

Begründung zur beantragten

1. vereinfachten Änderung der Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den Bereich „Merksgoaren II“

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses für den Antragsteller beantragt Dieser die vereinfachte Änderung der Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den Bereich „Merksgoaren II“.

Der geplante Neubau des Antragstellers soll im süd-westlichen Grundstücksbereich im Bereich der Erschließungsstraße Postdamm errichtet werden.

Die rechtskräftige Abrundungssatzung sieht im süd-westlichen Grundstücksbereich eine Baugrenze im unmittelbaren Bezug zur vorhandenen Bestandsbebauung vor.

Durch eine Aufweitung des Baufeldes in süd-westliche Richtung kann das geplante Vorhaben des Antragstellers als Abschluss zur Bebauung am Postdamm ermöglicht werden.

Das geplante Gebäude des Antragstellers entspricht den sonstigen Vorgaben der Abrundungssatzung und bietet durch seine geplante Positionierung, unter der Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung an der westlichen Straßenseite des Postdamm, die gewünschte städtebauliche Ausrundung im diesem Quartier.

Gestalterisch soll sich der Baukörper an den Texturen der vorhandenen Nachbarbebauung orientieren.

Der Außenbereich als auch die geplanten Stellplätze werden durch eine intensive Eingrünung an die vorhandenen Freiflächen der Liegenschaft angebunden.

Neben den geplanten Änderungen ergeben sich durch dieses Verfahren keine weiteren Auswirkungen.

Durch diese Planänderung werden keine sonstigen öffentlichen Belange beeinträchtigt. Eine wesentliche Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar. Die Verschiebung des Baufensters hat keine Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung.

Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht insgesamt den Planungsgrundsätzen des §1 Abs. 6 und 7 BauGB.

Eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die vorliegende Änderung ist nicht erkennbar, da das bislang festgesetzte Pflanzgebot entsprechend der geplanten Baugrenzen angepasst wird.

Die geplante Baumaßnahme kann somit als Projekt der Nachverdichtung und Ausrundung im Innenbereich betrachtet werden und stellt eine Bereicherung für das Quartier dar.

Ladbergen, den 28.04.2020

**Architekturbüro
Ulrich Saatkamp**