

BEGRÜNDUNG

gemäß §7 BauGB-MaßnahmenG zum
Vorhaben- und Erschließungsplan "Östlich Sunderkamp"

1. Begrenzung des Plangebietes:

Im Osten vom Wirtschaftsweg "Harberg",
 im Süden durch den Wirtschaftsweg, zwischen Hermann-Löns-Weg Richtung
 Tentrup und dem Landschaftsschutzgebiet "Geistkamp",
 im Westen durch die östliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. N17S1
 „Südlich der Graf-Galen-Str.“,
 im Norden vom Wirtschaftsweg „Harberg“ und der Graf-Galen-Str. .

2. Planungsanlaß

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum vom 21.06.1979 ist ein Teil des Planungsgebietes des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Östlich Sunderkamp“ als "Wohnbaufläche" nach §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO ausgewiesen.(siehe Anlage 1)

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes legt den Wegfall der Trassenführung der Kreisstraße K23 zwischen Vellerner Straße und der Stadtgrenze fest, mit der Begründung, die östlich an die Siedlung Sunderkamp ausgewiesene Wohnbaufläche zu entwickeln.
 Der weiter östlich liegende Teil des Planungsgebietes ist als "Fläche für die Landwirtschaft" nach §5 Abs.2 Nr.9 BauGB ausgewiesen.(siehe Anlage1)
 Der Flächennutzungsplan wird entsprechend angepaßt werden, so daß das östliche Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen wird.

Laut §1 Abs.2 BauGB-MaßnahmenG kann ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Voraussetzung hierfür ist, daß der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs dient. In der Stadt Beckum liegt ein dringender Wohnbedarf vor. Dieses wird durch das wohnungspolitische Handlungskonzept 1993-1998, das vom Rat der Stadt Beckum aufgestellt worden ist, bestätigt. Diesem Konzept wurde zugrunde gelegt, daß 550 Haushalte in Beckum eine Wohnung suchten, wobei die Tendenz weiter steigend sei. Der VEP "Östlich Sunderkamp" ist somit als Maßnahme im wohnungspolitischen Handlungskonzept des Rates der Stadt Beckum zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs im Stadtgebiet, hier im Stadtteil Neubeckum, anzusehen.

Im Stadtentwicklungskonzept Beckum 2005 ist der Bebauungsplan Nr. N 17 S 2 „Östlich Sunderkamp“, der nun im Vorhaben- und Erschließungsplan „Östlich Sunderkamp“ wieder aufgegriffen wird, ebenfalls als dringende zukünftige Wohnbaufläche gefordert.

Der §1. Abs.2 BauGB MaßnahmenG sieht vor, daß „die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes“ nicht beeinträchtigt werden darf. Durch die Erweiterung der Wohnbaufläche im VEP bis zu dem landwirtschaftlichen Weg im Osten findet das Gebiet des Stadtteils Neubeckum hier einen sinnvollen Abschluß. Der Ortsrand, der durch den Wegfall der Kreisstraße undefiniert ist, ist nun wieder abgerundet, somit wird auch die geordnete städtebauliche Situation nicht beeinträchtigt.

3. Flächenbilanz:

Plangebietsgröße:	ca. 42.505 m ²
davon	
allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 21.403 m ²
34 Grundstücke	
davon 6 Grundstücke mit zweigeschossiger Bebauung ohne Dachausbau	
und 28 Grundstücke mit eingeschossiger Bebauung, mit vollgeschossigem Dachausbau	
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 4.319 m ²
davon	
Fläche für Fuß- und Radwege	ca. 485 m ²
öffentliche Grünfläche	ca. 16.783 m ²
davon	
Kinderspielplatz	ca. 500 m ²
Wasserfläche	ca. 274 m ²

4. Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan

4a. Geplante Nutzung

Im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes soll auf einer Fläche von 42.505 m² ein neues Baugebiet für den ein- bis zweigeschossigen

Wohnungsbau realisiert werden. Es werden insgesamt 34 Baugrundstücke ausgewiesen, von denen 6 Grundstücke für den Mehrfamilienhausbau mit max. 4 Wohneinheiten und 28 für den Ein- Zweifamilienhausbau vorgesehen sind.

Es wird ein „allgemeines Wohngebiet“ in offener Bauweise entstehen, die lt. §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen im „allgemeinem Wohngebiet“ sind hier nicht zulässig. Somit sind z. Bsp. Tankstellen nicht zulässig, um keinen zusätzlichen Verkehr in das Plangebiet zu lassen und den Wert eines ruhigen Wohngebietes nicht zu verlieren

Der größte Teil der Baugrundstücke ist nach Süd-Osten bzw. Süd-Westen ausgerichtet, die an dem Wirtschaftsweg angrenzenden Grundstücke sind nach Westen ausgerichtet.

Insgesamt ist das Baugebiet in 4 Bereiche gegliedert:

Die ersten zwei Bereiche sind dargestellt durch zwei Baureihen in eingeschossiger, offener Bauweise, die sich durch einen 6-20m breiten Grüngürtel von der vorhandenen Bebauung distanzieren. Die max. Traufhöhe ist mit 4.0m, die max. Firsthöhe ist mit 10.0m ab Oberkante Geländehöhe festgesetzt. Die Dachneigung ist mit 35-48° ausgewiesen.

Der dritte Bereich des Baugebietes ist eine Baureihe in offener, zweigeschossiger Bauweise, die den Spielplatz im Nordosten und Nordwesten begrenzt. Hier sind Traufhöhen bis max. 6.0m und Firsthöhen bis max. 11.0m zulässig. Die Dachneigung ist mit 20-35° ausgewiesen, wobei Dachaufbauten hier nicht zulässig sind.

Der vierte Bereich sieht eine Reduzierung der (Geschossigkeit) *Höhenentwicklung* der Gebäude zum Freiraum vor. Der Ortsrand von Neubeckum soll hier durch eine giebelständige Aufreihung von Einzelhäusern betont werden. Traufhöhe, Firsthöhe und Dachneigung sind hier wie in den ersten zwei Baureihen festgelegt.

Die (Geschossigkeit) *Höhenentwicklung* der Baukörper wird durch die max. Trauf- und Firsthöhe festgelegt.

Die Baureihen werden insgesamt durch 4 Fuß- und Radwege aufgelöst, so daß eine gute fußläufige Erreichbarkeit des Spielplatzes, des vorhandenen Wohngebietes und des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes gewährleistet ist.

4b. Äußere und innere Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Graf-Galen-Str. und über den vorhandenen Wirtschaftsweg „Harberg“. Der Kreuzungsbereich Graf-Galen-Str. - Harberg wird entsprechend ausgebaut, so daß eine bessere Verkehrsführung durch die optische Entschärfung der 90° Kurve entsteht. Für die Straßenausbaupläne wurde ein Entwurf erarbeitet, der (derzeit) mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt (wird) und vom Büro *Freiraumplanung Schupp & Thiel* überarbeitet worden ist.

Das Flurstück 611 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. N 17 S 1 als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt und wird als Fuß- und Radweg ausgebaut.

Die innere Erschließung erfolgt über einen Abzweig des Wirtschaftsweges im Norden des Plangebietes. Diese Straße wird im verkehrsberuhigten Ausbau

durch das gesamte Wohngebiet geführt. Der Entwurf zu den Straßenausbauplänen ist in der Anlage 2 dargestellt.

Das Baugebiet stellt sich ganzheitlich gesehen als reine Anliegerstraße dar, die nur eine Zu- bzw. Abfahrt hat und somit keine Durchgangstraße ist.

Der Spielplatz ist direkt von der Straße zugänglich, wird aber durch entsprechende Bepflanzung von dieser getrennt.

4c Festsetzungen zur Grundstücksgestaltung

Um den Landschaftsverbrauch und die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie des Oberflächenwassers so gering wie möglich zu halten, ist ein Versiegelungsgrad von max. 40% im Sinne des §9 Abs.1 Nr.24 BauGB einzuhalten. Es wird festgelegt, daß die für die Versiegelung vorgesehenen Flächen beim Bauantrag im Lageplan im Maßstab 1:500 darzustellen sind.

Die zulässige Grundflächenzahl darf lt. §19 Abs.4 BauNVO nicht überschritten werden.

Zum Schutz der Nachtinsekten und um die Lichtbelastung möglichst gering zu halten, sind im Plangebiet zur Außenbeleuchtung und Straßenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen (Planflächenstrahler) mit einem UV-armen insekten- freundlichen, energiesparenden Lichtspektrum zulässig (Natrium-Niederdruck -lampen). Die Lampen sind in möglichst geringer Höhe zu installieren.

Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche muß mindestens ein heimischer Laubbaum 14-16 cm Hochstamm der im Plan aufgeführten Pflanzliste gepflanzt werden, wovon ein Baum zur öffentlichen Verkehrsfläche hin orientiert werden soll.

Um ein einheitliches Straßenbild zu schaffen, wird festgelegt, die Abgrenzung zwischen Vorgarten und öffentlicher Verkehrsfläche nur in Form von Rasenkantensteinen zuzulassen. Die Einfriedung der anderen Grundstücksseiten darf in Form von offenen Zäunen und/oder Hecken in einer Höhe von max. 1,00m erfolgen.

Garagen und überdachte Stellplätze, sowie Abstellräume sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und mit einem Abstand von 5,00m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Dadurch wird im Plangebiet eine einheitliche Abgrenzung zwischen Baukörper und privater Grünfläche gewährleistet.

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind nicht überdachte Stellplätze zulässig, allerdings nur auf der der Straße zugewandten Seite, um eine Zerstückelung der Grünflächen zu vermeiden.

Nebenanlagen gem § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen sind grundsätzlich nicht zulässig, um den Charakter eines Wohngebietes zu wahren.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 86 Abs.4 Bauordnung NRW

Für den Vorhaben-und Erschließungsplan „Östlich Sunderkamp“ werden gestalterische Festsetzungen für die neuen Baukörper getroffen.

Die Dachneigung ist, wie schon beschrieben, in den unterschiedlichen Bereichen festgelegt. Die Hauptfirstrichtung ist ebenfalls für alle Wohngebäude festgelegt.

Bei den Baukörpern wird vorwiegend eine annähernde Ost-West-Ausrichtung festgesetzt, um hier die Möglichkeit zu schaffen, Sonnenkollektoren zu installieren.

Die max.Firsthöhen sind auf 10.0 bzw. 11.0m begrenzt, um die Höhenentwicklung gegenüber der vorhandenen Bebauung vergleichbar zu halten.

Bei den eingeschossigen Gebäuden dürfen Dachaufbauten in ihrer Länge max. $\frac{1}{2}$ der Gesamtlänge des Daches betragen, wobei ein Mindestabstand zum Ortgang von 1,50m eingehalten werden muß. Diese gestalterische Festsetzung ist getroffen worden, um eine eindeutige Definierung des Hauptdaches und somit eine ruhige Dachlandschaft sicherzustellen.

Bei zweigeschossigen Gebäuden sind keine Dachaufbauten zulässig, damit die Maßstäblichkeit zu den eingeschossigen Gebäuden erhalten bleibt. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist die Drempelhöhe mit max. 0.30m festgesetzt, gemessen ab Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren. Diese Festsetzungen werden getroffen um den höhenmäßigen Unterschied zwischen den 1- und 2-geschossigen Gebäuden zu begrenzen.

Die Sockelhöhe wird mit max. 0.50m über Oberkante Straße festgelegt. Die maßgebende Oberkante der Straße wird an der Mitte des an der Straße geplanten Gebäudes gemessen.

Sockel- und Drempelhöhe dürfen bei eingeschossiger Bauweise zusammen 1,40 m nicht überschreiten, um die Proportionen des eingeschossigen Gebäudes zu wahren.

Die geplanten Garagen sind in Art und Material dem Hauptkörper anzupassen, um eine harmonische Gestaltung der Garagen mit dem Hauptbaukörper zu erreichen.

Sofern die Garagen mit einem Flachdach ausgestaltet werden, sind diese zu begrünen. Dadurch wird eine optische Verbesserung der Garagen erreicht, der Grünanteil im Plangebiet erhöht und ein neuer Lebensraum für die Tierwelt geschaffen.

6. Ökologischer Fachbeitrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Östlich Sunderkamp“

Für das Plangebiet mit der zunächst geplanten Erschließung über das vorhandene Wohngebiet „Sunderkamp“ wurde im Februar 1995 eine

Umweltverträglichkeitsstudie vom Büro für Freiraumplanung Schupp & Thiel aufgestellt. (Anlage 3)

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie wurde der derzeitige Zustand der natürlichen Standortfaktoren unter ökologischen Kriterien bewertet. Ferner wurden die Auswirkungen des geplanten Baugebietes mit ihrer unterschiedlichen Flächennutzung aufgeführt. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im weiteren als Konfliktsituation dargestellt, der durch die Entwicklung von Biotoptypen wieder ausgeglichen werden kann.

Die Umweltverträglichkeitsstudie ist hinsichtlich der neuen Plangebietsgrenzen und hinsichtlich der geänderten Erschließung überprüft worden (siehe Anlage 4).

Da die Erschließung auf der Fläche eines vorhandenen Wirtschaftsweges erfolgt und durch den Ausbau des Weges nur der von einer vergleichsweise geringen Wertstufe betroffene Biotoptyp „Wegsaum“ beeinträchtigt wird, ist die Kompensation des Eingriffs innerhalb der zugewonnen Flächen möglich.

6a. Öffentliche und private Grünflächen im Plangebiet

Im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind von der ca. 42.505 m² Gesamtfläche ca. 16.783 m² als "öffentliche Grünfläche" ausgewiesen. Diese wird entsprechend der in der UVS aufgeführten Maßnahmen aufgewertet.

Die Wegsäume und der Graben längs der nördlichen und der östlichen Grenze, das Gebüsch und der Graben längs der östlichen Grenze, die Baumgruppe und der Teich im Südosten sowie die Baumreihe und der Graben im Süden des Plangebietes bleiben erhalten.

Im Osten des Plangebietes wird sich nach Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung und nach Entfernung des nährstoffreichen Bodens auf einer Fläche von ca. 1100qm Vegetation als Sukzessionsfläche, also ohne Eingriff durch den Menschen entwickeln.

Das gesamte Plangebiet wird durch eine intensiv begrünte Randzone eingegrünt.

Es erfolgt eine flächenhafte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

Die Ausgleichspflanzmaßnahmen werden wie folgt differenziert:

1.: Bei Pflanzstreifen bis 12.00m Breite soll ein Heckentyp mit Überhältern, d.h. mind. 70% Sträucher und mind. 50% Weißdorn, Schlehe und Hundsrosegepflanzt werden.

2.: Bei Pflanzstreifen über 12.00m Breite soll beidseitig, der unter 1. aufgeführte Heckentyp von 6-8 m Breite als Waldrandtyp und „Walddtyp im Innenbereich“ mit Abstimmung der Forstbehörde gepflanzt werden.

Der geplante Kinderspielplatz zur Versorgung des Wohngebietes ist im süd-östlichen Kern des Plangebietes ausgewiesen und über Fuß- und Radwege bzw. über die Erschließungsstraße erreichbar. Der Kinderspielplatz wird über eine Gesamtfläche von ca. 500 m² verfügen, die ihrerseits durch flächenhafte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern eingerahmt wird, wobei nur ungiftige Gewächse zulässig sind. Für die Ausgestaltung des Spielplatzes (wird) ist (im weiteren Verlauf des Verfahrens) eine Ausführungsplanung erstellt worden. (siehe Anlage 8)

Der Kinderspielplatz weist eine Spielfläche von ca. 500 m² auf, die in 3 Bereiche gegliedert ist: 1. Kleinkinderspiel, 2. Sandspiel, 3. Jugendbereich.

Die Spielbereiche sind über einen Weg miteinander verbunden und werden durch Bepflanzung und Bodenmodellierung zonierte. Die Bepflanzung erfolgt gem. dem Grünordnungskonzept, daß das Büro für Freiraumplanung Schupp & Thiel für das Baugebiet erstellt hat. (siehe Anlage 9)

Der gesamte Bereich des Kinderspielplatz, Spielfläche und öffentliche Grünfläche, hat eine Fläche von ca. 1700 m².

Die Fuß- und Radwege haben eine Breite von 2.00 m, werden in wassergebundener Oberfläche ausgeführt und von einem 1.00 m breitem öffentlichen Grünstreifen begrenzt. (siehe Anlage 2). Seitlich sind auf den privaten Grundstücken jeweils mind. 1.00 m breite Hecken anzupflanzen, entlang der Wege sind nur offene Zäune zulässig. Der Fuß- und Radweg entlang des Flurstückes 611 hat eine Breite von 3.00 m und ist seitlich von öffentlicher Grünfläche begrenzt. Die Festsetzung, daß Hecken entlang der privaten Grundstücke gepflanzt werden sollen, wird hier nicht getroffen. Für den Bereich der privaten Grünflächen ist festgesetzt worden, daß diese gärtnerisch anzulegen sind. Bei Gehölzanpflanzungen müssen mindestens 50% der verwendeten Gehölze aus Arten der dem Plan beigefügten Tabelle bestehen.

Um eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Bodens zu mindern, ist der Oberboden vor Baubeginn gemäß Din 18915 abzutragen und zu sichern. Vor dem Auftrag des Oberbodens auf die geplanten Vegetationsflächen sind diese durch eine Tiefenlockerung aufzureißen.

7. Altlastenstandorte/ Altlasten

Im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Östlich Sunderkamp“ befinden sich gemäß dem Verzeichnis über Alttablagerungen /Altlastenstandorte im Regierungsbezirk Münster sowie darüberhinaus aus den Informationen des Planungsträgers keine Altlasten.

8. Ver- und Entsorgung

Die Energie- und Wasserversorgung und der Anschluß an das vorhandene Kommunikations- und Mediennetz wird durch die zuständigen Versorgungsträger gesichert werden.

Zur Löschwasserversorgung sind Hydranten in Abständen von höchstens 300 m, gemessen in der Straßenachse, an gut sichtbaren Stellen mit Hinweisschildern zu installieren, aus denen über das öffentliche Wasserversorgungsnetz eine Löschwassermenge von 90 m³/h entnommen werden kann.

Die geplanten Straßen sind so ausgebildet, daß Rettungs- und Müllfahrzeuge wenden können. Die Straßenkurven weisen die entsprechenden Schleppkurven auf, so daß das Fahren von 3-achsigen Müll- und Feuerwehrfahrzeugen möglich ist.

9. Kanalisation des Bebauungsgebietes (siehe Anlage 5)

Für die Zustimmung des Kanalisationsentwurfs *ist* (wird im Zuge des Verfahrens) gem § 58 Abs. 1 LWG der entsprechende Antrag bei der Bezirksregierung Münster eingereicht *worden*.

Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird über das Flurstück 237, das als Geh- und Radweg ausgebildet ist, an die vorhandene Kanalisation angeschlossen.

Die Abführung der Niederschlagsgewässer mündet in dem geplanten Kleingewässer im nördlichen Teil des Erschließungsgebietes. Über den Überlauf des Kleingewässers wird das ankommende Regenwasser in den nördlich des Gebietes gelegenen Vorfluter eingeleitet.

Die Einleitung des Regenwassers in den vorhandenen Vorfluter (wird weiterhin) *ist* der Bezirksregierung Münster nach § 7 WHG zur Genehmigung vorgelegt *worden*.

Laut RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v.

4.1.1988 kann das Niederschlagswasser aus überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebieten ohne Regenwasserbehandlung dem Gewässer zugeführt werden. Demzufolge ist für das vorliegende Erschließungsgebiet keine Regenwasserbehandlung einzuplanen. Das geplante Kleingewässer mit einer Wasseroberfläche von ca. 274 m² kann die Funktion eines Regenrückhaltebeckens jedoch übernehmen.

Das geplante Regenrückhaltebecken wird als Trockenbecken angelegt. Da hierbei der Grundwasserhorizont nicht angeschnitten wird, ist ein Verfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz nicht erforderlich.

Diese Art der Entwässerung entspricht der Festsetzung des Landes Nordrhein-Westfalen, die vorsieht, daß Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten ist, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Weiterhin wird empfohlen, das Niederschlagswasser von den Dachflächen als Brauchwasser zu verwenden. Mit dieser Empfehlung zur Nutzung des Niederschlagswassers wird das Ziel verfolgt, hochwertiges Trinkwasser zu sparen. Dabei ist darauf zu achten, daß eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen nach der Trinkwasserverordnung § 17(1) und nach DIN 1988 Teil 4 Abs. 3.2.1. nicht zulässig ist. Die DIN 1988 (Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen (TRWI), Technische Regeln des DVGW) ist bei der Errichtung und Nutzung einer Regenwasseranlage zu beachten.

10. Hinweise zum Vorhaben -und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen nach § 30 BauGB sowie die Begrenzung der Straßenflächen.

11. Nachrichtliche Darstellung

Als nachrichtliche Darstellung werden im Vorhaben- und Erschließungsplan die geplanten Grundstücksteilungen und die Baukörperanordnung dargestellt.

12. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe unverzüglich anzuzeigen.

13. Landwirtschaftliche Immissionen

Das Plangebiet ist aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der in nächster Nähe gelegene landwirtschaftliche Betrieb Tentrup (ca. 300 m) hält ca. 100 Mastschweine, der Betrieb Schulze-Stumpenhorst (ca. 500 m) hat ca. 1.000 Mastschweinplätze. Die erforderlichen Abstände werden deutlich eingehalten. Das Wohngebiet hat zur Folge, daß eine Aufstockung der derzeitigen Mastplätze über die Vorgaben der Abstandsklasse 5 hinaus nicht möglich ist.

14. Sicherheitsabstand der geplanten Bebauung zum Wald

Da im Südostbereich des Plangebietes der Sicherheitsabstand von der Wohnbebauung zum Wald, der außerhalb des Plangebietes liegt, nicht eingehalten wird, ist mit dem Eigentümer vertraglich geregelt worden, daß die betroffenen Waldfläche gerodet und mit einer Ersatzbepflanzung versehen wird. Weiterhin ist mit dem Eigentümer vertraglich abgesichert worden, daß eine ca. 800 qm große Fläche an anderer Stelle in Abstimmung mit dem Forstamt Warendorf aufgeforstet wird. Eine entsprechende Erklärung des Forstamtes liegt in der Anlage bei.

Aufgestellt:
Ahlen, im April 1995

Geändert:
Ahlen, im April 1996

Der Entwurf der Begründung hat mit den Planunterlagen in der Zeit vom 17.06. 1996 bis zum 17.07.1996 einschließlich öffentlich ausgelegen. Aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen wird die Begründung nach der Offenlegung fortgeschrieben. Die entsprechenden Textstellen sind kursiv hervorgehoben.

Fortgeschrieben:
Ahlen, im Oktober 1996

ARCHITEKTURBÜRO
FRITZEN UND MÜLLER-GIEBELER



Anlagen:

1. Auszug aus dem Flächennutzungsplan
2. Entwurf zur Straßenausbauplanung und zur Fuß-und Radwegplanung
3. Umweltverträglichkeitsstudie
4. Ergänzungsschreiben zur UVP
5. Entwässerungsentwurf
6. Vorhaben- und Erschließungsplan M.: 1:1000
7. *Erklärung der Forstbehörde*
8. *Ausführungsplanung zum Kinderspielplatz*
9. *Grünordnungskonzept*