

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 29 "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Ost"
der Gemeinde Lotte

A) Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 19.12.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Ost" im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.

B) Einordnung in die überörtliche Planung

Gemäß § 20 Landesentwicklungsprogramm (LEPro) ist eine zentralörtliche Gliederung für das gesamte Landesgebiet NW festgelegt. Diese beinhaltet eine Stufung von Ballungskernen, Ballungsrandzonen und ländlichen Zonen.

Die Gemeinde Lotte ist nach dem Landesentwicklungsplan I/II in der Fassung vom 01.05.1979 als Grundzentrum mit zentralörtlicher Bedeutung für einen Versorgungsbereich von 10.000 - 25.000 Einwohnern ausgewiesen.

Die Gemeinde Lotte liegt im Schnittpunkt der Bundesautobahnen

Bremen	-	Köln (A 1)
Rheine	-	Hannover (A 30)

C) Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 29 "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Ost" entspricht in seinen Darstellungen den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes und des Flächennutzungsplanentwurfes, der bereits mit den Zielen der Landesplanung abgestimmt ist.

D) Erfordernis der Planaufstellung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um eine sinnvolle Erweiterung des bereits vorhandenen GE-Gebiet westlich der Bahnhofstraße zu gewährleisten.

E) Ausweisung des Plangebietes

Der Planbereich wurde als GE-Gebiet ausgewiesen, um der Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken in der Ortslage Lotte gerecht zu werden.

F) Begrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch den Friesenring
- im Osten 100 m parallel zur Bahnhofstraße bis zum Gewässer II. Ordnung Nr. 3121 im Unterhaltungsverband Düte, von diesem vorgenannten Punkt der süd-westlichen Grabengrenze folgend bis auf den nord-östlichen Grenzpunkt des Flurstückes 58
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstückes 55
- im Westen durch die Bahnhofstraße

G) Größe des Plangebietes

Gewerbegebiet ca. 3,5 ha

H) Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Bahnhofstraße an die B 65 und mittels des Hansaringes an die A 30 angebunden. Durch eine Verlegung des Gewässers II. Ordnung Nr. 3121 im Unterhaltungsverband Düte entlang der Daimlerstraße in das Gewässer II. Ordnung Nr. 3122 ist eine sinnvollere Ausnutzung der Grundstücke erreicht.

Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers soll durch die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens am Wasserlauf 3100 südlich der Bundesbahnstrecke Münster-Osnabrück gesichert werden.

Das hierfür erforderliche Grundstück ist bereits von der Gemeinde erworben worden.

Die vorhandene 10 kV-Leitung im südlichen Planbereich wird aufgehoben und entlang der Daimlerstraße/Bahnhofstraße verlegt.

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Gemeinde Lotte voraussichtlich Kosten in Höhe von 300.000,-- DM entstehen.

I) Ordnung des Grund und Bodens

Nach den gegebenen Voraussetzungen sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 26.1.1981 bis 27.2.1981 öffentlich ausgelegen hat und vom Rat der Gemeinde Lotte beschlossen wurde.

Lotte, den 14.5.1981



Gemeindedirektor

Schulte
(Scholten)

Bebauungsplan Nr. 29 "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Ost"
der Gemeinde Lotte

Teil 2: Text

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

1. Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BBauG

Ausnahmsweise sind Betriebsarten der nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt werden kann.

2. Für die Bepflanzung entsprechend den im Plan festgesetzten Pflanzgeboten sind folgend aufgeführte Baumarten zulässig:

Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Alnus glutinosa	-	Roterle
Tilia cordata	-	Winterlinde
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Viburnum opulus	-	Wasserschneeball