4. Ausfertigung

Setzungsbegründung

zum

Bebauungsplan

Nr. 1/21/67 A

"Nördlich Franz-Welschof-Straße"

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan liegt im nordöstlichen Randbereich des städtischen Marktplatzes.

Es ist Ziel des Bebauungsplanes, attraktives innerstädtisches Wohnen zu ermöglichen bei gleichzeitiger Klärung der Probleme des ruhenden Verkehrs. Aus seiner Lage heraus hat das Bebauungsplangebiet eine Versorgungsfunktion für den Marktplatz im Hinblick auf die Unterbringung öffentlicher Parkplätze, die Voraussetzung für eine attraktive Geschäftslage im Marktbereich sind.

Diese divergierenden Forderungen, einerseits innerstädtische Wohnqualität in ruhiger Lage, andererseits Unterbringung von Flächen öffentlichen Verkehrs, sind so zu lösen, daß es nicht zur Qualitätsminderung für das Wohnen kommt: Primäres Ziel des Planes ist das Wohnen. Daher sind die Parkplätze einzugrünen und mit Pergolen aus Holz zu verkleiden. Diese Verkleidung hat nicht nur stadtbildnerische Funktion, sondern auch Lärmschutzfunktion.

Die Gebäudefestsetzungen sind so getroffen, daß sie dem innerstädtischen Stadtbild entsprechen: 2- bis 3-geschossig, das 3. Geschoß befindet sich im Dachgeschoß. Die Dachneigung von 45 - 52° entspricht der Altstadtneigung.

II. Begründung der Änderung

Es ist nicht gelungen, die im Bebauungsplan Nr. 1/21/67 "Nördlich Franz-Welschof-Straße" rechtskräftig festgesetzten Bauflächen der Bebauung zuzuführen. Als Ursache sind hierfür die hohen Kosten für das festgesetzte Tiefgaragenplateau zu sehen, besonders jedoch die konstruktive Einbindung des Plateaus in die umgebende Bebauung. Neben dem finanziellen Problem haben zukünftige Nutzer die rechtliche Problematik privater Einstellplätze in einer öffentlichen Anlage gescheut. Die Entwicklung der Erkenntnisse des Städtebaus hat die Festsetzungen des Bebauungsplanes fragwürdig gemacht im Hinblick auf die Parkierungsebene. Speziell unter den Verhältnissen einer Stadt in Lübbecker Größenordnung ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu ebener Erde mit individuellen Möglichkeiten zur angrenzenden Wohnbebauung ortsspezifisch und damit attraktiver.

Es ist dem Träger nicht gelungen, ohne wesentliches finanzielles Engagement der öffentlichen Hand die festgesetzte Bebauung zu realisieren.

III. Begründung der Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben das Ziel, die Bebauung standortgetreu im Bereich der Altstadt (der alten Wälle) in Nachbarschaft des Marktpletzes so entstehen zu lassen, daß sie sich dem mittelalterlichen Stadtbild anpassen.
Die Festsetzungen gelten für das Dachziegelmaterial wie auch die Gestaltung der Außenwände und die Proportionen der Wandöffnungen.

IV. Begründung der Offenlegung des Gewässers

Das innerstädtische Gewässer Ronceve ist sanierungsbedürftig im Hinblick auf seinen derzeitigen Zustand. Das Hauptziel

des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer attraktiven innerstädtischen Wohnzone. Für die Attraktivität des Wohnens in der Innenstadt ist das Vorhandensein von offenen Gewässern eine wesentliche Voraussetzung.

Die Offenlegung dient

a) der Attraktivität des Wohnens und
b) der biologischen Reinigung des Gewässers durch Oberflächenberührung mit Sauerstoff.

Lübbecke, den 18.02.1985

Das Stadtbauamt

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a BBauG hat in der Zeit vom 10.09. bis einschließlich 24.09.1984 stattgefunden.

Lübbecke, den 25.09.1984 Der Stadtdirektor

Gem. § 43 Abs. 1 Satz 3 der Gemeindordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475) wurde am 24.10.1984 durch Dringlichkeitsbeschluß die Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07. 1979 (BGBl. I S. 949), sowie dessen öffentliche Auslegung gem. § 2aAbs. 6 BBauG beschlossen.
Der Beschluß der Änderung sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nebst Begründung sind am 05.11.1984 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 06.11.1984

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 07.11.1984 den Dringlichkeitsbeschluß gem. § 43 Abs. 1 Satz 4 GO NW genehmigt.

Lübbecke, den 08.11.1984

(Bürgermeister) H. Schäfer (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 15.11. bis einschließlich 17.12. 1984 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 18.12.1984 Der Stadtdirektor

Gem. § 43 Abs. 1 Satz 3 GO NW wurde durch Dringlichkeitsbeschluß vom 07.02.1985 die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens nach § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Lübbecke, den 08.02.1985

STADT 16 LÜBBECKE

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 06.03.1985 den Dringlichkeitsbeschluß gem. § 43 Abs. 1 Satz 4 GO NW genehmigt.

Lübbecke, den 07.03.1985

STADT 16 LÜBBECKE

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Gemäß § 43 Abs. 1 Satz 2 GO NW wurde durch Dringlichkeitsbeschluß vom 25.02.1985 der Bebauungsplan nach § 10 i.V.m. § 2 a Abs. 7 BBauG sowie der §§ 4 (1) und 28 (1 g) GO NW als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 26.02.1985

STADT 16 LÜBBECKE

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 06.03.1985 den Dringlichkeitsbeschluß gem. § 43 Abs. 1 Satz 4 GO NW genehmigt.

Lübbecke, den 07.03.1985

STADT 16 LÜBBECKE

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der genehmigte Bebauungsplan ist am 09.08.1985 gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 3 GO NW ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, öffentlich ausliegt.

Mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 16.08.1985

Der Bürgermeister

Hat vorgelegen
Detmold, den 9. Juli 1985
Az.: 35.21.11-605/L.103

Der Regierungspräsident
(S.) Im Auftrag:
gez. Gündel