

Begründung und Erläuterungsbericht

zur 5. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Ortskern" der Gemeinde Saerbeck

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 26.05.1994 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Hotels "Dahm's Hoff", Marktstraße 31, zu schaffen.

Der Hotelbetreiber hat eine konkrete und kurzfristige Bauabsicht geäußert, die Bebauungsplanänderung ist mit den Architektenplänen abgestimmt.

Es werden folgende Veränderungen vorgenommen:

- Die Baugrenzen für das Hotelgebäude werden erweitert - insbesondere nach Osten bis zur Flurstücksgrenze, hier markiert ein vorhandener Geländebruch eine naturräumliche Grenze. Die vorhandene Kegelbahn soll überbaut werden.
- Die Grenzen für die Stellplatzflächen werden an der Bachuferseite zurückgenommen und dafür südlich des Hotelgebäudes erweitert.
- Entlang der "Marktstraße" werden Pflanzgebote für Laubbäume festgesetzt.
- Entlang des "Bussmannsbaches" wird eine Schutzfläche eingetragen.

Die geplante Änderung beinhaltet gegenüber dem derzeitigen Bebauungsplan keine wesentliche Veränderung des naturräumlichen Eingriffes. Als Ausgleichsmaßnahmen für die Vergrößerung der bebaubaren Flächen über das schon versiegelte Maß hinaus werden entlang der "Marktstraße" Pflanzgebote für sechs hochstämmige, großkronige Laubbäume festgesetzt. Die vorhandene Vegetation in dem Bereich erfüllt diese Auflage nicht. Hiermit wird eine optische Begrenzung des Straßenraumes geschaffen, ohne die Sicht auf das Hotelgelände zu beeinträchtigen. Diese räumliche Fassung wird den Beginn und Verlauf der "Marktstraße" akzentuieren und hervorheben und gleichzeitig das Entree des Hotelgeländes aufwerten.

Darüberhinaus ist entlang des Bachverlaufes eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um die Biotopsituation des Bachufers zu erhalten und zu verbessern. Hierbei ist es insbesondere beabsichtigt, den Erhalt des Baumbestandes, die Vermeidung von Eingriffen in die Bachuferböschung, die Anpflanzung von Untergehölzen, die Sicherung des Lebensraumes für Amphibien und Kleinlebewesen sowie ähnliche Maßnahmen planungsrechtlich abzusichern. Veränderungen jeglicher Art in dieser Fläche sind mit der Unteren Landschaftsbehörde, Steinfurt, abzustimmen.

Altlasten und Kontaminationen sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die Erweiterung der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen.

Aufgestellt im Mai 1994

Timm-Ostendorf, Freie Architekten und Stadtplaner
Kirchstraße 1A, 48269 Emsdetten


(Andreas Timm)

Gemeinde Saerbeck



(Gemeindedirektor)