

Gemeinde Saerbeck

Bebauungsplan Nr. 6

3. Änderung

"Schulkamp 1" - Bereich Bundesstraße 219 / Rheinsalm
Planungsstand 20.09.1999

Auftraggeber:

Gemeinde Saerbeck
Emsdettener Straße 1
48369 Saerbeck
Tel. 02574 - 89 - 0
Fax 02574 - 89 - 50

Bauleitplanung:

Timm-Ostendorf
Freie Architekten und Stadtplaner
Rheiner Straße 46
48269 Emsdetten
Tel. 02572 - 952 152
Fax 02572 - 952 151

Begründung und Erläuterung gem. §9 Abs. 8 BauGB

1. Anlaß und Ziel der Planung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat beschlossen, den Bebauungsplan in einer Teilfläche zu ändern, um das Planungsrecht für die vorgesehene Anbindung der Straße "Rheinsalm" an die Bundesstraße 219 zu schaffen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand des Bebauungsplanes direkt an der Bundesstraße 219 "Ibbenbüren - Greven". Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der anliegenden Zeichnung zu entnehmen.

3. Bestehendes Planungsrecht

Für diesen Bereich weist der bisherige Bebauungsplan eine öffentliche Verkehrsfläche als umfangreichen Parkplatz sowie eine Pflanzgebot für flächige Strauch- und Baumpflanzungen entlang der B 219 aus.

4. Topografie und Liegenschaften des Plangebietes

Das Gelände ist nahezu ebenflächig. Die Grundstücke sind zur Zeit weitgehend in privatem Eigentum, daher ist ein Grunderwerb für die neuen öffentlichen Verkehrsflächen notwendig.

5. Planungen im Geltungsbereich

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen für die Gewerbebauflächen und ihre überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht verändert.

5.2 Verkehrskonzept

Die Straße "Rheinsalm" erhält eine ausgebaute, leistungsfähige Anbindung an die Bundesstraße 219. Es ist geplant, einen wesentlichen Teil des Schwerlastverkehrs zum Gewerbe- und Industriegebiet "Schulkamp" über diese Anbindung zu führen. Dafür erhält die Bundesstraße 219 eine neue Linksabbiegespur, um eine Zufahrt in das Gebiet ohne Behinderung des Verkehrs auf der Bundesstraße zu ermöglichen.

Für die Einmündung werden ausreichende Sichtdreiecke eingetragen, hierbei wird die Sicht auf die von Norden kommenden Fahrzeuge (mit 100 km/h) für die maximale Entfernung von 300 m freigehalten.

Der Einmündungsbereich bleibt anbaufrei, d. h. ohne Ein- und Ausfahrten auf die angrenzende Grundstücke, um Stauungen und Behinderungen zu vermeiden.

5.3 Ver- und Entsorgung

Das anfallende Regenwasser von versiegelten Straßenflächen wird in Straßenseitengräben aufgefangen und zur weitgehenden Versickerung gebracht, ein Notüberlauf in das umgebende Grabensystem wird dabei vorgehalten. Dieses System entwässert in eine vorhandene Drosselstrecke zur Regenwasserrückhaltung nördlich des Bußmannsbaches.

5.4 Landschaftsbild, Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsgebote

Das Landschaftsbild erfährt durch die Anbindung des Rheinsalms an die B 219 eine geringe Veränderung, insofern die Straßenseitenbepflanzung unterbrochen wird. Dies ist in dem vorgesehenen Umfang zusammen mit neuen straßenbegleitenden Anpflanzungen vertretbar und ohne nachteilige Wirkung auf das Landschaftsbild.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote für Sträucher und Bäume entlang der B 219 werden für eine kleine Teilfläche umgelegt. Hierbei bleibt die Gesamtfläche erhalten. Da diese Pflanzgebote nur zum Teil (in einem schmalen Streifen) bisher ausgeführt worden sind, entstehen keine landschaftsbau-technischen Schwierigkeiten.

5.5 Natureingriff, Bewertung und Kompensation

Die versiegelte, öffentliche Straßenverkehrsfläche bleibt in etwa gleich und die Pflanzgebote für Sträucher und Bäume können ohne nennenswerte Verluste umgelegt werden. Die planungsrechtliche Biotopsituation wird daher nur geringfügig verändert, eine Kompensation der Änderungen ist nicht erforderlich.

5.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Sollten Bodendenkmale entdeckt werden, ist durch einen entsprechenden Hinweis im Gesamt-Bebauungsplan sichergestellt, daß dies unverzüglich angezeigt wird.

Hinweis:

Das nördlich angrenzende Grundstück mit einem Bildstock bleibt durch die Bebauungsplanänderung und den Straßenausbau unberührt.

5.7 Immissionsschutz

Durch die Änderungen sind keine Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich.

5.8 Altlasten

Altlasten und Kontaminierungen sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

5.9 Textliche Festsetzungen, Rechtsgrundlagen

Die Textlichen Festsetzungen und Rechtsgrundlagen des Gesamt-Bebauungsplanes bleiben unverändert gültig.

6. Kosten

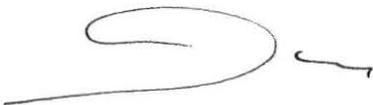
Durch die Realisierung der Festsetzungen aus dem geänderten Bebauungsplan entstehen voraussichtlich Kosten für

Grunderwerb, Ausbau der Straßenverkehrsflächen, Kanalleitungen, Regenwasserbewirtschaftungsanlagen, Anpflanzungen.

Die Kosten werden im rechtlich zulässigen Rahmen auf die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke umgelegt, ansonsten von der Gemeinde Saerbeck unter Inanspruchnahme von öffentlichen Fördermitteln getragen.

Aufgestellt: Saerbeck, im September 1999

GEMEINDE SAERBECK



(Gemeindedirektor)

TIMM - OSTENDORF

FREISCHAFFENDE
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER



(Andreas Timm)