

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30
"Laggenbecker Straße" der Gemeinde Westerkappeln

1. Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 30 "Laggenbecker Straße" einer 1. Änderung zu unterziehen, um ihn geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen anzupassen. Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

a) Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Planbereich als Agrarbereich dargestellt.

b) Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerkappeln ist der Änderungsbereich als "Wohnbaufläche" dargestellt.

3. Planungskonzept

Der Bebauungsplan Nr. 30 "Laggenbecker Straße" wurde am 29.10.81 durch den Regierungspräsidenten Münster genehmigt. Einige Grundstücke wurden zwischenzeitlich nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bebaut. Der größere Teil des Plangebietes wird jedoch z. Z. noch als Ackerland genutzt. Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgrund zwischenzeitlich geänderter städtebaulicher Zielvorstellungen (z. B. Verringerung der Bodenversiegelung durch sparsamere Erschließungsplanung im Zuge der Verkehrsberuhigung) nicht mehr in allen Punkten den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Westerkappeln entspricht, soll der nördliche Teil des Plangebietes einer ersten Änderung unterzogen werden, da für diesen Bereich konkrete Bauabsichten bestehen.

Nach dem Änderungsentwurf ist wie im rechtskräftigen Bebauungsplan die Haupteerschließung über die Straße "Am Steinbrink" vorgesehen, wobei jedoch im nördlichen Teil eine Neuordnung der Erschließung vorgesehen ist, um eine Optimierung des Grundstückszuschnittes und der Erschließung der jeweiligen Einzelgrundstücke zu erreichen.

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden die Bauflächen als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Entsprechend der hier vorherrschenden Bauweise ist eine eingeschossige offene Bauweise vorgesehen.

Im Norden des Planbereiches wird durch die Änderung der Erschließungsplanung der bisher hier vorgesehene Wendeplatz überflüssig, so daß das Plangebiet in diesem Bereich verkleinert werden kann. Auch im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches soll der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes verkleinert werden, da die betreffenden Grundstücke bereits erschlossen und bebaut sind. Diese Teile des Plangebietes werden im Rahmen des Änderungsverfahrens aufgehoben.

Um den Bebauungsplanbereich besser in die umgebende Landschaft einzubinden, wird an der westlichen Plangebietsgrenze ein Pflanzgebot für die Anpflanzung standortgerechter heimischer Laubgehölze festgesetzt. Auch

innerhalb der Erschließungsstraßen ist eine intensive Bepflanzung mit großkronigen Laubbäumen vorgesehen, um hier einerseits den Gestaltwert zu erhöhen, andererseits einen Ausgleich (soweit dies im Bereich der Verkehrsflächen möglich ist) für die Versiegelung der Verkehrsflächen zu erbringen.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Baudenkmäler vorhanden, Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Die Versorgung des Plangebietes (Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Die anfallenden Abwässer werden der vorhandenen Zentralkläranlage zugeführt. Bei der Erstellung oder wesentlichen Veränderung von Kanalisationsleitungen für die öffentliche Abwasserbeseitigung wird rechtzeitig eine Genehmigung gem. § 58 LWG eingeholt.

Ein ausreichender Feuerlöschdruck wird über das Wasserversorgungsnetz sichergestellt.

Die anfallenden Abfallstoffe werden ordnungsgemäß entsorgt.

Altlasten, Altablagerungen oder Altstandorte sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da eine Bodenordnung auf freiwilliger Basis vorgesehen ist.

Aufgestellt: Oktober 1991

Kreis Steinfurt
- Planungsamt -

im Auftrag



Huelmann

B e s c h e i n i g u n g

Hiermit wird bescheinigt, daß die vorstehende Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Laggénbecker Straße" in der Zeit vom 18.11.1991 bis einschließlich 18.12.1991 bei der Gemeindeverwaltung Westerkappeln öffentlich ausgelegen hat.

Westerkappeln, 17. Februar 1992

Gemeinde Westerkappeln
Der Gemeindedirektor


Wermeyer