

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Heuers-Moor-Ost“**

**Gemeinde Lotte  
Kreis Steinfurt**

**Satzung**

### **Anlagen**

Begründung  
Änderungsplan M 1:1000

Anlage 1  
Anlage 2

## **Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Heuers-Moor-Ost“, Gemeinde Lotte**

### **01. Einleitung**

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 17.09.1998 den Aufstellungsbeschluß für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Heuers-Moor-Ost“ verabschiedet.

### **02. Ziel und Zweck**

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche, die südlich des Grundstückes Nr. 615 liegt, soll durch vorliegende Bebauungsplanänderung aufgehoben werden.

Durch diese Aufhebung können öffentliche Verkehre am Rande des Grundstückes, das im Eigentum des Herrn Schröers ist, vermieden werden.

### **03. Bestand**

Der Änderungsbereich der 2. Änderung liegt in der Gemarkung Wersen und betrifft die Flurstücke 615 und 719 teilweise.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Änderungsbereich als Gewerbegebiet ausgewiesen, mit einer Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze, einer Geschosflächenzahl von 1,6 und einer Grundflächenzahl von 0,8.

Für diesen Bereich gilt der alte Abstandserlaß, in diesem Bereich sind die unzulässigen Ziffern 1 – 196 dieses Erlasses festgesetzt, was einen Mindestabstand von 100 m bedeutet.

Die überbaubare Fläche wird begrenzt durch Baugrenzen.

Im Nordwesten verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung und ein Stromkabel durch das Gebiet, das durch ein Leitungsrecht zugunsten des Wasserversorgungsverbandes und der RWE gesichert ist.

Im Süden verbindet eine 5,0 m breite Verkehrsführung zwei Wendehammer, die im Westen und Osten des Planbereiches liegen. Dieser Verkehrsführung schließt ein 5,0 m breites Pflanzgebot an.

#### **04. Änderungsplanung**

Durch die Änderung wird der 5,0 m breite Weg aufgehoben.

Die sich in diesem Bereich befindene Trinkwasserversorgungsleitung und das 10 KV-Erdkabel werden durch ein 5,0 m breites Leitungsrecht gesichert.

Diesem Leitungsrecht schließt sich im Norden ein 5,0 m breites Pflanzgebot an. Die Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie auch die Lage der Baugrenzen werden im Änderungsbereich nicht geändert und behalten die gleichen Festsetzungen wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

Die unzulässigen Ziffern der Betriebe werden geändert zu 1 – 191 gemäß dem aktuellen Abstandserlass 1998.

Ebenfalls das im Nordwesten verlaufende Leitungsrecht bleibt bestehen.

#### **05. Eingriff in Natur und Landschaft**

Durch die Änderungsplanung kommt es zu keinem erneuten Eingriff in Natur und Landschaft, der nicht bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan berücksichtigt wurde.

Durch die Aufhebung der Verkehrserschließung der beiden anliegenden Wendehammer kommt es zu einer Verminderung der Versiegelung.

Auf eine Kompensationsberechnung wird verzichtet.

#### **06. Altlasten**

Im gesamten Planbereich gibt es keine Altlasten und sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

#### **07. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Im Planbereich gibt es keine Baudenkmäler. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. (§§ 15 und 16 DSchG NRW)

## 08. Schlußbetrachtung

Durch die vorliegende Änderungsplanung wird den Bedenken des Eigentümers der betreffenden Fläche Rechnung getragen. Der anliegende Weg kann aufgehoben ohne städtebauliche und verkehrliche Ziele zu berühren aufgehoben werden.

Durch die Aufhebung der Ausweisung einer versiegelten Fläche, wird der Eingriff in Natur und Umwelt vermindert.

Aufgestellt: 19.11.1997  
ergänzt 18.05.1999



Dipl.-Ing. B. Fietz