

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Bringenburg"

der ehemaligen Gemeinde Wersen

nach kommunaler Neuordnung: Gemeinde Lotte - Ortsteil Wersen

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 15.3.1978 beschlossen, den mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 14.06.1971 Az.: 34.3.1 - 5209 - genehmigten und rechtskräftigen o.g. Bebauungsplan zu ändern.

Die Änderung bezieht sich auf ca. 2,5 ha Flächen des südwestlichen Planbereiches.

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist für diesen Bereich teilweise eine zwingend IV-geschossige und überwiegend eine, mindestens II, höchstens III-geschossige Bebauung festgesetzt. Die Gliederung der überbaubaren Flächen sowie die Anordnung größerer Garagenhöfe ist auf eine kompakte Mehrfamilienhausbebauung abgestimmt. Für diese Bauart besteht jedoch zur Zeit und voraussichtlich auch in absehbarer Zeit keine Nachfrage.

Die Absicht des Grundstückseigentümers den von der Änderung betroffenen Planbereich nunmehr mit II-geschossigen Reiheneigenheimen zu bebauen, wird daher von der Gemeinde begrüßt und soll durch die Änderung des Planbereiches ermöglicht werden.

Im Hinblick auf die im nördlichen Planbereich bereits vorhandene konzentrierte Bebauung mit Wohnblocks erscheint auch aus städtebaulichen Gründen die mit der Änderung erreichte Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung und damit der Wohnungseinheiten begrüßenswert.

Durch die Planänderung ergeben sich keine grundlegend geänderten Erschließungsmaßnahmen. Außer einer durch die Umgruppierung der Bebauung geänderten Lage der Wohnwege ist zusätzlich eine Erschließungsstraße, die in ortsüblicher Weise auszubauen ist, ausgewiesen.

Die Ver- und Entsorgung des geänderten Planbereiches ist gesichert bzw. teilweise bereits vorhanden.

Neben den im nördlichen Planbereich vorhandenen größeren Kinderspielplatz ist im Änderungsbereich ein Kinderspielplatz für den "Spielbereich C" in zentraler Lage ausgewiesen.

Bodenordnende Maßnahmen und Verfahren werden zur Verwirklichung der geänderten Festsetzungen nicht erforderlich.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden der Gemeinde Lotte voraussichtlich zusätzliche Erschließungskosten in Höhe von ca. 250.000,-- DM entstehen.

In den rechtskräftigen Bebauungsplan ist für diesen Bereich teilweise eine zweigeschossige IV-geschossige und überwiegend eine ein- bis zweigeschossige II-, höchstens III-geschossige Bebauung festgesetzt. Die Gliederung der überbaubaren Flächen sowie die Anordnung größerer Grünflächen ist auf eine kompakte Mehrfamilienbauweise abgestimmt. Für diese Bauart besteht jedoch zur Zeit und voraussichtlich auch in absehbarer Zeit keine Nachfrage.

Die Absicht des Grundstückseigentümers den von der Änderung betroffenen Planbereich nunmehr mit II-geschossigen Reiheneigenheimen zu bebauen, wird daher von der Gemeinde begrüßt und soll durch die Änderung des Planbereiches ermöglicht werden.

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem geänderten Bebauungsplan in der Zeit vom 17.4.1978 bis 19.5.1978 öffentlich ausgelegen hat und vom Rat der Gemeinde Lotte beschlossen worden ist.

Lotte, den 27.6.1978



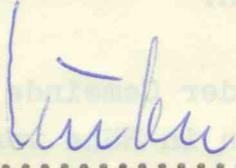
Gemeinde Lotte
Der Gemeindedirektor

Diese Begründung wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 8.5.1979
wie folgt ergänzt:

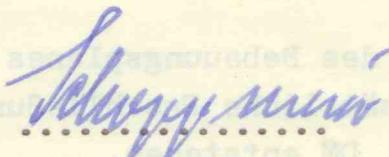
Die anfallenden Abwässer können durch Erweiterung des Kanalisations-
netzes bzw. durch Anschluß an die im Plangebiet bereits verlaufende
Kanalleitung der Kläranlage im Ortsteil Wersen zugeführt werden.

Die Wasserversorgung erfolgt über das gemeindliche Versorgungsnetz.

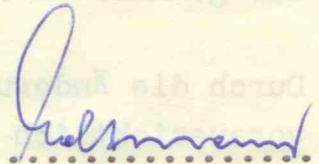
4531. Lotte, den 8.5.1979



.....
Bürgermeister



.....
Ratsmitglied



.....
Schriftführer



Gemeindefratz Lotte
Der Gemeindefratz