

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan)

Nr. 3 "Am Esch, Teil I"

der Gemeinde Gersten, Samtgemeinde Lengerich

Mit Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 10.08.1981 wurde der Bebauungsplan Nr. 3 "Am Esch, Teil I" der Gemeinde Gersten genehmigt. Seit seinem Inkrafttreten bildet er die Rechtsgrundlage für die Erteilung von Baugenehmigungen in seinem Geltungsbereich.

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines kleinen Wohngebietes, erschlossen von einer Stichstraße mit Wendehammer, vor. Während an der Südseite dieser Stichstraße sich die Bebauung schon vervollständigt, sind die Grundstücke nördlich der Stichstraße noch unbebaut. Es liegen jedoch konkrete Bauwünsche von Interessenten vor.

Inhalt dieser Änderungsplanung ist nunmehr die Verlegung und geringfügige Erweiterung der überbaubaren Bereiche auf 4 Grundstücken nördlich der Stichstraße. Aus städtebaulichen Gründen hat sich diese Änderung als sinnvoll erwiesen, da hinsichtlich der Lage der geplanten baulichen Anlagen zur Himmelsrichtung ein größerer Abstand derselben von der Stichstraße zweckmäßig ist. Die Änderung der überbaubaren Bereiche dient auch einer gelockerten Bebauung auf diesen Grundstücken, da dem individuellen Gestaltungsspielraum der Bauinteressenten größerer Raum gegeben wird. Durch die Anordnung der Baukörper in einem größeren Abstand zur Stichstraße lassen sich bessere Grundrißlösungen zur Erhöhung der Wohnqualität erreichen. Städtebauliche Nachteile sind durch diese Änderung nicht zu erwarten, da der im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Grünstreifen voll erhalten bleibt.

Insgesamt wird diese Änderung dazu beitragen, daß sich die gesamte Bebauung in diesem Planbereich am Esch, Teil I, von starren einengenden Planungsprinzipien löst und so eine gelockerte, dem Orts-

bild in Gersten angepaßte Bebauung durch Zurücksetzen und Vorspringen einzelner Baukörper ermöglicht. Art und Maß der baulichen Nutzung wie auch die Verkehrsflächen werden von dieser Änderung nicht berührt.

Da auch sonstige Grundzüge der Planung nicht berührt werden, und die Änderung auch für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung ist, kann dieser Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG geändert werden. Insofern ist die öffentliche Auslegung nach § 2a Abs. 6 BBauG und die Genehmigung gemäß § 11 BBauG nicht erforderlich.

Besondere Kosten im Zusammenhang mit dieser Planänderung entstehen der Gemeinde nicht. Im übrigen gilt die Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan im Hinblick auf die Erschließung weiterhin.

Gersten, den 28.03. 1983

gez. Hensen

Bürgermeister

(Siegel)

gez. Wilmes

Ratsmitglied