

## Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Eschgarten II"  
der Gemeinde Saerbeck

### A) Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 21.08.1979 beschlossen, den mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 05.04.1977 - Az. 35.2.1-5204 - genehmigten Bebauungsplan Nr. 9 "Eschgarten II" im Sinne des § 30 BBauG zu ändern.

### B) Erfordernis der Planänderung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich geschaffen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist durch die Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes - J. Niehoff - erforderlich geworden. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung war der Zwecknachweis der Hoflage J. Niehoff nicht erkennbar, so daß ein großflächiges Mischgebiet ausgewiesen wurde.

### C) Ausweisung des Plangebietes

Im Planbereich wurde Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet umgewandelt, um der regen Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Saerbeck gerecht zu werden. Die westlich des allgemeinen Wohngebietes ausgewiesene Grünfläche ist Teil der Grünzone, die die Erholungsanlage Emsaue/Badesee mit der freien Landschaft (Münsterländische Parklandschaft) östlich der Ortslage Saerbeck verbindet.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind zwei Fachwerk-Nebengebäude vorhanden, die als erhaltenswerte Bausubstanz gekennzeichnet sind.

D) Flächenaufteilung

|                              |     |                |
|------------------------------|-----|----------------|
| Größe des Änderungsbereiches |     | <u>3,20 ha</u> |
| WA-Gebiet                    | ca. | 1,90 ha        |
| Grünfläche                   |     | 0,93 ha        |
| Straßenverkehrsfläche        |     | 0,25 ha        |
| Vorbehalt Straßenbau         |     | <u>0,12 ha</u> |
|                              |     | 3,20 ha        |
|                              |     | =====          |

E) Erschließung

Das Plangebiet ist durch die ausgebaute Straße "Heckenweg" über die K 2 an die B 219 und B 476 angebunden.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches kann ohne besondere Schwierigkeiten durch eine Erweiterung der bestehenden Versorgungsleitungen, des zentralen Wasserleitungsnetzes sowie der gemeindlichen Kanalisation sichergestellt werden.

Der anfallende Müll wird entsprechend der Ortssatzung regelmäßig gesammelt zur Zentraldeponie Altenberge abfahren.

F) Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne der §§ 45 ff BBauG werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

G) Kosten und Finanzierung

Durch den zusätzlichen Ausbau von öffentlichen Erschließungsanlagen entstehen Erschließungskosten von ca. 250.000,-- DM. Der gemeindliche Erschließungskostenanteil wird im Haushaltsplan für das Jahr 1982 ausgewiesen.

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung mit dem geänderten Bebauungsplan in der Zeit vom 08.09.1980 bis 13.10.1980 öffentlich ausgelegt hat und vom Rat der Gemeinde Saerbeck beschlossen worden ist.

Saerbeck, den 13.10.1980

Gemeindedirektor



*Handwritten signature of the Gemeindedirektor*