

Gemeinde Saerbeck

Bebauungsplan Nr. 6

„Schulkamp I“

6. Vereinfachte Änderung

Bereich Boschstraße /Am Schulkamp
Planungsstand 07.05.2001

Auftraggeber:

Gemeinde Saerbeck
Emsdettener Straße 1
48369 Saerbeck
Tel. 02574 - 89 - 0
Fax 02572 - 89 - 50
eMail: gemeinde-saerbeck@t-online.de

Verfasser:

Timm-Ostendorf
Freie Architekten und Stadtplaner
Bahnhofstraße 10
48269 Emsdetten
Tel. 02572 - 952 152
Fax 02572 - 952 151
eMail: tim-ostendorf@t-online.de

Begründung gem. §9 Abs. 8 BauGB

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 „Schulkamp I“ geringfügig zu ändern, um die Festsetzungen den konkreten Vorhaben anzupassen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet an der Kreuzung der „Boschstraße“ mit „Am Schulkamp“.

3. Übergeordnetes Planungsrecht

Für den Bereich des Bebauungsplanes weist der Flächennutzungsplan eine Gewerbliche Baufläche aus, der geänderte Bebauungsplan wird den Darstellungen des Flächennutzungsplanes weiterhin entsprechen.

4. Planungen im Geltungsbereich

4.1 Inhalt der Planänderung

Die inzwischen vorliegende Ausbauplanung der Boschstraße ergibt gegenüber der bisherigen Straßenverkehrsfläche eine geringfügige Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie in der Straßenbreite und der Ausrundung im Kreuzungsbereich. Dabei wird in Zukunft weniger Straßenverkehrsfläche benötigt als bisher.

In diesem Zuge werden die überbaubaren Flächen an die Straße herangeschoben und in zwei Baufelder aufgeteilt, um eine kleinteiligere Bebauung und Erschließung der Bauflächen zu ermöglichen. Die bisher großflächige Parzellierung ist an dieser Stelle nicht mehr gewünscht. Die neue Grundstücksaufteilung entspricht der schon vorgenommenen Vermessung und Teilung.

Das freizuhaltende Sichtdreieck an der Kreuzung wird dem heutigen Erfordernis angepasst.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.

Parallel zu der Boschstraße verläuft derzeit unterirdisch auf den privaten Baugrundstücken eine 10-kV-Stromleitung der RWE Net. Die Baugrenzen berücksichtigen die Leitung durch einen 1 m breiten Schutzabstand. Ein Hinweis auf ein einzutragendes Leitungsrecht wird nicht vorgenommen, da Verhandlungen über die Verlegung der Leitung zur Zeit geführt werden.

4.2 Landschaftsbild, Grünflächen, Pflanzgebote

Eine Veränderung des Landschaftsbildes wird sich durch die Planänderung nicht ergeben.

Öffentliche Grünflächen im Sinne des BauGB sind nicht betroffen.

Die bisher festgesetzten flächenhaften Anpflanzungen entlang der Straßen werden annähernd flächengleich verlagert an die hinteren Grundstücksgrenzen. Durch die ungestörtere Lage wird die biologische Wertigkeit der Anpflanzungen verbessert.

Die Anpflanzung zwischen den beiden neuen Baufeldern wird auf einem kleinen Wall mit der Höhe von ca. 1,20 m erfolgen. Dieser Wall schafft eine deutliche Gliederung der Bauflächen und eine Sichtabschirmung der Nutzungen voneinander.

4.3 Natureingriff, Bewertung und Kompensation

Die geplanten Festsetzungen werden im ökologischen Sinne keine nachteilige Veränderung des Eingriffes gegenüber der derzeitigen Planung ergeben.

4.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege, Altlasten

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Boden-, Natur oder Baudenkmale vorhanden, bzw. bekannt.

Altlasten und Kontaminationen sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

4.5 Immissionsschutz

Es sind keine Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung gegeben.

5. Nebenwirkungen und Risikoabschätzung

Die Änderung enthält keine erkennbaren Risiken oder Nebenwirkungen im Vergleich zu der bisherigen Planung.

Aufgestellt: Saerbeck, im Mai 2001
GEMEINDE SAERBECK

TIMM - OSTENDORF
FREISCHAFFENDE
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

(Bürgermeister)

(Andreas Timm)