

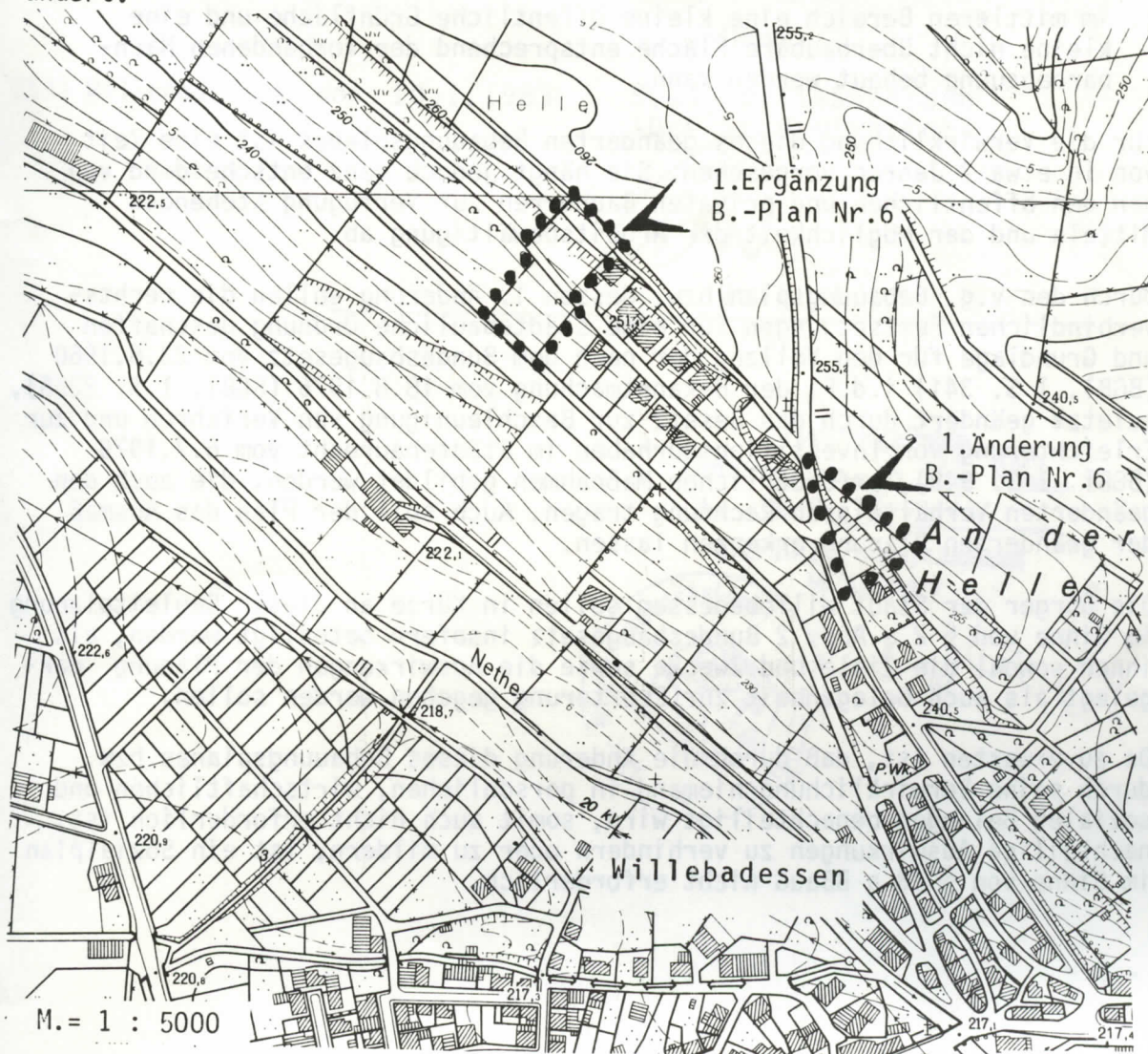
B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "An der Helle"
der Ortschaft Willebadessen, Stadt Willebadessen

Für das Gebiet "An der Helle" im Osten der Ortschaft Willebadessen ist 1971 aufgrund des Beschlusses des Rates der damaligen Gemeinde Willebadessen der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 aufgestellt, vom Rat der Gemeinde Willebadessen am 25.2.1972 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen und vom Regierungspräsidenten in Detmold am 6.6.1972 mit Az. 34.30.11-13/B.9 genehmigt worden. Mit der Veröffentlichung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 6 am 7.7.1972 wurde dieser Bebauungsplan rechtskräftig.

Um das Baugebiet "An der Helle" nach Nordwesten zur freien Landschaft hin abrunden und durch einen Pflanzstreifen besser in die Landschaft einbinden zu können aber auch, um den mittleren Bereich des Baugebietes verdichten zu können, hat der Rat der Stadt Willebadessen beschlossen, den Bebauungsplan in dem nachstehend näher beschriebenen Bereich zu ändern und zu ergänzen. Der entsprechende Beschluß ist vom Rat der Stadt gem. § 2 Abs. 1 und 6 BBauG am 23.7.1981 bzw. 28.10.1981 gefaßt worden.

Da die Ergänzung des Bebauungsplanes z.Zt. nicht den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Willebadessen entspricht, wird u.a. für diesen Bereich im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert.



Mit der Ausarbeitung des Entwurfs des zu ändernden bzw. zu ergänzenden Bebauungsplanes, der sowohl Festsetzungen im Sinne von § 30 Bundesbaugesetz als auch gestalterische Festsetzungen gem. § 103 Bauordnung NW enthalten soll, ist das Planungsamt des Kreises Höxter beauftragt worden.

Der räumliche Geltungsbereich dieser 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes liegt innerhalb des Grenzbereiches der Flure 5, 14 und 15 der Gemarkung Willebadessen und umfaßt die Flurstücke 211, 223 und 224 der Flur 15, die südöstliche Teilfläche des Flurstücks 219 der Flur 14, die im Nordwesten durch eine gedachte gerade Linie begrenzt wird, die 45 m nordwestlich und parallel zur südöstlichen Grenze des Flurstücks 219 verläuft sowie die südöstlichen Teilflächen der Flurstücke 150 und 151 der Flur 5, die im Nordwesten durch eine gedachte gerade Linie begrenzt werden, die 45 m nordwestlich und parallel zu den südöstlichen Grenzen der Flurstücke 150 und 151 verlaufen.

Durch diese Änderung und Ergänzung des zuvor näher bezeichneten Bebauungsplanes soll, wie bereits erwähnt, planungsrechtlich vorbereitet werden, daß

1. das Baugebiet nach Nordwesten hin um 2 Baugrundstücke vergrößert und gleichzeitig auch zur freien Landschaft hin abgerundet,
2. der v.g. Bereich durch Festsetzung eines Pflanzgebotes für eine Strauch- und Baumbepflanzung zur freien Landschaft hin besser in die Landschaft eingebunden und
3. im mittleren Bereich eine kleine öffentliche Grünfläche und eine kleine nicht überbaubare Fläche entsprechend der vorhandenen Nachbarbebauung bebaut werden kann.

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 1. 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 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 Bundesbaugesetz insofern beteiligt werden, als ihnen sowohl die Ziele und Zwecke sowie die Auswirkungen der Planung dargelegt als auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben werden sollen.

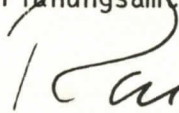
Da zu erwarten ist, daß durch die Änderung dieses Bebauungsplanes bzw. durch seine Verwirklichung niemand in persönlichen, wirtschaftlichen und sozialen Belangen benachteiligt wird, somit auch nicht erforderlich ist, nachteilige Auswirkungen zu verhindern oder zu mildern, ist ein Sozialplan im Sinne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

Die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für die Durchführung des geänderten Planzieles liegen vor, da beabsichtigt wird, die hinzukommenden bzw. neu zu bebauenden Grundstücke dieses Gebietes an das örtliche vorhandene Trinkwasserversorgungsnetz anzuschließen und alle häuslichen Abwässer ungeklärt durch die vorhandene Kanalisation der vorhandenen Kläranlage der Ortschaft Willebadessen zuzuführen. Die in Rede stehenden Grundstücke können 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 ordnungsgemäße Beseitigung der Abwässer gegeben ist.

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

3470 Höxter, den 18.06.1982

KREIS HÖXTER
Der Oberkreisdirektor
-Planungsamt-



(Rose)

3533 Willebadessen, den 10.1.1983

Stadt Willebadessen
-Der Stadtdirektor-



Woltiri

Hat vorgelegen
Detmold, den 2 SEP. 1983

Az.: 85.21.11-410/W.15

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

