

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Heuers Moor - Ost"

gemäß § 13 BauGB

Gemeinde Lotte
Kreis Steinfurt

Satzung

Anlage

Begründung
Änderungsplan M 1 : 1000

Anlage 1
Anlage 2

Begründungen zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Heuers Moor - Ost", Gemeinde Lotte

1.0 Ziel und Zweck

Das Autohaus "Starke" plant eine Verlegung seiner Bürener Niederlassung an die Ecke Atterstraße / Benzstraße.

Das Unternehmen hat hierzu das Gelände eines ehemaligen Autohauses erworben.

Geplant ist am neuen Standort eine moderne Werkstatt, eine neue Schnellwaschanlage und zwei getrennte Ausstellungsräume.

Hierdurch werden Arbeitsplätze gesichert und zwei neue Arbeitsplätze geschaffen.

Für ein Autohaus ist es von großer Bedeutung, dass von den erschließenden Straßen Einsicht auf die Freianlagen genommen werden kann.

2.0 Planung und Bestand

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht entlang der Atterstraße zur Benzstraße Pflanzgebote vor, die die geforderte Sichtnahme stark einschränken.

Auf Antrag des Autohauses "Starke" und nach Beratung in den Fachgremien der Gemeinde wird das Pflanzgebot im Süden und Osten des Geländes zu Gunsten eines flächengleichen Ausgleichs im nördlichen Teil des Gebietes aufgehoben.

Die Umsetzung des vorhandenen Pflanzgebotes wurde nicht realisiert.

Die vereinfachte Änderung berührt nicht Ziel und Zweck des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Durch die Verlegung des Pflanzgebotes in gleicher Flächengröße und Beibehaltung der übrigen Ausweisung und Festsetzung wird kein erneuter Eingriff in Umwelt und Natur geschaffen.

Art und Maß der baulichen Nutzung werden somit von nicht berührt.

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten auch für den Bereich der vereinfachten Änderung weiter.

3.0 Schlußbetrachtung

Ohne erneuten Eingriff in Umwelt und Natur kann bei Berücksichtigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu einem ansiedelnden Betrieb ein Standort gesichert werden, der den Anforderungen dieses Autohauses gerecht wird.

Aufgestellt: 10.01.2000



Dipl.-Ing. B. Fietz

Vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 36 'Heuers Moor - Ost'				
Pflanzenliste				
Anz.	Kürzel	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
2	F S	Fagus sylvatica	Rotbuche	Hochstamm
2	B P	Betula pendula	Birke	Hochstamm
96	Co m	Cornus mas	Kornelkirsche	leichte Heister
72	Co a	Corylus avellana	Haselnuß	leichte Heister
96	Cr m	Crataegus monogyna	Weißdorn	leichte Heister
72	Eu e	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	leichte Heister
72	Li v	Liguster vulgare	Liguster	leichte Heister
54	Pr s	Prunus spinosa	Schlehe	leichte Heister
72	R s	Ribes sylvestris	Johannisbeere	leichte Heister
96	Ro c	Rosa canina	Hundsrose	leichte Heister
78	Sa n	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	leichte Heister

Pflanzschemata

Pflanzstreifen 60 m lang und 12 m breit, Hochstämme sollen nur auf die Südseite des Pflanzgebietes im Abstand von 15 m gepflanzt werden.

Pflanzschema 1: gilt für die Pflanzung der Sträucher fortlaufend

Nordseite

San	San	San	Prs	Prs	Prs	Crn	Crn	Crn	Crn		
	Eue	Eue	Eue	Coa	Coa	Coa	Roc	Roc	Roc	Roc	
Liv	Liv	Liv	Rs	Rs	Rs	Com	Com	Com	Com		
	San	San	San	Prs	Prs	Prs	Crn	Crn	Crn	Crn	
Eue	Eue	Eue	Coa	Coa	Coa	Roc	Roc	Roc	Roc		
	Liv	Liv	Liv	Rs	Rs	Rs	Com	Com	Com	Com	
San	San	San	San	Prs	Prs	Prs	Crn	Crn	Crn	Crn	
	Eue	Eue	Eue	Coa	Coa	Coa	Roc	Roc	Roc	Roc	
Liv	Liv	Liv	Rs	Rs	Rs	Com	Com	Com	Com		
	San	San	San	Prs	Prs	Prs	Crn	Crn	Crn	Crn	
Eue	Eue	Eue	Coa	Coa	Coa	Roc	Roc	Roc	Roc		
	Liv	Liv	Liv	Rs	Rs	Rs	Com	Com	Com	Com	

Ein Kästchen entspricht 1 m x 1 m = 1 m²

Südseite

Pflanzschema 2: gilt für die Pflanzung der Hochstämme alle 15 m, fortlaufend. Alle 15 m wird in der 3. Südreihe an Stelle der Schlehen jeweils eine Buche oder Birke gepflanzt.

Nordseite

San	San	San	Prs	Prs	Prs	Crm	Crm	Crm	Crm	
	Eue	Eue	Eue	Coa	Coa	Coa	Roc	Roc	Roc	Roc
Liv	Liv	Liv	Rs	Rs	Rs	Com	Com	Com	Com	
	San	San	San	Prs	Prs	Prs	Crm	Crm	Crm	Crm
Eue	Eue	Eue	Coa	Coa	Coa	Roc	Roc	Roc	Roc	
	Liv	Liv	Liv	Rs	Rs	Rs	Com	Com	Com	Com
San	San	San	San	Prs	Prs	Crm	Crm	Crm	Crm	
	Eue	Eue	Eue	Coa	Coa	Coa	Roc	Roc	Roc	Roc
Liv	Liv	Liv	Rs	Rs	Rs	Com	Com	Com	Com	
	San	San	San	FS oder BP			Crm	Crm	Crm	Crm
Eue	Eue	Eue	Coa	Coa	Coa	Roc	Roc	Roc	Roc	
	Liv	Liv	Liv	Rs	Rs	Rs	Com	Com	Com	Com

Ein Kästchen entspricht 1 m x 1m = 1 m²

Südseite