

# **Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Strothweg“ gemäß § 13 BauGB**

**Gemeinde Lotte, Kreis Steinfurt**

## **Satzung**

### **1.0 Einleitung**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 56 „Strothweg“ wird auf Wunsch eines Versorgungsträgers für Elektrizität in einem Teilbereich vereinfacht (gemäß § 13 BauGB) geändert.

Dies ist notwendig, da der Standort des geplanten Transformators und der für die Wertstoffcontainer nicht exakt in dem festgesetzten Bereich für Ver- und Entsorgungseinrichtungen liegt.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es eine wirtschaftliche Erschließung zu ermöglichen und die Standorte von Abfallcontainern und dem Transformator an die aktuelle Planung anzupassen.

### **2.0 Lage im Raum, Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Das Plangebiet der vereinfachten Änderung liegt in der Gemeinde Lotte, Ortsteil Büren an dem Schmalkenweg.

Das Flurstück 150, der Flur 10 in der Gemarkung Wersen ist teilweise betroffen.

### **3.0 Ziel und Zweck der vereinfachten Änderung**

Ziel der vereinfachten Änderung ist es, eine Fläche die der Ver- und Entsorgung dienen soll an die heutigen Planerfordernisse anzupassen.

Hierzu ist es notwendig, die Fläche für Ver- und Entsorgungseinrichtungen um 90° zu drehen. So können Abfallcontainer und der geplante Transformator ökonomisch angeordnet und sicher durch Müllfahrzeuge erschlossen werden.

### **4.0 Bestand**

Im Änderungsbereich ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Elektrizität und Abfall) festgesetzt. Die Fläche ist ca. 6m x 13 m groß und liegt mit der Schmalseite an dem Schmalkenweg.

Eine Baugrunduntersuchung ist am 21.04.1997 durchgeführt worden. Für diesen Teilbereich ist nach 30 cm Mutterboden mit einer 1,0 bis 1,5 m dicken Geschiebelehmsschicht bis auf das anstehende Mergelgestein zu rechnen.

### **5.0 Planungsrechtliche Festsetzungen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes**

Art und Maß der baulichen Nutzung wird durch die Änderung beibehalten. Die Fläche für die Ver- und Entsorgung wird um 90° gedreht, so daß sie mit der Längsseite am Schmalkenweg liegt.

### **6.0 Eingriff in Natur- und Landschaft**

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff dar, bereitet in der Regel jedoch Vorhaben planerisch vor, die der Eingriffsregelung unterliegen.

Durch die Änderungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Verschiebungen in der Flächenbilanz. Da der Eingriff durch den rechtskräftigen B-Plan bereits ausgeglichen wurde ist kein erneute Bilanzierung notwendig.

### **7.0 Denkmalpflege**

Am östlichen Randbereich des Plangebietes sind seit Anfang des 20. Jh. Teile eines Gräberfeldes der jüngeren Bronze- / älteren vorrömischen Eisenzeit bekannt. Während des Verfahrens zum rechtskräftigen Bebauungsplan wurden Probeuntersuchungen vorgenommen. Diese haben keine bedeutsamen historischen Funde hervorgebracht.

### **8.0 Altlasten**

Für den Bereich des B-Planes Nr. 56 „Strotheweg“ wurde, im Jahre 1996 durch das Umweltlabor ACP in Münster, der Boden beprobt. Die untersuchte Fläche erreicht bei keinem Parameter auch nur annähernd die Grenzwerte, so daß davon auszugehen ist, daß der Boden als unbelastet zu betrachten ist.

### **9.0 Schlußbemerkung**

Durch die Bebauungsplanänderung wird die Erschließung für die Standorte von Abfallcontainern und einem Transformator an die planerischen und wirtschaftlichen Erfordernisse angepaßt.

Aufgestellt: 06.11.1997



Dipl.-Ing. B. Fietz