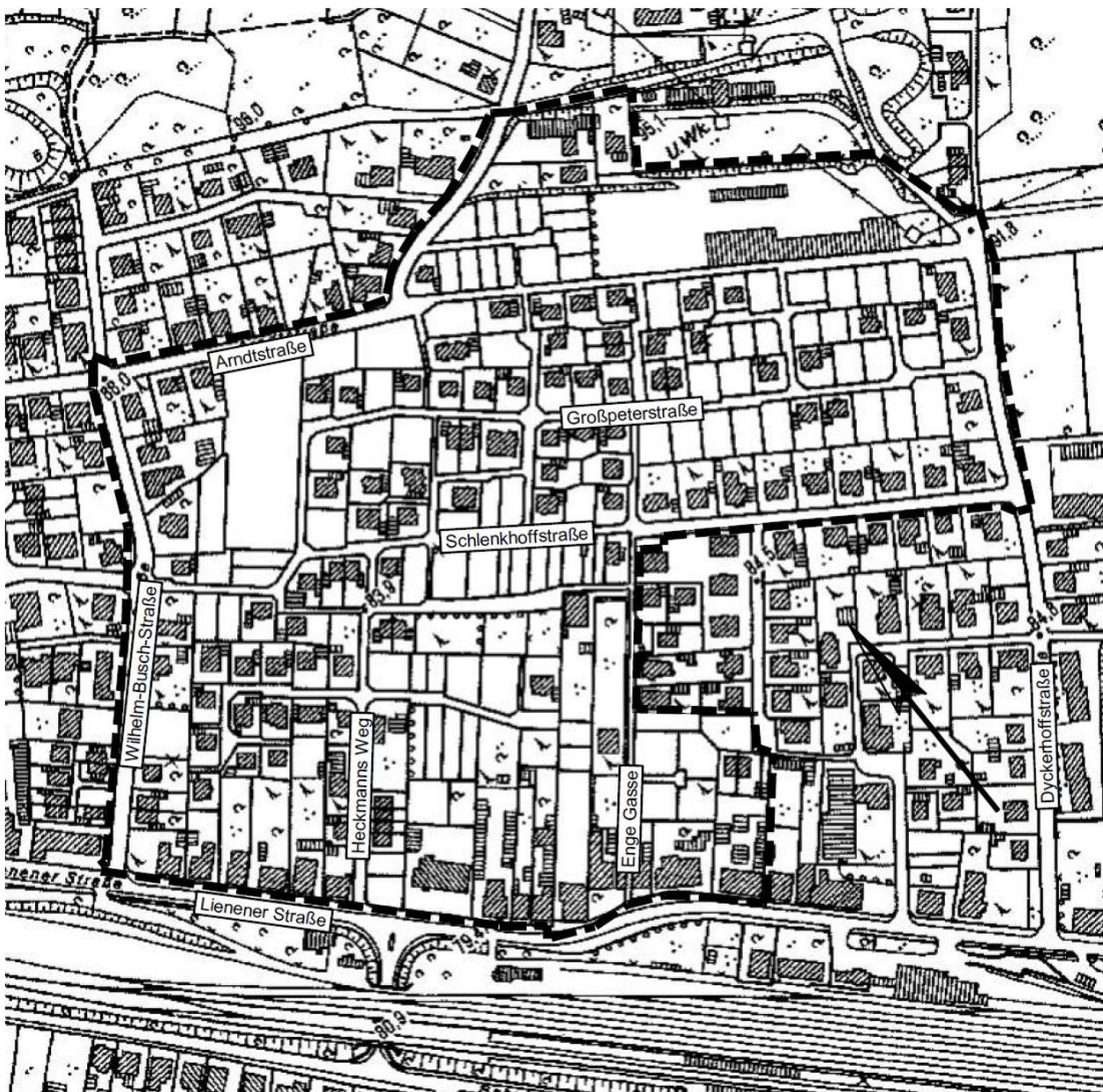


Begründung zum Bebauungsplan



Übersicht ohne Maßstab!

Gliederung

1. Erfordernis der Planaufstellung	3
2. Lage und Größe des Planänderungsgebietes	3
3. Planverfahren	4
4. Änderungsplanung	4

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Enge Gasse“ ist durch Bekanntmachung am 11.03.1999 rechtskräftig geworden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41, die auch für die zwischenzeitlich durchgeführten Änderungen gelten, treffen Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einfriedungen. Festgesetzt ist in Nr. 2.7, dass als Grundstückseinfriedung entlang der Erschließungsflächen lebende Hecken, Holzzäune und Mauern bis max. 1,0 m zulässig sind. Es handelt sich hierbei um eine für Lengerich ortsübliche stadtgestalterische Festsetzung, die die Einsichtnahme auf die straßenbegleitende Bebauung sowie auf die Vorgartenbereiche gewährleisten soll. Hierdurch sollen ungewollte Schlauchwirkungen durch zu hohe Einfriedungen bei dichter Bebauung im Bebauungsplangebiet unterbunden werden.

Im Rahmen der Gartengestaltung und Nutzung der Vorgartenflächen hat sich inzwischen gezeigt, dass die Regelung zur Zulässigkeit von Einfriedung entlang der Erschließungsanlagen zu Problemen führt, bzw. durch den jetzigen gegebenen Bestand wesentlich nicht eingehalten wird. Im nichtöffentlichen Teil des Haupt- und Finanzausschusses am 25.09.2018 wurde diese Einfriedungsproblematik erörtert und anhand von zwei Handlungsalternativen diskutiert. Hierbei wurde für die Alternative, die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 41 zur Zulässigkeit von Einfriedungen zu streichen, mehrheitlich abgestimmt.

2. Lage und Größe des Planänderungsgebietes

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Enge Gasse“ und der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die nördliche Grenze der „Arndtstraße“, durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke „Arndtstraße 26 und 28“ und durch die westliche und südliche Grenze des Grundstücks der RWE (Umspannwerk), von der westlichen Grenze der „Wilhelm-Busch-Straße“ bis zur östlichen Grenze der „Dyckerhoffstraße“.

Im Osten durch die östliche Grenze der „Dyckerhoffstraße“, von der Zufahrt zum RWE-Umspannwerk bis zur südlichen Grenze der „Schlenkhoffstraße“, weiter über die südliche Grenze der „Schlenkhoffstraße und der östlichen Grenze der Straße „Enge Gasse“ bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 744, weiter über dessen nördlichen Verlauf und der nördlichen Grenze des Grundstücks „Wahringstraße 10“ bis zur „Wahringstraße“, weiter über die westliche Grenze der „Wahringstraße“ und des Grundstücks „Lienener Straße 55“.

Im Süden durch die nördliche Grenze der „Lienener Straße“, von der westlichen Grenze des „Grundstücks „Lienener Straße 55“ bis zur westlichen Grenze der „Wilhelm-Busch-Straße“.

Im Westen durch die westliche Grenze der „Wilhelm-Busch-Straße“, von der nördlichen Grenze der „Lienener Straße“ bis zur nördlichen Grenze der „Arndtstraße“.

Das Änderungsgebiet in einer Größe von ca. 17 ha umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Lengerich:

Flur 41

Flurstücke: 78, 84, 86, 88, 102 - 105, 108, 184, 185, 252, 265 - 268,

Flur 109

Flurstücke: 101 - 103, 117 - 120, 122, 124, 131, 133, 134, 141, 142, 454, 486, 491, 518, 520, 534, 542, 544, 680, 683, 685 - 690, 694, 715, 734, 738, 747, 748, 767, 768, 775, 778 - 788, 793, 798, 801 - 806, 809 - 821, 836 - 838, 840 - 842, 845, 851 - 857, 862, 877, 891, 892, 894, 896, 899, 900 tlw., 902 tlw.,

Flur 110

Flurstücke: 13 - 20, 21 tlw., 26, 119, 124, 125, 128, 130, 133, 134, 268 - 281, 306, 309, 315, 317, 333, 334, 354 - 362, 364, 370, 371, 377, 379, 380, 395 - 398, 401 - 403, 413 - 415, 419 - 429, 431 - 439, 442 - 450, 453 - 466, 469 - 471, 480, 482, 494 - 497, 499 - 506, 511 - 514, 516 - 532, 534, 538, 539, 541 - 545, 547 - 551, 553 - 560, 565 - 573, 576 - 586, 594 - 603, 605 - 609, 612 - 614, 616, 617, 623, 627, 628, 630, 633 - 637, 640 - 644, 646 - 666, 668, 673 - 687, 692 - 713, 729, 730 - 732, 735, 740 - 744, 748 - 759, 767 - 772, 775 - 777, 779 - 783

Der Geltungsbereich der Änderung ist in der vorstehenden Übersicht gekennzeichnet.

3. Planverfahren

Das Änderungsverfahren wird auf Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt.

Für eine Durchführung eines Verfahrens gem. 13 BauGB gilt, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden dürfen. Hierbei ist das Verhältnis der Veränderung zur Gesamtplanung zu betrachten.

Die entfallende Festsetzung bezüglich der Zulässigkeit von Einfriedung sowie die Neufestsetzung bzgl. der Werbeanlagen sind in Hinblick auf die Gesamtplanung von untergeordneter Bedeutung und stellen das grundsätzliche planerische Konzept nicht in Frage. Entsprechend sind die Grundzüge der Planung durch diese Änderungen nicht berührt.

Durch die Änderungen werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

4. Änderungsplanung

Entsprechend dem unter Pkt. 1 dargestellten Sachverhalt ist beabsichtigt, die bislang getroffene Regelung (Nr. 2.7) in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Zulässigkeit von Einfriedungen komplett zu streichen, um den Bauherren im Rahmen ihrer Gartengestaltung mehr Möglichkeiten zu geben.

Für den gesamten Geltungsbereich soll festgesetzt werden, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. Hierdurch sollen Fremdwerbungen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Diese Festsetzung soll verhindern, dass durch weitere Werbung das „Wohn-“ und „Mischgebiet“ überlagert wird. Die Bestandswerbeanlagen sind von der Festsetzung ausgeschlossen.

(Möhrke)
Bürgermeister