

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 d - 6. Änderung - für einen Teilbereich südlich der Straße "Witten Dresch" der Stadt Lohne

1. Vorbemerkung

1.1 Verfahrensgrundlage

Verfahrensgrundlage bildet der 1. Teil des 1. Kapitels des Baugesetzbuches (Bauleitplanung) in der Fassung vom 08.12.1986 sowie das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) vom 28.05.1990 (BGBl I S. 926).

Für den Bebauungsplan Nr. 7 d - 6. Änderung - ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 maßgebend.

Grundlage für die zeichnerische Darstellung ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833).

1.2 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 09.07.1991 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 d für einen Teilbereich südlich der Straße "Witten Dresch" beschlossen.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Stand der Bauleitplanung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 d - 6. Änderung - ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Wohnbaufläche bzw. als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Das Plangebiet Nr. 7 d - 6. Änderung - war zunächst Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 d, der vom Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am 25.02.1966 beschlossen wurde.

2.2 Anlaß und Ziel der Planung

Aufgrund des immer größer werdenden Anteils an älteren Menschen an der Gesamtbevölkerung in Lohne ist die Nachfrage nach geeignetem, preiswertem Wohnraum für ältere Menschen gestiegen. Aus diesem Grunde sieht es die Stadt Lohne als erforderlich, die Errichtung einer entsprechenden Wohnanlage durch einen in diesem Bereich erfahrenen Investor zu ermöglichen.

Als Standort für eine derartige Wohnanlage bietet sich dieses Grundstück wegen seiner Nähe zum sozialen Zentrum (Sozialstation, Alten- und Pflegeheim, Krankenhaus) sowie der Nähe zum Stadtzentrum und zum Stadtpark an.

3. Planungsraum

Der Planungsbereich ist durch die Straße "Witten Dresch" erschlossen. Das Baugrundstück wird derzeit als Rasenfläche genutzt.

4. Inhalt der Planung

Das Baugebiet wird entsprechend der Nutzung der umliegenden Bereiche als reines Wohngebiet festgesetzt. Um den Zielgedanken der Planung auch auf Dauer festzuschreiben, ist durch die textlichen Festsetzungen sichergestellt, daß im 1. und 2. Geschoß nur Altenwohnungen zulässig sind. Nur bei einem veränderten Bedarf können ausnahmsweise, und auch dann nur im Einvernehmen mit der Stadt Lohne, andere Personen diese Wohnungen belegen.

Die Ver- und Entsorgung ist geregelt.

5. Planverwirklichung

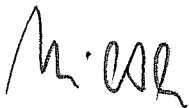
Das für die Errichtung der Altenwohnungen vorgesehene Baugrundstück wurde von der Stadt Lohne bereits an den künftigen Träger der Altenwohnungen veräußert.

Durch diese Planänderung entstehen keine Kosten.

H i n w e i s :

Vorstehende Begründung ist Inhalt des Bebauungsplanes, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan selbst. Sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.

Lohne, den 3.9.91



(Niesel)
Stadtdirektor

Verfahrensvermerk:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch die Stadt Lohne - Bauamt -.



(Kuge)
Baurat