

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Strotheweg“, Gemeinde Lotte

1.0 Einleitung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 56 „Strotheweg“ im Ortsteil Büren der Gemeinde Lotte soll im südlichen Bereich am Strotheweg vereinfacht gem. §13 BauGB geändert werden.

2.0 Bestand

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist die Fläche des Geltungsbereiches als allgemeines Wohngebiet aus. Die Bebauung wird teilweise über die anliegende Planstraße erschlossen, teilweise über den Schmalkenweg.

Weiterhin kann die Bauzeile auf der gesamten Länge über die Gemeindestraße Strotheweg erschlossen werden.

3.0 Planung

An dieser Stelle des Strotheweges ist eine Bushaltestelle und eine Verkehrsberuhigung neu geplant. Es sind Fördermittel bereits genehmigt.

Ein Erschließen der Grundstücke vom Strotheweg ist an dieser Stelle durch die neue Planung nicht durchführbar.

Um ein Erschließen der Wohneinheiten vom Strotheweg auszuschließen, wird ein Ein- und Ausfahrverbot festgesetzt.

Durch Ausschluß einer Erschließung der Grundstücke vom Strotheweg ist eine Erschließung von Norden über den im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Fuß- und Radweg für die Bebauung im Osten notwendig.

Ein konkret vorliegendes Planungsvorhaben benötigt einen ca. 52 m langen Erschließungsstich, der durch die Ausweisung des Fuß/Radweges als öffentliche Verkehrsfläche mit seiner Breite von 3,0m diese Anliegererschließung aufnehmen kann.

Um Durchgangsverkehr zum Schmalkenweg auszuschließen, wird der Fuß/Radweg nicht in seiner gesamten Länge als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

4.0 Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die vorliegende vereinfachte Änderung wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen, der nicht bereits durch die Ausgleichregelung des rechtskräftigen Bebauungsplan kompensiert wurde. Somit werden keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

5.0 Altlasten

Es sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

6.0 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsgebietes erfolgt über Leitungen, die im öffentlichen Verkehrsraum der im Norden anliegenden Erschließung verlegt wird.

Aufgestellt: 16.09.1997

B. Fietz

Dipl.-Ing. B. Fietz