

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Mersch II und III"
der Gemeinde Lienen

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Mersch II und III" wurde in den Jahren 1983 bis 1986 aufgestellt und durch Bekanntmachung vom 06.12.86 rechtsverbindlich. Anlaß für die Aufstellung dieses und auch anderer Bebauungspläne war die mit der Anerkennung der Gemeinde Lienen als Erholungsort verbundene Verpflichtung, das gesamte Erholungsgebiet baurechtlich zu sichern. Da das Ziel des Bebauungsplanes seinerzeit ausschließlich in der "Sicherung des Erholungsortcharakters" und damit in der Verhinderung von Nutzungen lag, die das Erholungsgebiet nachteilig beeinflussen könnten, wurde lediglich die Art der Nutzung festgesetzt (allgemeines Wohngebiet und Verkehrsflächen). Damit wurde die Ansiedlung störender Nutzungen wirksam verhindert, im übrigen ist die Zulässigkeit von Vorhaben nach wie vor nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Innerhalb dieses Bebauungsplanes liegt ein Altenwohnheim, das in mehreren Bauabschnitten erweitert werden soll. Da eine Erweiterung in diesem Umfang durch den § 34 BauGB nicht gedeckt ist, das Vorhaben andererseits aber durchaus den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Lienen entspricht, ist hier eine Änderung des Bebauungsplanes mit der Festsetzung überbaubarer Flächen sowie des Maßes der baulichen Nutzung erforderlich.

Der Rat der Gemeinde Lienen hat deshalb am 13.03.89 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 "Mersch II und III" einer 1. Änderung zu unterziehen. Diese Änderung bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Lienen, Flur 16, Nr. 978 und 979.

Ergänzend zu den bisherigen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung (allgemeines Wohngebiet) werden nun für die vorgesehenen Erweiterungsmaßnahmen entsprechende überbaubare Flächen festgesetzt. Durch die Festsetzung unterschiedlicher Geschoszzahlen wird die Errichtung differenzierter Baukörper ermöglicht, wobei durch die Festsetzung des Höchstmaßes der baulichen Nutzung die Erhaltung ausreichender Freiflächen gesichert wird. Für die erforderlichen Stellplätze wird eine Fläche im südlichen Änderungsbereich festgesetzt. Die Erschließung ist über vorhandene Verkehrsflächen gesichert. Innerhalb des Änderungsbereiches sind Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen nicht bekannt.

Aufgestellt: August 1989

Kreis Steinfurt
- Planungsamt -
im Auftrag


Huelmann

Hiermit wird bescheinigt, daß die Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan - 1. Änderung - in der Zeit vom 25.09. bis einschließlich 24.10.89 öffentlich ausgelegen hat und vom Rat der Gemeinde Lienen beschlossen worden ist.

Lienen, 16. JAN. 1990

Gemeinde Lienen
Der Gemeindedirektor

