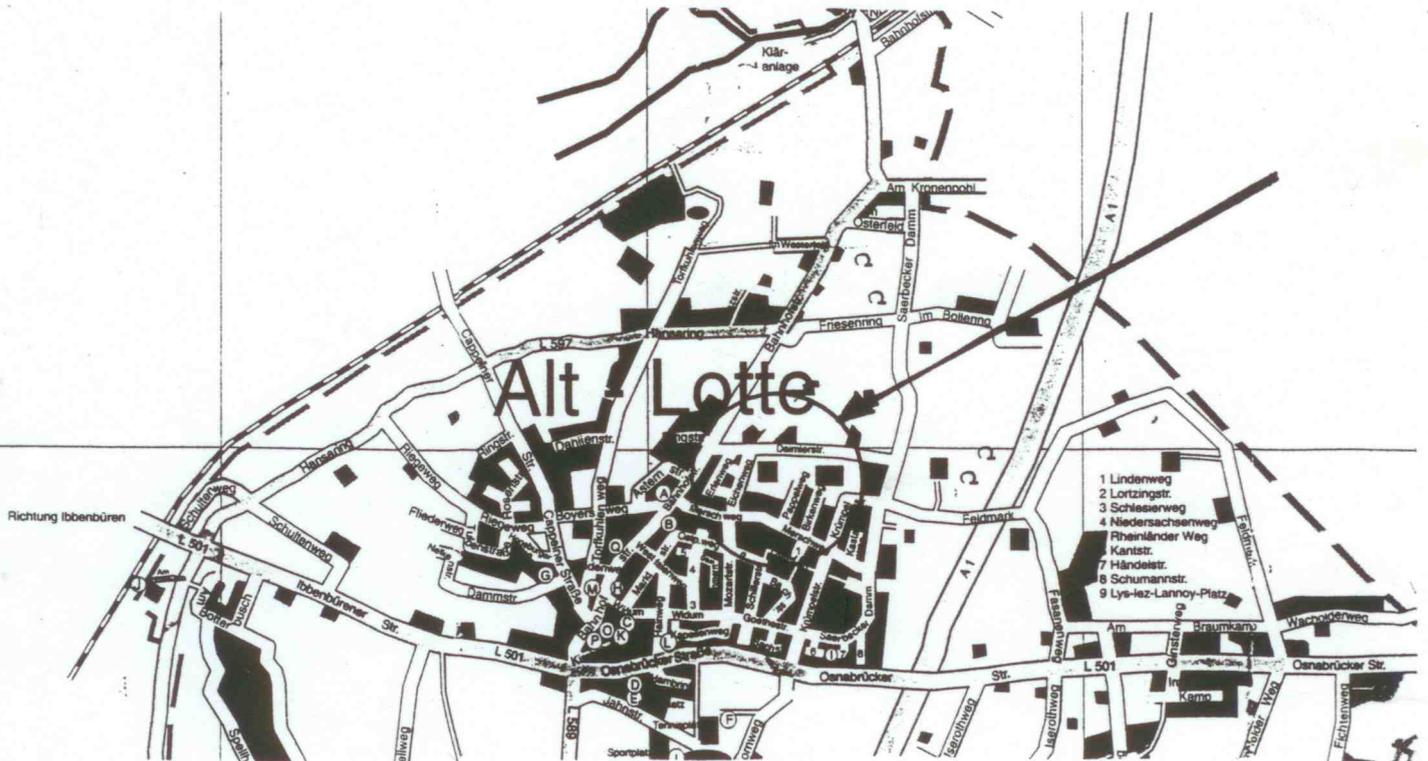


2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Mersch“, Gemeinde Lotte

Satzung



Anlagen:

Begründung

Änderungsplan M 1:5000

Anlage 1

Anlage 2

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Mersch“, Gemeinde Lotte

Um eine städtebauliche Fehlentwicklung im Gebiet des o.g. Bebauungsplanes zu vermeiden, ist die Umstellung der Rechtsgrundlage auf die geltende Baunutzungsverordnung (BauNVO) notwendig. Die als Grundlage des Bebauungsplanes geltende BauNVO ist aus dem Jahre 1968.

Der gemeinsame Runderlaß der Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport; Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr; Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft sowie Bauen und Wohnen vom 07.05.1996 - MB1..NW Seite 922/SMBl.2311-- weist auf die Notwendigkeit der Änderung älterer Bebauungspläne hin. Unter Ziff. 4.3.1 wird dort u.a. folgendes ausgeführt:

„Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die noch aufgrund von älterem vor der BauNVO 1977 geltendem Recht aufgestellt wurden, sind Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ggf. uneingeschränkt zulässig. Sind solche Vorhaben im Hinblick auf ihre Auswirkungen dort landesplanerisch oder städtebaulich nicht vertretbar, so kann eine weitere Fehlentwicklung nur durch eine Änderung der Bebauungspläne im Wege der Umstellung auf die geltende BauNVO verhindert werden. Dies gilt insbesondere für Industrie- und Gewerbegebiete. In diesen Fällen ergibt sich somit ein Planungserfordernis und damit eine Planungspflicht der Gemeinde im Sinne von § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB. Die Gemeinden werden hiermit aufgefordert, ihre Planungspflicht sobald und soweit wie erforderlich und möglich nachzukommen.“

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes kommt die Gemeinde Lotte ihrer Planungspflicht nach und vermeidet eine städtebauliche Fehlentwicklung.

Vorhandene Transformatorenstationen, vorhandene 10 kV-Erdkabel und der Standort eines 10 kV-Schaltschrankes sind im Plangebiet ausgewiesen. Auf diese Versorgungseinrichtungen ist bei evtl. Tiefbauarbeiten Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden.

Durch die Änderung werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt.

Aufgestellt, 17.02.1997
geändert 21.06.1997

Dipl.-Ing. B. Fietz

Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mersch" hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.04.1997 bis einschl. 16.05.1997 öffentlich ausgelegen.

Anlage

49504 Lotte, den 21.08.1997

Gemeinde Lotte
Der Gemeindedirektor



(Srock)

Um eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden ist die Umstellung der Bebauungspläne auf die geltende Bauvorschriften (BauVO) notwendig. Die als Grundlage des Bebauungsplanes zugrunde liegende Bauvorschriften sind seit dem Jahre 1988

Der gemeinsame Rundbrief der Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft sowie Bauen und Wohnen vom 07.05.1988 - MBl. NW Seite 922/923 MBl. 231 - weist auf die Notwendigkeit der Änderung älterer Bebauungspläne hin. Unter Ziff. 4.3.1 wird dort u. a. folgendes ausgeführt:

„Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die noch aufgrund von Älteren vor der BauVO 1977 geltendes Recht aufgestellt wurden, sind Vorhaben im Sinne von § 1 Abs. 3 BauVO ggf. uneingeschränkt zulässig. Sind solche Vorhaben im Hinblick auf ihre Auswirkungen den landesplanerisch oder städtebaulich nicht vertretbar, so kann eine weitere Fehlentwicklung nur durch eine Änderung der Bebauungspläne im Wege der Umstellung auf die geltende BauVO verhindert werden. Dies gilt insbesondere für Industrie- und Gewerbegebiete. In diesen Fällen ergibt sich somit ein Planungserfordernis und damit eine Planungspflicht der Gemeinde im Sinne von § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB. Die Gemeinden werden hiermit aufgefordert, ihre Planungspflicht abzuwickeln und soweit wie erforderlich und möglich nachzukommen.“

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes kommt die Gemeinde Lotte ihrer Planungspflicht nach und vermeidet eine städtebauliche Fehlentwicklung.

Vorhandene Transformatorstationen, vorhandene 10 kv-Erdkabel und der Standort eines 10 kv-Schaltzentrals sind im Plangebiet ausgewiesen. Auf diese Versorgungseinrichtungen ist bei evtl. Tiefbauarbeiten Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden.

Durch die Änderung werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt.

Aufgestellt: 17.02.1997
geändert: 21.08.1997

Dipl.-Ing. B. Fietz