B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bocksköppen"

Auslegungsexemplar

3. Ausfertigung

S t a d t P o r t a W e s t f a l i c a

Kreis Minden-Lübbecke / Ortsteil Veltheim

Bebauungsplan Nr. 10 "Bocksköppen"

B e g r ü n d u n g

Bei der Realisierung des Planinhaltes des am 27.08.1971 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 1 "Bocksköppen" der Ursprungsgemeinde Veltheim hat sich gezeigt, daß

- die geplante Erschließung zu unwirtschaftlichen Aufwendungen führt,
- die getroffenen Festsetzungen nicht ausreichen, um eine gestaltete Ordnung der baulichen Entwicklung zu sichern und
- die getroffenen Festsetzungen auf die topographische Situation und die Bedürfnisse der Bauwilligen so wenig eingehen, daß immer wieder Befreiungen genehmigt werden mußten.

Die Stadt Porta Westfalica hat daher eine neue Fassung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des nach der kommunalen Neuordnung verfaßten Flächennutzungsplanes beschlossen.

In dem bestehenden Flächennutzungsplan ist das Ziel der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde niedergelegt worden. Durch vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 - BGBl. I S. 2256 - erforderlichen Maßnahmen gebildet werden. Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung, Verkehrsflächen, Bodenordnung und Umlegung usw.

Der Bebauungsplan führt die nach der früheren Bebauungsplanfassung entwickelten Erschließungsansätze in veränderter Form weiter und benutzt dabei weitgehend die schon vorhandenen Wege- und Straßenführungen. Soweit im vorhandenen Wege- bzw. Straßennetz Erschließungsknoten gegeben sind, die bei einem durch die Besiedelung ansteigenden Verkehrsaufkommen einen reibungslosen und sicheren Verkehrsfluß nicht gewähren könn-en, mußten Veränderungen unter Aufgabe von Erschließungsteilflächen geplant werden.

...

Wo Erschließungsstraßen im Interesse erhöhter Wohnruhe und eines wirtschaftlichen Erschließungsaufwandes als Stichstraßen mit "Wendehammer" geplant wurden, sind Rückläufigkeiten im Fußwegenetz durch die Weiterführung der zugehörigen Fußwege vermieden worden.

Soweit der ruhende Verkehr nicht unmittelbar von Abstellplätzen und Garagen aufgenommen werden kann, soll eine Belastung der Fahrverkehrsflächen weitgehend eingeschränkt werden. Dafür ist neben einigen Parkplätzen auf Längsparkspuren ein Parkplatz in zentraler Lage des Plangebietes vorgesehen. Nicht zuletzt um hier auch den Ansatz von privaten Einrichtungen zur Versorgung des täglichen Bedarfs (Läden) zu ermutigen.

Wo die Erschließung von Einzelgrundstücken über "mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen" geplant wird, muß jede Belastung dieser knapp bemessenen Erschließungsquerschnitte mit ruhendem Verkehr ausgeschlossen werden. Daher werden diese Grundstücke zum Nachweis eines zusätzlichen Stellplatzes durch Festsetzung verpflichtet.

Auch in einem überwiegend zur Aufnahme von Familienheimen bestimmten Wohnsiedlungsgebiet kann im Interesse der Kommunikationsmöglichkeit auf die Ausweisung eines öffentlichen Kinderspielplatzes nicht verzichtet werden. Das hier geplante Nebeneinander von öffentlichem Parkplatz und Kinderspielplatz ist unbedenklich, da wegen der bestehenden erheblichen Niveauunterschiede zwischen den beiden Flächen eine natürliche Trennung gegeben ist, die durch Abpflanzungen verstärkt werden soll.

Innerhalb des Plangebietes sind an 2 Stellen Reste ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen mit zugehörigen natürlichen Grünflächen und alten Baumbestand vorhanden. Dieses Grün soll als ein das Wohnumfeld dieses Siedlungsgebietes mitbestimmender oekologischer und stadtgestalterischer Beitrag genutzt werden. Dafür wird auf diesen Flächen die bauliche Ausnutzung (das Ausweisen überbaubarer Flächen) eingeschränkt und das Erhalten des Baumbestandes festgesetzt.

Das diesem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Programm, die Bereitstellung von Wohnsiedlungsflächen für Familienheime, läßt nennenswerte bauliche Massierungen und damit die Ausbildung städtebaulicher Dominanten nicht zu.

...

Damit kommt den verbleibenden stadtgestalterischen Mitteln, wie Baukörperstellung, Höhenentwicklung, Dachform und Firstrichtung, in dem Bemühen um eine gestaltete Ordnung erhöhte Bedeutung zu. Der Bebauungsplan trifft insoweit feinteilige Festsetzungen, die wegen der topographischen Situation durch Festsetzung der Sockelhöhen ergänzt werden mußten.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen werden, betragen für

Straßenbau	DM	1.370.000,--
Wasserleitungsbau	DM	130.000,--
Kanalisationsbauten	DM	800.000,--
Anlage von Grünflächen	DM	30.000,--
Kinderspielplatz	DM	35.000,--
sonstige Ausgaben	DM	15.000,--
	DM	2.380.000,--

Für die Durchführung des Planzieles ist eine Zeit von 5 - 10 Jahren vorgesehen.

PLANUNG UND ENTWURFSBEARBEITUNG:

Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen
für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH
Geschäftsbereich Westfalen Ost

Porta Westfalica, den 27. Sept. 1979

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Watermann)
Bürgermeister

(Schmidt)
Erster Beigeordneter

HAT VORGELEGEN
AZ: 64.10.80
MINDEN, DEN 10.3.1980
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.

KREIS MINDEN-LÜBBECKE 44

(FRÜHLING)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR

Hat vorgelegen
Detmold, den 11.6.80
Az.: 35.21.11-608/V.3
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident Detmold

E r g ä n z u n g

der gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz ausgelegten Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bocksköppen"

Für die Entwässerung des Plangebietes ist

a) ein Ergänzungsentwurf zur Kanalisationsplanung aufzustellen, der dem Regierungspräsidenten in Detmold zur Genehmigung vorzulegen ist und

b) das Wasserrecht für die Oberflächenentwässerung zu beantragen.

Bei der Aufstellung des Straßenausbauplanes ist eine Abstimmung mit der Oberpostdirektion Münster vorzunehmen, um die Belange der Bundespost im Hinblick auf die Verlegung und Unterhaltung von Fernmeldekabeln soweit wie möglich zu berücksichtigen.

Die Begründung wurde in der Fassung der Auslegung mit den vorstehenden Ergänzungen vom Rat am 10.12.1979 beschlossen.

Porta Westfalica, den 16. Jan. 1980

(Watermann)
Bürgermeister

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Schmidt)
Erster Beigeordneter

HAT VORGELEGEN
AZ: 64-10.80
MINDEN, DEN 10.3.1980
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(FRÜHLING)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR

KREIS MINDEN-LÜBBECKE 44

Hat vorgelegen
Detmold, den 11.6.80
Az.: 35.21.11-608/V.3
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Berger

Der Regierungspräsident 22 Detmold