

## **Begründung zur beantragten**

### **2. vereinfachten Änderung der Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Kattenvenne**

#### **„Kattenvenne - An der Brücke“**

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnhäusern im zentralen Grundstücksbereich, in zweiter Reihe, beantragen die Antragsteller die beschleunigte 2. Änderung der Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils – Kattenvenne, „Kattenvenne - An der Brücke“

Die geplante Wohnbebauung der Antragsteller soll jeweils in zweiter Reihe zur vorhandenen Bebauung an der Erschließungsstraße „Kattenvenne - An der Brücke“ erfolgen.

Die Baugrundstücke sollen über Privatwege an die Straße „An der Brücke“ angebunden werden, zu diesem Zweck soll die Breite des Straßenkörpers der Erschließungsstraße „An der Brücke“ im Bereich der betroffenen Liegenschaften aufgeweitet werden.

Die vorhandene rechtskräftige Satzung sieht im östlichen Grundstücksbereich eine Baugrenze im unmittelbaren Bezug zur Erschließungsstraße „An der Brücke“ vor, ebenso im westlichen Grundstücksbereich zur Erschließungsstraße Münsterstraße – K10.

Durch die Schaffung von weiteren Baufeldern im Zentrum der Grundstücke kann sowohl das geplante Vorhaben der Antragsteller als auch eine Bebauung der südlich angrenzenden nachbarlichen Liegenschaft ermöglicht werden.

Im Zuge der vereinfachten Änderung der Satzung bleiben die sonstigen bisherigen Festsetzungen der ursprünglichen Satzung unverändert.

Die geplanten Gebäude der Antragsteller sind somit entsprechend der Vorgaben der Satzung als eineinhalbgeschossige Verblendbauten mit Satteldach geplant und werden sich gestalterisch an den Texturen der Nachbarschaft orientieren. Nebengebäude können auch außerhalb der Baugrenzen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenzen errichtet werden.

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 Schaffung der Baufenster haben keine Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung. Die Änderung des Satzungsplanes 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.

Die geplante Baumaßnahme ist somit als Projekt der Nachverdichtung im Innenbereich zu betrachten und stellt eine Bereicherung für das Quartier dar.

Ladbergen, den 02.11.2020

**Architekturbüro  
Ulrich Saatkamp**