B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 "Sitterdelle" der Gemeinde Saerbeck

1. Aufstellungsbeschluß, Planungsanlaß, Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 16 "Sitterdelle", der anläßlich der geplanten Errichtung eines Altenpflegeheimes aufgestellt wurde, hat nach Durchführung des Anzeigeverfahrens mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 27. 7. 1995 Rechtskraft erhalten.

In diesem Bebauungsplan ist als Haupterschließung des Altenpflegeheimes eine neue Erschließungsstraße von Süden her geplant, die dann in den nördlich weiterführenden Mühlenweg übergeht.

Durch verkehrstechnische Maßnahmen sollte gesichert werden, daß der Mühlenweg, der aufgrund der geringen Fahrbahnbreite und der umliegenden Wohnbebauung nicht als Haupterschließung geeignet ist, von einem erhöhten Durchgangsverkehr freigehalten wird.

Ein Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Im Rahmen der Ausbauplanung dieser Erschließungsstraße hat es sich jedoch als sinnvoll erwiesen, die Haupterschließung geringfügig nach Osten zu verlegen, so daß diese Erschließung nun unabhängig vom Mühlenweg verläuft und nur noch eine fußläufige Verbindung über den Mühlenweg zum Ortskern verbleibt.

Da diese Erschließungsmöglichkeit den zu berücksichtigenden Belangen eher gerecht wird, hat der Rat der Gemeinde Saerbeck sich für diese Erschließungsvariante entschieden und beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16 "Sitterdelle" im Rahmen einer 1. vereinfachten Änderung an diese geänderten Rahmenbedingungen anzupassen.

2. Planungsabsichten

Im Rahmen dieser Änderung wird die geplante Erschließungsstraße, die im rechtskräftigen Bebauungsplan an der südlichen Plangebietsgrenze nach Westen abknickt und dann weiter nördlich in den Mühlenweg übergeht, geringfügig nach Osten verschwenkt, so daß sie keine Verbindung mehr zum Mühlenweg hat. Es werden lediglich zwei fußläufige Verbindungen zum Mühlenweg vorgesehen, um damit auch die Verbindung zum Ortskern von Saerbeck sicherzustellen. Der Mühlenweg wird in der bisherigen Form belassen.

Aufgrund der Verlegung der Erschließungsstraße wird es auch erforderlich, die überbaubaren Grundstücksflächen für das geplante Altenpflegeheim entsprechend nach Osten zu verlegen und dabei das Plangebiet geringfügig nach Osten zu erweitern.

Das Maß der überbauten Flächen erhöht sich hierdurch jedoch nicht.

3. Umweltbelange, Eingriffsregelung

Die Nutzungsmöglichkeiten des Gebietes werden insgesamt nicht erhöht, da das geplante Altenpflegeheim nur geringfügig nach Osten verschoben wird. Damit ergibt sich gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff im Sinne des § 8 a des BNatSchG.

Auch hinsichtlich der versiegelten Verkehrsflächen ergeben sich insgesamt keine wesentlichen Änderungen, da der Anteil der versiegelten Flächen nicht wesentlich erhöht wird und sich der Anteil der Grünflächen durch die Verlegung der Erschließungsstraße erhöht. Die zu erhaltenden Gehölzbestände sind etwa flächengleich mit der bisherigen Planung.

Insgesamt wird festgestellt, daß durch diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten sind.

Unter Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit den sonstigen Belangen, insbesondere den Belangen der wohnungssuchenden Bevölkerung ist diese vereinfachte Änderung daher als vertretbar anzusehen.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert weiter.

4. Ver- und Entsorgung, Altlasten

Hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie der wasser- und abfallwirtschaftlichen Entsorgung ergeben sich keine Änderungen.

Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Aufgestellt: März 1995

Kreis Steinfurt
- Planungsamt -

im Auftrag

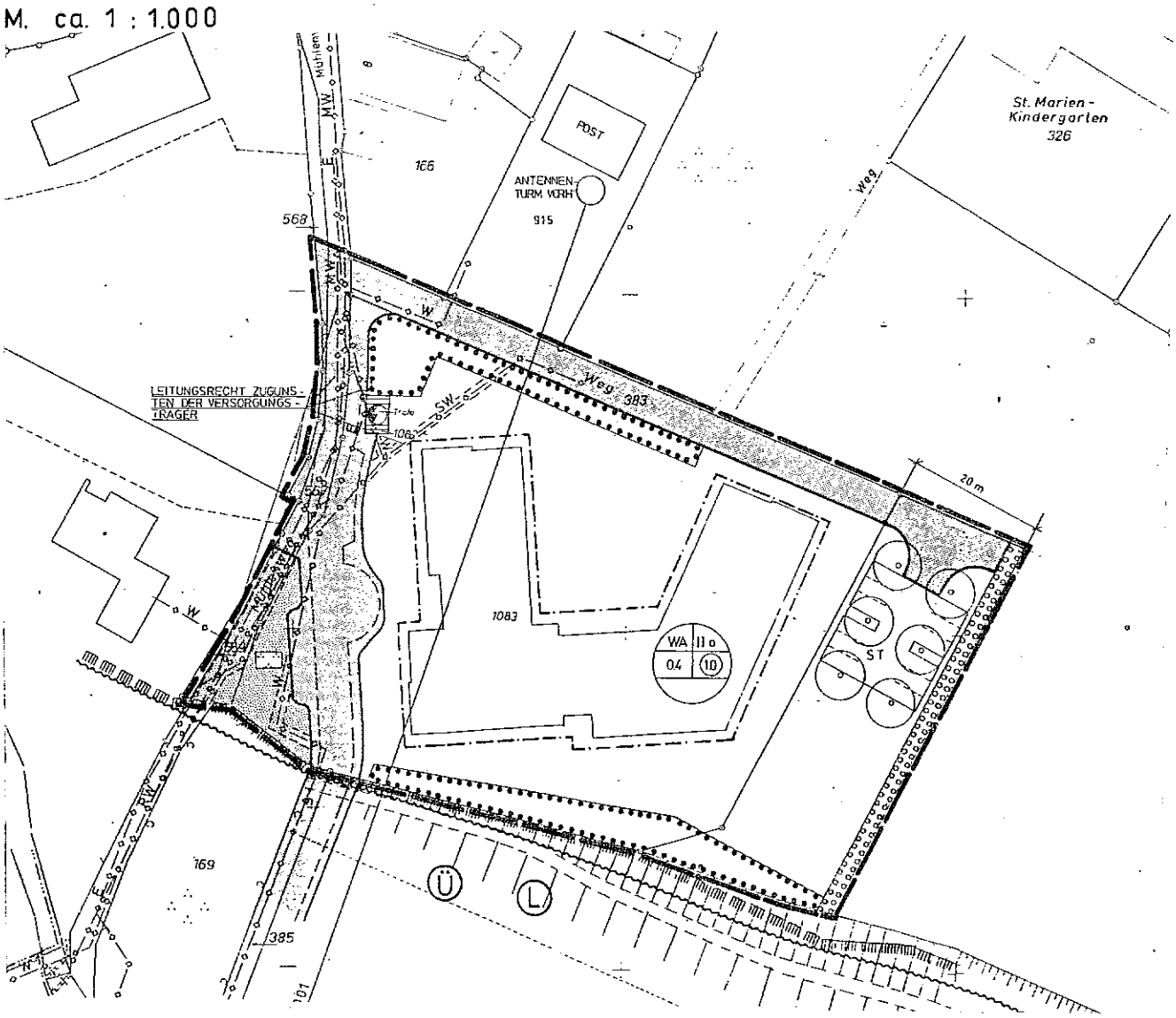
Huelmann

Gemeinde Saerbeck
Der Gemeindedirektor

In Vertretung

Anlage

der Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Sitterdelle" der Gemeinde Saerbeck.

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

M. ca. 1 : 1.000