

### B e g r ü n d u n g

#### zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Beiderseits der Bahnhofstraße" der Ortschaft Willebadessen, Stadt Willebadessen

Um die Grundstücke westlich des Kernes der Stadt Willebadessen, beiderseits der Bahnhofstraße gelegen, der Wohnbebauung zuzuführen, aber auch um Flächen für den Sport bereitstellen zu können, hat der Rat der Stadt Willebadessen am 16.10.1964 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5 aufzustellen. Nach der Erarbeitung des Entwurfs am 23.5.1966, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan am 23.8.1968 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Der Regierungspräsident hat den Bebauungsplan am 2. Juli 1969 genehmigt. Nach der Veröffentlichung der Genehmigung durch Aushang wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Je ein Teilbereich nördlich sowie südlich der Bahnhofstraße wurde bereits 1972 bzw. 1973 geändert.

Für das Gebiet zwischen dem Weißen Weg und der Eggestraße (L 828) einerseits und der Bahnhofstraße und der Schule andererseits ist in dem v.g. Bebauungsplan im wesentlichen eine mehrgeschossige Reihen- bzw. Zeilenbauweise für Miet- und Reihenhäuser festgesetzt worden.

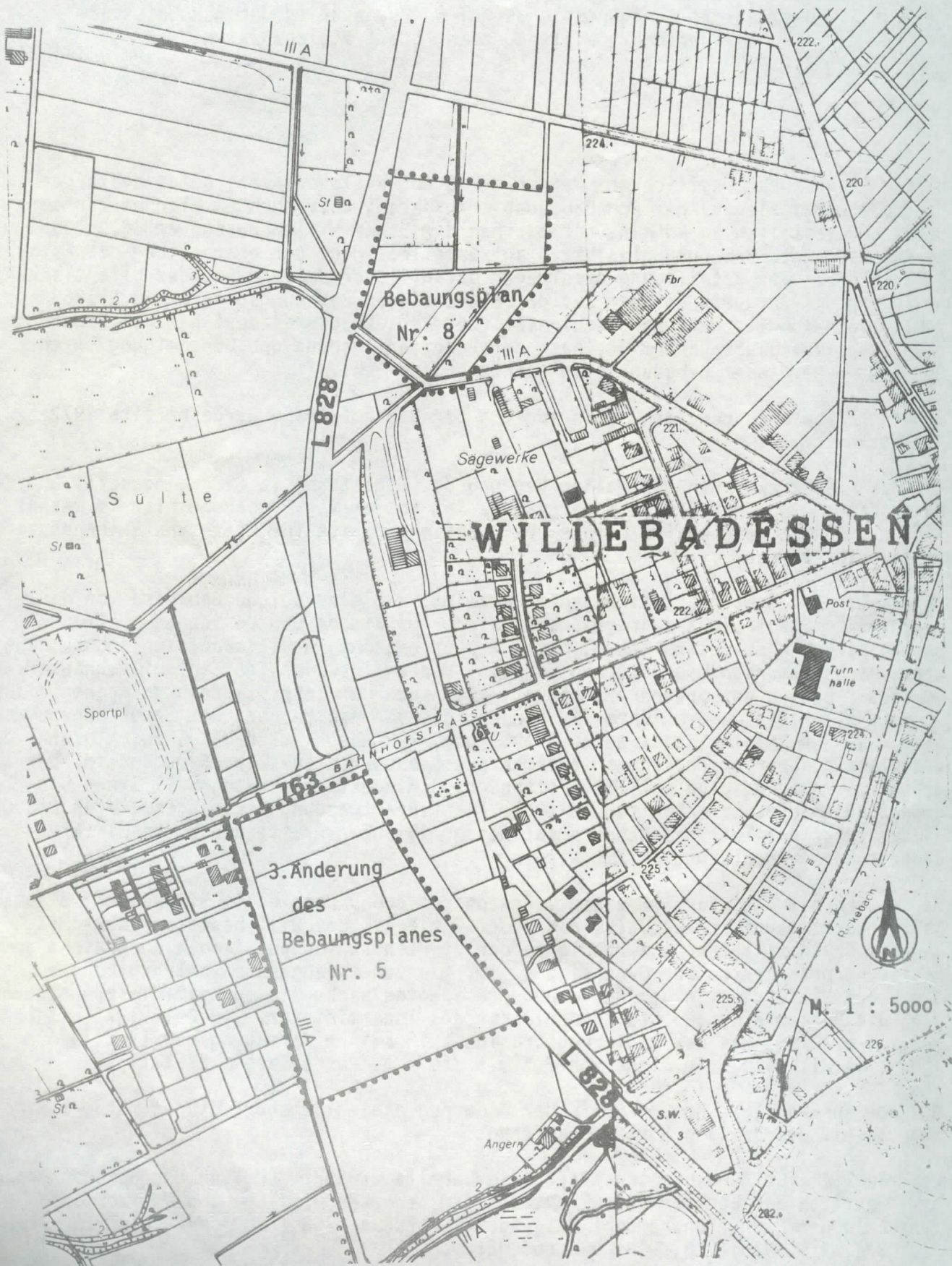
In den letzten Jahren hat sich jedoch gezeigt, daß eine solche Bauweise von den Bürgern der Stadt nicht mehr gewünscht wird. Aus diesem Grunde ist auch eine Bebauung bisher hier unterblieben. Statt dessen besteht in Willebadessen jedoch eine große Nachfrage nach Grundstücken für ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser. Um diesem Wunsch entsprechen zu können, aber auch um diese stadtnah gelegenen Flächen nunmehr einer Bebauung zuführen zu können, die von den Bürgern der Stadt angenommen wird, hat der Rat der Stadt am 10.4.1969 gem. § 2 Abs. 1 u. 6 BBauG beschlossen, den nachstehend näher beschriebenen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 zu ändern. Der geänderte Bebauungsplan soll lt. Ratsbeschluß Mindestfestsetzungen im Sinne von § 30 Bundesbaugesetz enthalten. Mit der Rechtskraftwerdung dieses geänderten Bebauungsplanes tritt der Teil des Bebauungsplanes Nr. 5 außer Kraft, der durch diese geänderte Bebauungsplanung erfaßt wird.

Da es sich hier insofern um einen vorgezogenen Bebauungsplan im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 3 Bundesbaugesetz handelt, als der Rat der Stadt Willebadessen zwar am 1.3.79 den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt beschlossen, jedoch noch nicht dem Regierungspräsidenten zur Genehmigung gem. § 6 Bundesbaugesetz vorlegen konnte, hat die Stadt Willebadessen dem Regierungspräsidenten nachgewiesen, daß dieser Bebauungsplan die Voraussetzungen des Runderlasses des Innenministers vom 6.12.1977 - V C 4-702/901.1 - erfüllt, was der Regierungspräsident in seiner Verfügung vom 19.5.1978 - Az.: 35.2111-410 - im Sinne von Ziff. 5 des v.g. Runderlasses bestätigt.

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

Der räumliche Geltungsbereich liegt, wie bereits erwähnt, südlich der Bahnhofstraße bzw. westlich der Eggestraße am Westrand der bebauten Ortslage von Willebadessen, innerhalb der Flur 7 und umfaßt folgende Flurstücke: 562, 793, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 918, 919, 920 und 921.







Durch den v.g. Bebauungsplan bzw. durch dessen 3. 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) 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 im Hause des Kurgastes in Willebadessen, nachdem diese durch Bekanntmachung in den in der Stadt Willebadessen erscheinenden Tageszeitungen sowie zusätzlich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen im Stadtteil Willebadessen auf diesen Termin hingewiesen worden sind, im Sinne von § 2 a Abs. 2 BBauG die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt sowie den Bürgern die Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Es hat sich dabei herausgestellt, daß die anwesenden Bürger mit der beabsichtigten Bebauungsaufstellung einverstanden waren. Hinsichtlich der vorgesehenen Festsetzungen baten die Bürger im wesentlichen um eine etwas gelockertere Bauweise.

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

Durch die Änderung dieses Bebauungsplanes ist vorgesehen, die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen einer Wohnbebauung in ein- und zweigeschossiger offener Bauweise Zug um Zug zuzuführen. Das Gebiet soll durch Stich- bzw. vor Kopf miteinander verbundene Straßen vom Weißen Weg her verkehrsmäßig erschlossen werden. Zur Herabminderung der Geräuschmissionen, die von der Landstraße 828 ausgehen bzw. um die Anlieger der L 828 vor möglichen nachteiligen Auswirkungen des Verkehrs zu schützen, wird für den östlichen Teil des allgemeinen Wohngebietes gem. § 9 Abs. 5 BBauG festgesetzt, daß hier besondere bauliche Vorkehrungen gegen die v.g. äußeren Einwirkungen des Verkehrs erforderlich sind. Außerdem ist hier noch ein bis zu 8 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt worden.

Für die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes ist eine Zeit von in etwa 5 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 Durchführung des Planzieles liegen vor, da beabsichtigt wird, die Grundstücke und Gebäude dieses Gebietes an das Trinkwasserversorgungsnetz der Ortschaft Willebadessen anzuschließen. Alle Abwässer sind ungeklärt durch die geplante Schmutzwasserkanalisation der gemeindlichen Kläranlage zuzuführen, Das Gebiet kann gefällemäßig an das bereits vorhandene Kanalnetz bzw. an die vorhandene Kläranlage der Ortschaft Willebadessen angeschlossen werden. Alle anfallenden Oberflächenwässer sollen durch eine Regenwasserkanalisation einem geeigneten Vorfluter zugeführt werden.

Der Regierungspräsident  
im Auftrag



Handwritten signature and illegible text.

Handwritten signature.



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

1. Für den Grunderwerb und evtl. Freilegung der geplanten und noch auszubauenden Verkehrsflächen	120.000,--	DM
2. Für den Ausbau der Verkehrsflächen	495.000,--	DM
3. Für die Straßenbeleuchtung	55.000,--	DM
4. Für den Grunderwerb, die evtl. Freilegung und den Ausbau des Kinderspielplatzes (15.000,--)	45.000,--	DM
5. Für die Trinkwasserversorgung	65.000,--	DM
6. Für die Entwässerung im Trennsystem		
6.1 Schmutzwasserkanalisation	201.525,--	DM
6.2 Regenwasserkanalisation	198.475,--	DM
<b>Gesamterschließungskosten i.S. von § 128 BBauG</b>	<b>1.180.000,--</b>	<b>DM</b>
	=====	

Von den v.g. Gesamterschließungskosten trägt die Stadt Willebadessen satzungsgemäß 814.238,-- DM, die wie folgt finanziert werden sollen:

90 % Erschließungsbeiträge	=	732.814,--	DM	
10 % Anteil der Stadt	=	81.424,--	DM;	Finanzierung durch Kredite

347o Höxter 1, den 17. Mai 1979

KREIS HÖXTER  
Der Oberkreisdirektor  
-Planungsamt-

I.A.  
*Rose*

(Rose)

Hat vorgelesen

Detmold, den 18. 3. 81

Az.: 35.21.11-410/W.9

Der Regierungspräsident  
im Auftrag



*[Handwritten signature]*

3533 Willebadessen, den 05. Mai 1980

Stadt Willebadessen  
-Der Stadtdirektor-

*[Handwritten signature]*  
(Woltiri)