

Stadt Drensteinfurt
Bauamt
(Az.: 61.06.309)

B E G R Ü N D U N G

**zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes 3.09 „Meerkamp“**

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Verfahrensstand:

Verfahrensschritt:	Datum:
Entwurf zur Offenlegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	28.03.2006
Endfassung	

Räumlicher Geltungsbereich:

Die Änderungsbereiche liegen westlich der Eisenstraße, nördlich der Alten Dorfstraße und östlich des Prozessionsweges im Ortsteil Rinkerode.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Rinkerode, Flur 7, die Flurstücke 1862 tlw., 1861, 1799, 1803 und 1807. Er ist in dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichnet.

Raumordnung und Landesplanung / Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP), Teilabschnitt Münsterland, weist das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich aus. Der FNP der Stadt Drensteinfurt weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus.

Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie den Festsetzungen des FNP der Stadt Drensteinfurt.

Es ist daher keine Änderung des Flächennutzungsplan erforderlich.

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die Flurstücke 1862 tlw., 1861, 1799, 1803 und 1807, die im Bebauungsplan als private Stichwege dargestellt sind, als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen werden.

Die Flurstücke liegen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3.09 "Meerkamp". Es war zunächst geplant, die Wohngrundstücke mit den privaten Stichwegen anteilig zu veräußern.

Trotz der sehr regen Grundstücksnachfrage im Baugebiet Meerkamp haben sich bei den bisherigen Grundstücksverhandlungen keine Interessenten gefunden, die bereit waren, die Grundstücke mit den privaten Stichwegen zu erwerben und die Ausbau- und Unterhaltungskosten für die Stichwege zu tragen. Um die insgesamt 14 Grundstücke an den Stichwegen vermarkten zu können ist daher beabsichtigt, sie als öffentliche Verkehrsflächen (bisher: Wohnbauflächen) auszuweisen und im Rahmen der Erschließung des Baugebietes auszubauen. Die Ausbaukosten betragen etwa 135.00 € und sind bereits im Haushalt der Stadt berücksichtigt.

- Die vorliegende Planung gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung. Sie trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Die Planung fällt nicht unter die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz oder nach Landesrecht. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.
- Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht begründet wird.
- Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden ihre Gültigkeit behalten.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. §§ 1 a Abs. 3 und 9 Abs. 1 a BauGB sowie § 19 BNatSchG:

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

Sonstige zu berücksichtigende Belange:

Die gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung und gem. Abs. 8 BauGB auch bei ihrer Änderung, Ergänzung oder Aufhebung zu berücksichtigenden Belange wie (nicht abschließend):

- allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Bevölkerungsentwicklung
- kostensparendes Bauen
- soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung
- Belange der Wirtschaft

werden durch die vorliegende Planänderung nicht negativ berührt.



Unterschrift

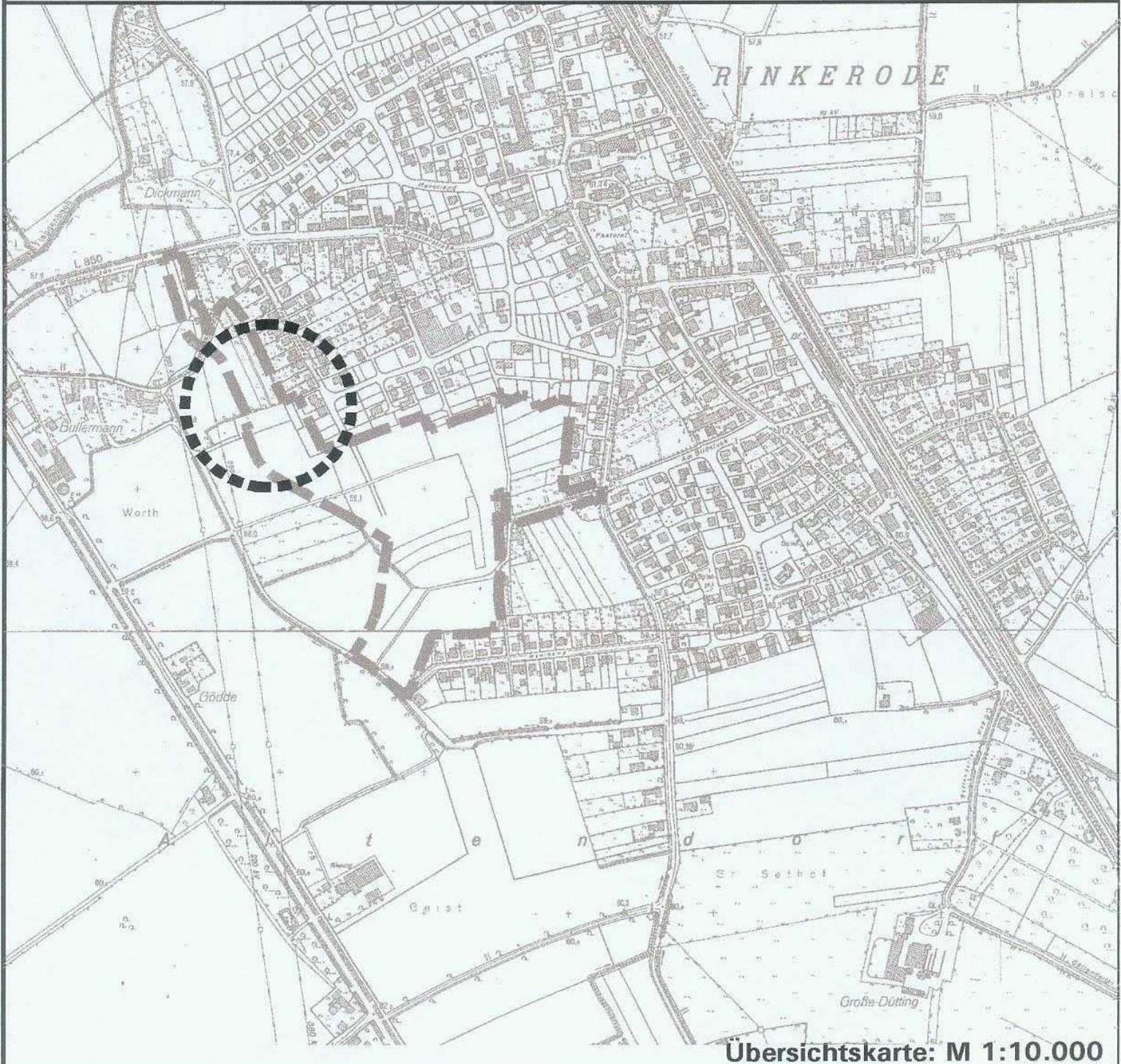
Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 3.09 alte Fassung
- Anlage 3: Bebauungsplan Nr. 3.09 neue Fassung

STADT DRENSTEINFURT:

BEBAUUNGSPLAN NR. 3.09 „Meerkamp“,

hier: Nr. 3.09 - 1. Änderung als Deckblatt



0 50 100 m

Maßstab: 1:1.000

Planformat: 65 cm x 48 cm



Planbearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, Bauamt,
Landsbergplatz 7, 48317 Drensteinfurt und
Planungsbüro Nagelmann Tischmann
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Planungsstand:

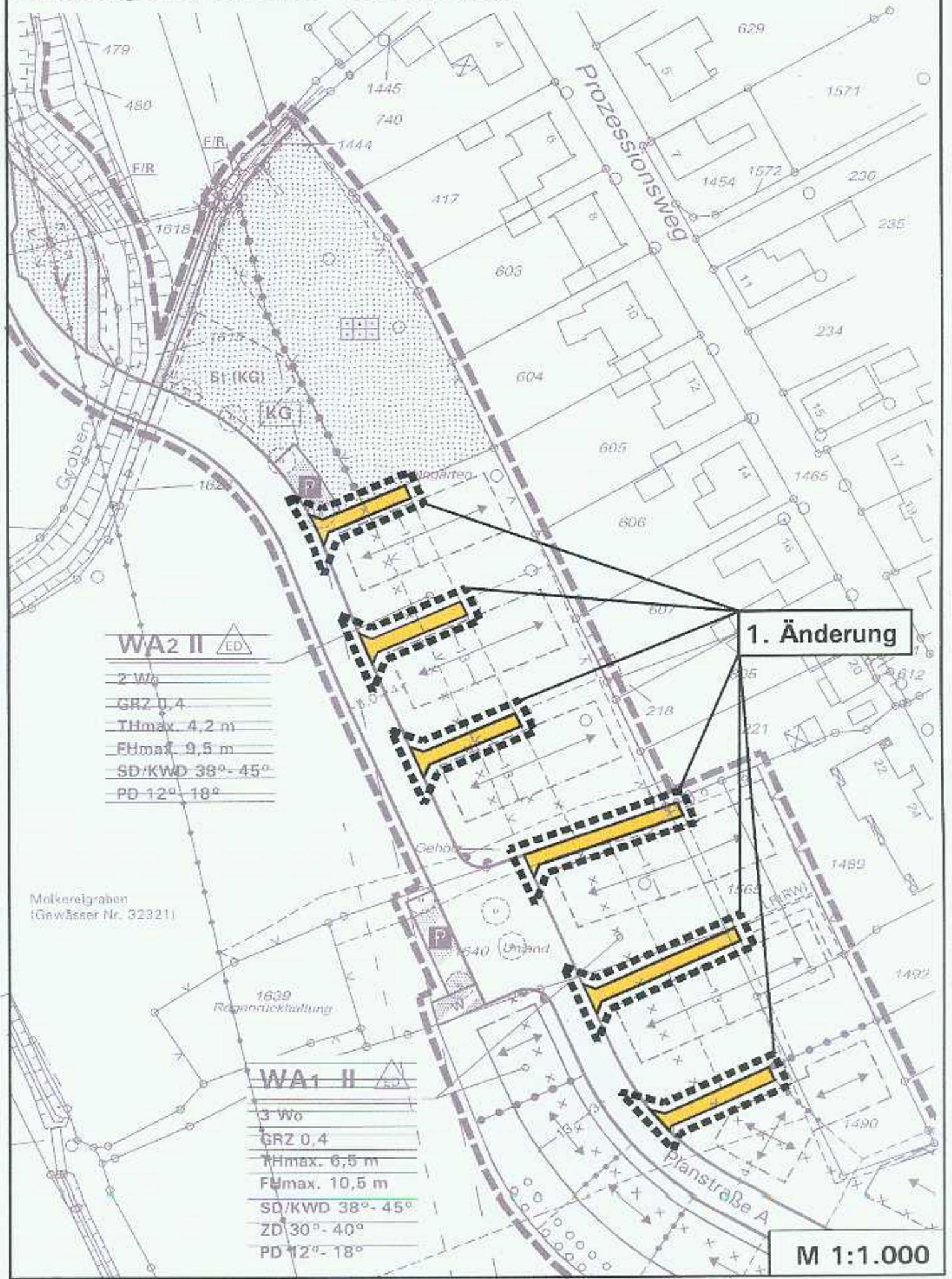
Entwurf August 2005

Bebauungsplan Nr. 3.09, Auszug aus dem Satzungsplan vom April 2005:



M 1:1.000

Bebauungsplan Nr. 3.09 - 1. Änderung:



1. Änderung

M 1:1.000