

vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 20
"Schmalkenweg"
gemäß § 13 BauGB

Gemeinde Lotte
Kreis Steinfurt

Anlage:

Begründung

Plan Bestand/Änderung

M 1:1.000

Anlage 1

Anlage 2

**Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 20 "Schmalckenweg" gem. § 13 BauGB, Gemeinde Lotte, Kreis
Steinfurt**

1.0 Einleitung

Der Bebauungsplan Nr. 20 "Schmalckenweg" wurde 1973 rechtskräftig. Aktuelle Belange machen es erforderlich diesen Plan durch eine vereinfachte Änderung den aktuellen Zielsetzungen anzupassen.

2.0 Lage im Raum

Das betroffene Plangebiet liegt in der Gemarkung Wersen, in der Flur 11. Es werden die Flurstücke 1342, 1677 und 1337 von der vereinfachten Änderung berührt.

3.0 Ziel und Zweck

Auf Grund der geplanten und z. T. schon durchgeführten Bebauung an der Straße "Schafwinkel" im Bereich des Flurstücks 1802 ist der Ausbau der zum Flurstück 1342 gehörenden Gemeindestichstraße nicht mehr sinnvoll und nötig.

4.0 Bestand

Die Straße "Am Bürener Berg" ist für die Erschließung der anliegenden Gebäude ausgebaut.

Vorgesehen ist im rechtskräftigen Bebauungsplan die Weiterführung der Verkehrsfläche zum Flurstück 1802 außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Wegführung ist als Verkehrsfläche festgesetzt, die Baugrenzen auf den anliegenden Grundstücken halten großzügig Abstand.

5.0 Planung

Die Bautätigkeit der letzten 20 Jahre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes machen die Weiterführung der Straße "Am Bürener Berg" in südliche Richtung nicht erforderlich, da die Erschließung dieser Grundstücke über die Straße "Schafwinkel" zum "Strotheweg" erfolgt.

Die nicht mehr erforderliche Ausweisung einer Verkehrsfläche wird aufgehoben und die Festsetzung in ein allgemeines Wohngebiet geändert. Die verbleibende Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche berücksichtigt die Wendemöglichkeit für Müll- und Rettungsfahrzeuge.

Die überbaubaren Flächen werden bis auf 3,0 m an die Verkehrsfläche herangeführt.

Im südlichen Plangebiet wird die Baugrenze bis auf 3,0 m an die Geltungsbereichsgrenze herangeführt. Hierdurch entsteht eine zusammenhängende wirtschaftlich sinnvolle überbaubare Fläche ohne bemerkenswerten Eingriff in die gewachsene Kulturlandschaft.

Das Maß und die Art der Nutzung werden entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes dargestellt und nicht geändert.

Die am 19.12.1991 vom Rat der Gemeinde Lotte beschlossenen baugestalterischen Festsetzungen für den Bebauungsplan sind auch für diesen Bereich weiterhin rechtsgültig.

6.0 Schlußbemerkung

Durch die vorliegende Änderung wird eine nicht genutzte Parzelle der Gemeinde Lotte in private Hand überantwortet.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist in diesem Fall zu vernachlässigen, da es durch die Änderung zu keinem erneuten Eingriff kommt.

Aufgestellt: 04.09.2000



Dipl.-Ing. B. Fietz
Beratender Ingenieur