

## B e g r ü n d u n g

### zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "beiderseits der Bahnhofstraße" der Ortschaft Willebadessen, Stadt Willebadessen

Um die Grundstücke westlich des Kernbereiches der Ortschaft Willebadessen - beiderseits der Bahnhofstraße gelegen - der Wohnbebauung zuführen, 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 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 2.7.1969 gem. § 11 BBauG genehmigt. Mit der Veröffentlichung der Genehmigung durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der ehemaligen Stadt Willebadessen wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Je ein Teilbereich nördlich sowie südlich der Bahnhofstraße wurde bereits 1972 bzw. 1973 geändert. Ein weiterer Teilbereich südlich der Bahnhofstraße bzw. westlich der Landstraße 828 wurde 1980/81 geändert.

Da für einen Bereich südlich der Bahnhofstraße (L 763) bzw. östlich der L 828 seinerzeit keinerlei Festsetzungen getroffen worden sind, die Grundstücke gem. den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes einer Nutzung zugeführt werden sollen, hat der Rat der Stadt Willebadessen am 13.5.1981 gem. § 2 Abs. 1 u. 6 BBauG beschlossen, den nachstehend näher beschriebenen Bereich zu ändern bzw. für den nachstehend näher beschriebenen Bereich die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, die Festsetzungen im Sinne von § 30 BBauG enthalten soll, aufzustellen.

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

Der räumliche Geltungsbereich liegt, wie bereits erwähnt, südlich der Bahnhofstraße (L 763) bzw. westlich der Eggestraße (L 828) innerhalb der Flur 7 und umfaßt die Flurstücke 628 u. 629.





Durch die Änderung dieses Bebauungsplanes ist vorgesehen, die bisher unbebauten Flurstücke einer Wohnbebauung analog der südlich angrenzenden Wohnbebauung zuzuführen. Der Bereich soll von der Straße "Lange Wiese" durch einen Wohnstichweg, der unmittelbar südlich der Bahnhofstraße liegt, verkehrsmäßig erschlossen werden. Zur Herabminderung der Geräuschemissionen, die von den beiden das Gebiet tangierenden Landstraßen ausgehen bzw. um die Anlieger vor den möglichen nachteiligen Auswirkungen des Verkehrs zu schützen, wird für den Geltungsbereich dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes 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 mindestens 8 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt worden. Zur Herabsetzung der Emissionen, die von der Landstraße 828 ausgehen, ist festgesetzt worden, daß innerhalb des im Westen des Plangebietes festgesetzten Pflanzstreifens auch Schallschutzmaßnahmen, wie die Aufwerfung eines Walles oder die Errichtung von Schallschutzzäunen oder -mauern, durchgeführt werden dürfen.

Für die Verwirklichung dieses geänderten Bebauungsplanes ist eine Zeit von 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 4. 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 Grundlage für evtl. erforderliche bodenordnende Maßnahmen sein 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 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 Planzieles liegen vor, da beabsichtigt wird, die Grundstücke und Gebäude dieses Gebietes an das Trinkwasserversorgungsnetz der Ortschaft Willebadessen anzuschließen. Alle häuslichen Abwässer sind ungeklärt durch die geplante Schmutzwasserkanalisation der gemeindlichen Kläranlage zuzuführen. Das Gebiet kann gefälle-mäßig an das bereits vorhandene Kanalnetz und somit auch an die vorhandene Kläranlage der Ortschaft Willebadessen angeschlossen werden. Alle anfallenden Oberflächenwässer sollen durch eine Regenwasserkanalisation einem geeigneten Vorfluter zugeführt werden.

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



1. Für den Grunderwerb und die evtl. Freilegung der geplanten und noch auszubauenden Verkehrsflächen	7.000,--	DM
2. Für den Ausbau der Verkehrsflächen	26.000,--	DM
3. Für die Straßenbeleuchtung	--	DM
4. Für die Trinkwasserversorgung	4.000,--	DM
5. Für die Entwässerung im Trennsystem		
5.1 Schmutzwasserkanalisation	--	DM
5.2 Regenwasserkanalisation	--	DM
	<hr/>	
	Gesamterschließungskosten:	37.000,--- DM
		=====

Von den v.g. Gesamterschließungskosten trägt die Stadt Willebadessen nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes und den städt. Erschließungssatzungen rd. 4.000,-- DM , die wie folgt aufgeführt finanziert werden soll:

Darlehnsaufnahme

3470 Höxter 1, den 19. Jan. 1982

KREIS HÖXTER  
Der Oberkreisdirektor  
- Planungsamt -

I.A.



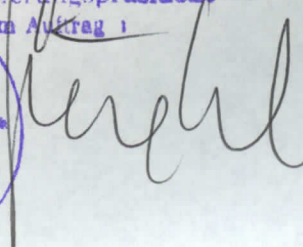
(Rose)

3533 Willebadessen, den 24. 9. 1982

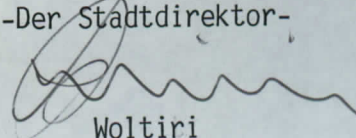
Hat vorgelesen  
Detmold, den 19. APR. 1982

Az.: 35.21.11-4107.W.14

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag



Stadt Willebadessen  
-Der Stadtdirektor-



Woltiri