

Urschrift



**Gemeinde Lengerich
Landkreis Emsland**

**Begründung
zur 2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 17
der Gemeinde Lengerich
„Am Bürgerpark“**

(Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Straße 3
49757 Werthe
Tel.: 05951 - 951012
Fax: 05951 - 951020

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	3
2 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS	3
2.1 VEREINFACHTES VERFAHREN.....	3
3 FESTSETZUNGEN	4
4 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	5
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG.....	5
6 HINWEIS	6
7 VERFAHREN	6
ANLAGEN	7

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 befindet sich im nordöstlichen Randbereich der Ortslage von Lengerich innerhalb des Baugebietes „Am Bürgerpark“. Das Plangebiet wird im Nordwesten und Nordosten von der Straße „Am Bürgerpark“ begrenzt. Es liegt innerhalb der hier vorhandenen bzw. geplanten Wohnsiedlung.

2 Planungsanlass und Erfordernis

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 17 wurden innerhalb des vorliegenden Plangebietes zwei Fußwegeverbindungen festgesetzt, die die Straße „Am Busch“ südwestlich des Plangebietes mit der nördlich verlaufenden Straße „Am Bürgerpark“ verbinden (Anlage 1). Die Fußwege sind als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg mit einer begleitenden Verkehrsgrünfläche festgesetzt.

Die Fläche des Bebauungsplanes „Am Bürgerpark“ ist zur Zeit der einzige Standort für die Wohnbauentwicklung in Lengerich. Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde und soll daher möglichst vollständig für die Errichtung von Wohnbebauung ausgenutzt und entsprechend verdichtet bebaut werden. Da die festgesetzten Fußwege keine zwingende Erschließungsfunktion aufweisen sind sie nach Auffassung der Gemeinde daher entbehrlich.

Die beiden innerhalb des Plangebietes liegenden Fußwege sollen deshalb aufgehoben und wie die angrenzenden Bereiche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, um zusätzliche Bebauung zu ermöglichen. Da ein zwingendes städtebauliches Erfordernis für die geplanten Fußwege nicht besteht, möchte die Gemeinde mit der vorliegenden Planung deshalb die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine im vorliegenden Bereich durchgängige Wohnbebauung schaffen.

2.1 Vereinfachtes Verfahren

Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchführen, sofern

- durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die vorliegende Planänderung umfasst eine Fläche von ca. 2.000 qm wobei die Fußwege inklusive Verkehrsgrün eine Fläche von ca. 500 qm aufweisen.

Es handelt sich um ein bereits ausgewiesenes Baugebiet, für das durch Ausdehnung des überbaubaren Bereiches bei gleichzeitiger Aufhebung der festgesetzten Fußwege eine verbesserte Bebaubarkeit erreicht werden soll. Die getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen bleiben unverändert. Das grundsätzliche Planungskonzept und damit die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 17 bleibt somit unberührt.

Bei der Planänderung handelt es sich um ein Vorhaben nach Nr. 18.8 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Bau eines Vorhabens, für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird). Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planänderung sind daher die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

3 Festsetzungen

Baugebiet / Überbaubare Grundstücksflächen

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 werden die beiden bisher festgesetzten Fußwege mit Verkehrsgrünflächen als allgemeines Wohngebiet entsprechend dem angrenzenden Bereich festgesetzt. Gleichzeitig werden die bisher an die Fußwege angrenzenden nicht überbaubaren Bereiche aufgehoben und damit ein durchgängiger Bauteppich im Plangebiet festgesetzt. Entlang der angrenzenden Straßenverkehrsflächen bleibt die bestehende Baugrenze erhalten. Zusätzlich wird die im westlichen Bereich des Plangebietes festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation) entsprechend dem tatsächlichen Grundstück neu festgesetzt.

Firstrichtungen

Die festgesetzten Firstrichtungen im Plangebiet werden, entsprechend den bisher im Plangebiet und angrenzend festgesetzten, übernommen.

Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen im Bebauungsplan Nr. 17 getroffenen Festsetzungen werden beibehalten und gelten somit weiterhin für das vorliegende Änderungsgebiet.

4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere der § 1 und 1a abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Für die Änderung oder Überplanung bestehender Bebauungspläne gilt § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB, nach dem nur solche Eingriffe auszugleichen sind, die über das durch die bisherigen Festsetzungen mögliche Maß an zu erwartenden Eingriffen hinausgehen.

Das gesamte Plangebiet ist Bestandteil des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Bürgerpark“.

Die Fläche des überplanten Fuß- und Radweges mit Verkehrsgrün beträgt insgesamt ca. 500 qm, wobei der Radweg bei einer Breite von 3 m eine Fläche von 300 qm einnimmt und das Verkehrsgrün die Restfläche von 200 qm. Bei einer angenommenen bisher möglichen vollen Versiegelung des Fuß- und Radweges ergibt sich somit bisher eine versiegelte Fläche von 60 % in diesem Bereich.

Mit der vorliegenden Planung wird dieser Bereich als Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 überplant, so dass sich jetzt eine Versiegelung von 40 % in diesem Bereich ergibt. Die mögliche Bodenversiegelung erhöht sich aufgrund der Änderung somit nicht.

Durch die vorliegende Planänderung werden somit keine neuen oder zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen und kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht. Die Eingriffsregelung ist daher nicht anzuwenden.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Durch die Aufhebung der geplanten Fuß- und Radwege und die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich hinsichtlich der Erschließungsanlagen sowie hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes keine Auswirkungen.

Abfallentsorgung:

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

6 Hinweis

Bodenfunde

In die vorliegende Bebauungsplanänderung wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 (2) NDSchG).“

7 Verfahren

a) Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Lengerich hat gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt.

b) Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung. Auf der Grundlage des § 4 (1) BauGB setzte die Gemeinde den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

c) Verfahrensvermerk

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 30.01.2006 bis 03.03.2006 öffentlich im Rathaus von Lengerich ausgelegen. Die vorliegende Fassung der Begründung ist Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 01.06.2006.

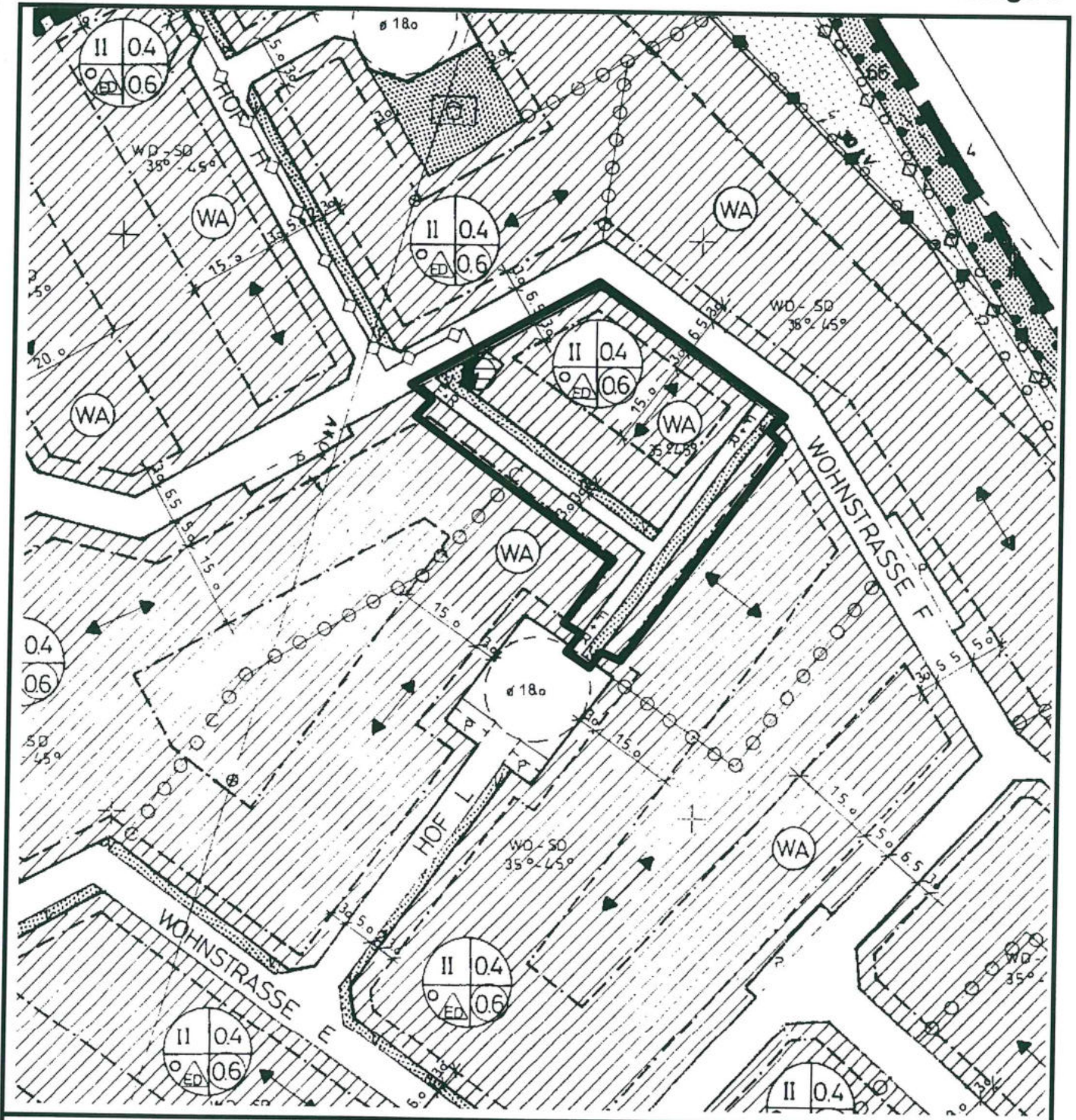
Lengerich, den 02.06.2006


.....
Bürgermeister



Anlagen

1. Bisherige Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 17



- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 17, 2. Änderung
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 17

Gemeinde Lengerich

**2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 17
„Am Bürgerpark“**

**Bisherige
Festsetzungen im
Bebauungsplan Nr. 17**

1 : 1.000

Werlte 01.2006 Büro für Stadtplanung