BEGRÜNDUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 „KURZE STRAßE“ DER STADT LENGERICH

Stand: April 2001 / September 2001 (Satzung)
Beteiligung gemäß § 13 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB und Satzung

1. Anlass und Ziel der vereinfachten Planänderung

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kurze Straße“ wurde mit Veröffentlichung vom 10.10.1998 rechtskräftig. Das Plangebiet ist entsprechend seiner Zweckbestimmung als „Allgemeines Wohngebiet“ und den planerischen und gestalterischen Festsetzungen nahezu bebaut.
Darüber hinaus wurde der genehmigte Entwurf zum Ausbau und zur naturnahen Gestaltung des das Plangebiet durchlaufenden Gewässers Nr. 1590 des Unterhaltungsverbandes Lengericher Aa-Bach als Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplanes in das Planverfahren einbezogen.

Im Zuge der weiteren Umsetzung der Maßnahmen zum Ausbau des Gewässers sowie des in diesem Zusammenhang stehenden Grunderwerbes, insbesondere im Bereich zwischen „Schillerstraße“, „Kurze Straße“ und Gewässer Nr. 1590 und des geplanten Ausbaues der „Schillerstraße“, hat sich herausgestellt, dass der Flächenbedarf für den geplanten Rad- und Fußweg zwischen der „Erich-Kästner-Straße“ und der „Schillerstraße“ und für den Ausbau der „Schillerstraße“ selbst reduziert und auf den geplanten Radwege-Verbindungsstich südlich des Parkplatzes verzichtet werden kann.

Daher soll der Bebauungsplan entsprechend geändert und die Baugrenzen sowie Grundstücksflächen den tatsächlichen Nutzungen und Gegebenheiten, die durch den Gewässer- und Straßenausbau entstehen, angepasst werden.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Änderungsgebiet liegt im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kurze Straße“ (1. Änderung und Ergänzung) südlich der „Schillerstraße“, im Bereich der „Kurze Straße“, der westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke „Kurze Straße 2 und 4“ und der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes „Kurze Straße 4“.

Unmittelbar von der Planung betroffen sind die wohnbaulich genutzten Grundstücke „Kurze Straße 2 und 4,“ und „Schillerstraße 7 und 9“ sowie das Parkplatzgrundstück an der „Schillerstraße“.

Das Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kurze Straße“ der Stadt Lengerich in einer Größe von 4.545 qm umfasst die Flurstücke 39, 40, 41, 42, 48 tlw., 127, 478 tlw., 507 tlw. und 647 in der Flur 105, Gemarkung Lengerich.

3. Planungsrecht

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kurze Straße“ wurde mit Veröffentlichung vom 10.10.1998 rechtskräftig.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Änderung in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden soll.

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich vom 25.04.1992 entwickelt, der für den Änderungsbereich „Wohnbaufläche“ (W) und „gewerbliche Baufläche“ (G) darstellt.

4. Änderungsplanung

Durch die Änderung bzw. den Verzicht des Ausbaues von Rad- und Gehwegflächen sowie Straßenverkehrsflächen sollen die rückwärtige westliche Baugrenze der Grundstücke “Kurze Straße 2 und 4“ entsprechend der Grundstückszuschnitte verschoben und im Bereich der Grundstücke „Schillerstraße 7 und 9“ sowie des W&H-Grundstückes nördlich der Schillerstraße die vormals als Straßenverkehrsflächen festgesetzten Bereiche als nicht-überbaubare Grundstücksflächen dem „Allgemeine Wohngebiet“ bzw. den gewerblichen Bauflächen zugeordnet werden.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kurze Straße“ (1. Änderung und Ergänzung) sind von dieser Änderung nicht betroffen.

5. Auswirkungen der Planung

Die Planung entspricht den Ausbauplänen und der Genehmigung der naturnahen Umgestaltung des Gewässers Nr. 1590 und der „Schillerstraße“.

Weitere Belange sind von dieser vereinfachten Änderung nicht betroffen.

Lengerich, den 19.04.2001
u. 12.09.01

Der Bürgermeister