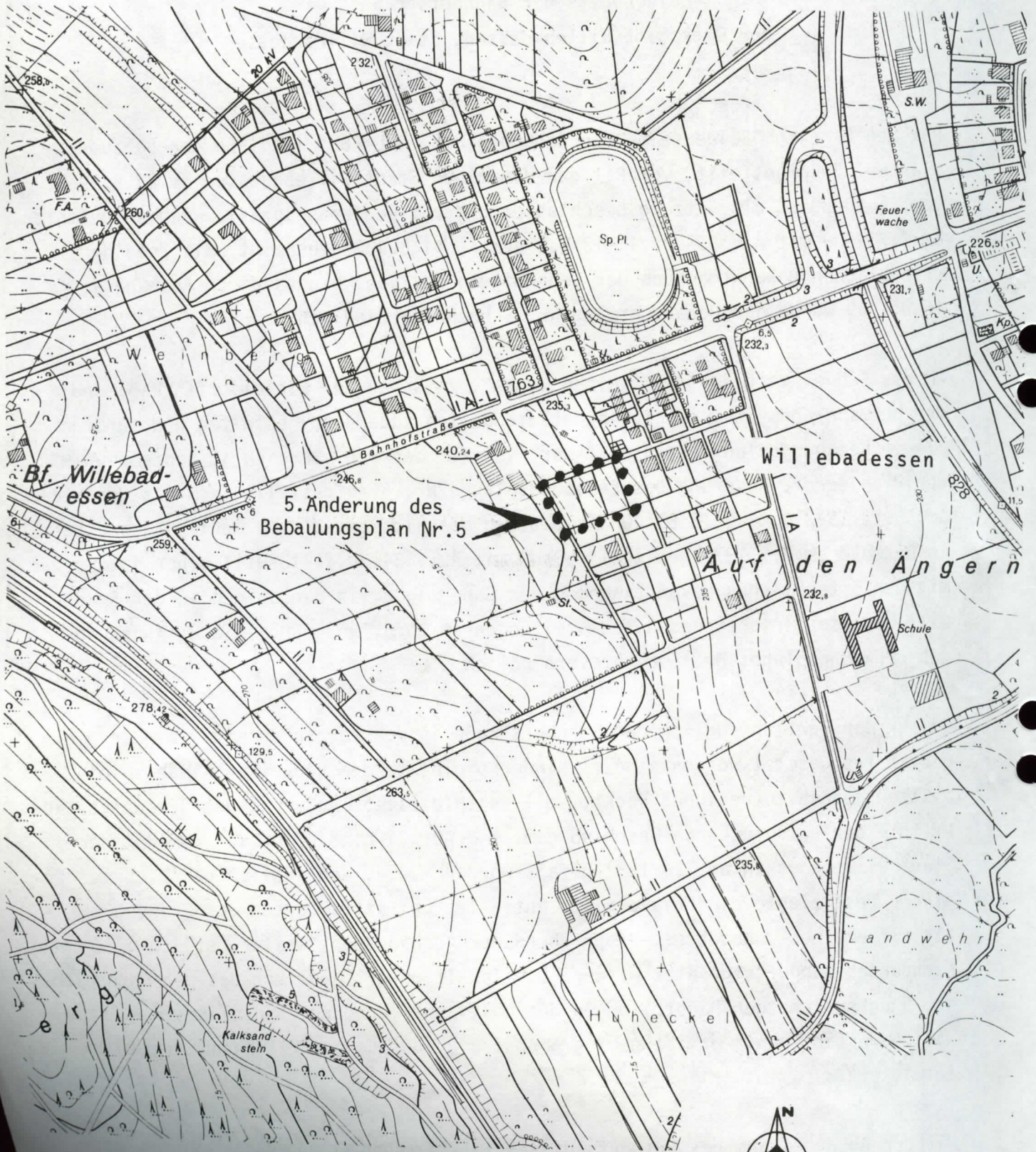
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Beiderseits der Bahnhofstraße" der Ortschaft Willebadessen, Stadt Willebadessen

Für den Bereich "Beiderseits der Bahnhofstraße - L 763" ist 1966 der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt, vom Rat der damaligen Stadt Willebadessen am 23.8.1968 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen und vom Regierungspräsidenten in Detmold am 7.7.1969 mit Az.: 34.30.11-13/W.6 gem. § 11 BBauG genehmigt. Mit Ende der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des v.g. Planes durch Aushang am 16.9.1969 wurde der Bebauungsplan Nr. 5 rechtsverbindlich.

Um das Gebiet westlich des "Weißen Weges", zwischen der Eichendorffstraße und der Hermann-Löns-Straße gelegen, städtebaulich anders zu gestalten und zu ordnen, als im Bebauungsplan festgesetzt war, ist für den v.g. Bereich im September 1972 der Plan der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 aufgestellt, vom Rat der Stadt am 13.12.1972 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen und vom Regierungspräsidenten in Detmold am 7.5.1973 gem. § 11 BBauG mit Az.: 34.30.11-13/W.11 genehmigt worden. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung in den beiden in der Stadt Willebadessen erscheinenden Tageszeitungen am 30.8.1973 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 rechtsverbindlich.

Da für den Bereich südlich der Bahnhofstraße in der Vergangenheit 2 Kinderspielplätze festgesetzt worden sind, 1 Kinderspielplatz den Bedarf an Kinderspielplätzen jedoch ausreichend deckt, soll durch diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 - der entsprechende Beschluß gem. § 2 Abs. 1 u. 6 BBauG ist vom Rat der Stadt Willebadessen am 7.4.1982 gefaßt worden - u.a. der südlich der Eichendorffstraße festgelegte Kinderspielplatz entfallen und statt dessen das Grundstück als allgemeines Wohngebiet entsprechend der vorhandenen, weiter östlich gelegenen Nachbarbebauung festgesetzt werden. Der Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 entspricht den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Willebadessen, d.h., er ist gem. § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit der Ausarbeitung des Entwurfs dieses zu ändernden Bebauungsplanes, der Festsetzungen im Sinne von § 30 BBauG enthalten soll, wurde das Planungsamt des Kreises Höxter beauftragt.



M. = 1 : 5000

Der räumliche Geltungsbereich dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Ortschaft Willebadessen liegt in der Gemarkung Willebadessen, Flur 7, und umfaßt die Flurstücke 864, 865 u. 866.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 soll, wie bereits angedeutet, planungsrechtlich vorbereitet werden, daß die für einen Kinderspielplatz festgesetzte Fläche mit einem Wohngebäude bebaut und, um den künftigen Bauherren mehr Spielraum und Möglichkeiten einräumen zu können, soll die Baulinie aufgehoben und statt dessen eine Baugrenze festgesetzt werden. Die Nachbargrundstücke wurden ebenfalls mit in den Geltungsbereich dieser Änderung mit einbezogen, damit die vorhandene Nachbarbebauung - freistehende Einfamilienhäuser - planungsrechtlich so festgesetzt werden, wie sie erstellt wurden. Ursprünglich waren hier schmalere Grundstücke für eine Doppelhausbebauung vorgesehen.

Für die Verwirklichung dieses geänderten Bebauungsplanes ist eine Zeit von in etwa 2 Jahren vorgesehen. Sie hängt jedoch ganz entscheidend von den den öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln und der Möglichkeit der Arbeitsbewältigung ab.

Durch den v.g. Bebauungsplan bzw. dessen 5. Änderung sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlage für den Vollzug der nach dem BBauG 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, 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 die Notwendigkeit und das Ausmaß der geänderten Planung erkennen lassen.

Die Bürger der Stadt Willebadessen sollen in Kürze an dieser Bauleitplanung im Sinne von § 2 a Abs. 2 BBauG insofern beteiligt werden, als ihnen sowohl die Ziele und Zwecke sowie die Auswirkungen der Planung dargelegt als auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben werden soll.

Da zu erwarten ist, daß durch die Änderung dieses Bebauungsplanes bzw. durch seine Verwirklichung niemand in persönlichen, wirtschaftlichen und sozialen

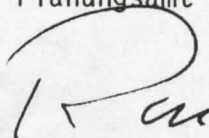
Belangen benachteiligt wird, somit auch nicht erforderlich ist, nachteilige Auswirkungen zu verhindern oder zu mildern, ist ein Sozialplan im Sinne von § 13 a BBauG nicht erforderlich.

Die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für die Durchführung des geänderten Planzieles liegen vor, da beabsichtigt wird, das zusätzlich zu bebauende Grundstück an das örtliche vorhandene Trinkwasserversorgungsnetz anzuschließen und alle häuslichen Abwässer ungeklärt durch die vorhandene Kanalisation der vorhandenen Kläranlage der Ortschaft Willebadessen zuzuführen. Das in Rede stehende Flurstück kann gefällemäßig an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen werden. Auch alle zusätzlich anfallenden Oberflächenwässer können durch die vorhandene Mischwasserkanalisation einem geeigneten Vorfluter zugeleitet werden, so daß damit eine ordnungsmäßige Beseitigung der Abwässer gegeben ist.

Die Erschließung der in Rede stehenden Baugrundstücke verursacht keine zusätzlichen Kosten, da die Grundstücke durch die vorhandenen, bereits ausgebauten Erschließungsanlagen erschlossen werden.

3470 Höxter 1, den 29.6.1982

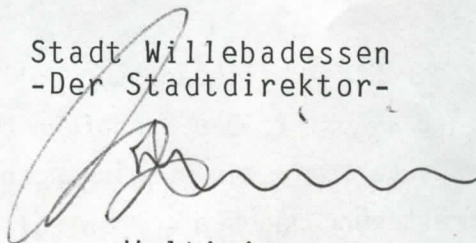
KREIS HÖXTER
Der Oberkreisdirektor
- Planungsamt -



(Rose)

3533 Willebadessen, den 18. 1. 1983

Stadt Willebadessen
-Der Stadtdirektor-



Woltiri

Hat vorgelegen
Detmold, den 10. NOV. 1983
Az.: 85. 21. 11-4107W. 16
Der Regierungspräsident
im Auftrag

