

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Mersch" der Gemeinde Lotte

Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 18.12.1974 beschlossen, für ein ca. 19,34 ha großes, ostwärts der Bahnhofstraße und nördlich des Merschweges gelegenes Gelände den Bebauungsplan Nr. 3 "Mersch" im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen.

Der für dieses Gebiet bestehende, mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 18. 2. 1968 genehmigte rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 "Mersch" wird nach Beschluß des Rates gleichzeitig aufgehoben.

Durch die Neuaufstellung des Planes sollen für das in seinem Geltungsbereich geringfügig nach Norden und nach Osten bis über den Krümpelweg hinaus erweiterte Plangebiet die verschiedenen neuerlichen städtebaulichen Erkenntnisse berücksichtigt werden.

Gegenüber dem bestehenden bzw. aufzuhebenden Plan sind insbesondere durch eine Reduzierung der allgemeinen Wohngebiete und Ausweisung von Grünzonen eine bessere Abschirmung zwischen Wohn- und Gewerbegebiete erreicht und bessere Voraussetzungen für die weitere Entwicklung vorhandener angrenzender, sowie die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe geschaffen worden. Darüber hinaus sind in dem neu aufgestellten Bebauungsplan die städtebaulichen Gesichtspunkte berücksichtigt worden, die sich aus den Grundzügen des erarbeiteten Entwicklungsplan-Entwurfes und des ostwärts angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Krümpel" ergeben. Gleichzeitig soll jedoch sichergestellt werden, daß markante Baumreihen und Baumgruppe (zum Beispiel am Eichenweg und der Breslauer Straße) erhalten und durch Zusatzpflanzungen ergänzt werden.

In verkehrlicher Hinsicht wurden die für die verkehrsgerechte Anbindung der Breslauer Straße und des Merschweges an die Bahnhofstraße (L 589) erforderlichen Verkehrsflächen auf der Grundlage von Knotenpunkt-Detailplänen des Landesstraßenbauamtes Münster ausgewiesen.

Die Erschließung des Plangebietes ist hinsichtlich der Stromversorgung durch das Netz der Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke gesichert.

Bis zur zentralen Versorgung durch den Wasserversorgungsverband des Kreises muß die Trinkwasserversorgung durch vorhandene bzw. zu schaffende Brunnenanlagen sichergestellt werden.

Für die im Plangebiet vorhandene Brunnenanlage ist deshalb ein Wasserschutzgebiet festgelegt worden. Die anfallenden Abwasser können durch die vorhandenen oder zu erweiternden Kanalleitungen im freien Gefälle der vorhandenen Kläranlage zugeführt werden. Anfallender Müll soll auf der Grundlage bestehender Satzungen auf zugelassenen zentralen Mülldeponien beseitigt werden.

Das 19,34 ha große Plangebiet gliedert sich wie folgt

Verkehrsflächen	= 1,61 ha	= 8,3 %
Wasserschutzgebiet	= 0,71 ha	= 3,7 %
Grünflächen	= 1,74 ha	= 9,0 %
Gewerbegebiet	= 10,20 ha	= 52,8 %
Allgemeines Wohngebiet (WA)	= 5,08 ha	= 26,2 %
	<hr/>	
	19,34 ha	= 100,0 %
	=====	

Das weitgehend bereits bebaute Allgemeine Wohngebiet hat eine Baudichte von rd. 50 Einwohnern/ha Nettobauland und damit eine Einwohnerzahl von rd. 250 Einwohner.

Besondere bodenordnende Maßnahmen und Verfahren werden nicht erforderlich werden und sind nicht vorgesehen.

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Gemeinde Lotte voraussichtlich noch Kosten in Höhe von rd. 550.000,-- DM entstehen. Davon entfallen auf

- a) Straßenbaumaßnahmen ca. 350.000,-- DM
- b) Kanalbaumaßnahmen ca. 200.000,-- DM.

Da der Eichenweg, der Erlenweg und der Merschweg (von Eichenweg bis Krümpelweg) bereits endgültig ausgebaut sind, entstehen lediglich noch Straßenbaukosten für die endgültige Fertigstellung der Breslauer Straße, des Krümpelweges, des Grenzweges und des Pappelweges. Kanalanlagen sind nur noch im Krümpelweg, im Grenzweg und in einem etwa 100 m langen Teilstück der Breslauer Straße zu verlegen.

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan (Teil 1: Plan und Teil 2: Text) in der Zeit vom 24.2.1975 bis 26.3.1975 und 20.12.1976 bis 24.1.1977 öffentlich ausgelegt hat und inhaltlich vom Rat der Gemeinde Lotte in seiner Sitzung am 21.4.1977 beschlossen wurde.

Lotte, den 21.4.1977



[Handwritten signature]
Gemeindedirektor

Das für dieses Gebiet ...
präsidenten von 19. 3. ...
plan Nr. 3 "Kersch" ...
geben.

Durch die Neuaufstellung des Planes sollen für das in seinen Geltungsbereich geringfügig nach Norden und nach Osten bis über den Krüppelweg hinaus erweiterte Plangebiet die verschiedenen ausgiebigen städtebaulichen Erkenntnisse berücksichtigt werden.

Gegenüber dem bestehenden bzw. aufzuhebenden Plan sind insbesondere durch eine Reduzierung der allgemeinen Wohngebiete und Ausweitung von Grünzonen eine bessere Abgrenzung zwischen Wohn- und Gewerbegebiete erreicht und bessere Voraussetzungen für die weitere Entwicklung vorhandener angrenzender, sowie die Ausdehnung neuer Gewerbebetriebe geschaffen worden. Darüber hinaus sind in dem neu aufgestellten Bebauungsplan die städtebaulichen Gesichtspunkte berücksichtigt worden, die sich aus den Grundlagen des erarbeiteten Entwicklungsplan-Entwurfes und des ostwärts angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 8 "an Krüssel" ergeben. Gleichzeitig soll jedoch sichergestellt werden, daß markante Baumreihen und Baumgruppen (zum Beispiel an Eichenweg und der Breslauer Straße) erhalten und durch Zusatzpflanzungen ergänzt werden.

In verkehrlicher Hinsicht wurden die für die verkehrsgerechte Anbindung der Breslauer Straße und des Kerschweges an die Bahnhofstraße (L 589) erforderlichen Verkehrsflächen auf der Grundlage von Knotenpunkt-Detailplänen des Landesstraßenbauamtes Münster ausgewiesen.

Die Erschließung des Plangebietes ist hinsichtlich der Stromversorgung durch das Netz der Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke gesichert.