

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hambürener Straße“ der Gemeinde Westerkappeln

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 „Hambürener Straße“ vereinfacht zu ändern.

Mit dieser Änderung wird die textliche Festsetzung Nr. 3 gemäß § 9 Abs. 1 BauGB dahingehend ergänzt, daß auf der Parzelle 48 die Anlegung einer 3 m breiten Zuwegung durch die ausgewiesene Obstwiese zu den rückwärtigen Grundstücksflächen zugelassen wird.

Diese Ergänzung der textlichen Festsetzungen ist erforderlich, um zu einer akzeptablen Zuwegung zu den überbaubaren rückwärtigen Flächen zu kommen. Eine rechtliche Zufahrtsmöglichkeit von der Erschließungsstraße „Hambürener Straße“ ist nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zwar gegeben, beschränkt sich aber auf einen verhältnismäßig kleinen Bereich am Südwestrand des Grundstücks. Die Änderung wird durch Gegenüberstellung der textlichen Festsetzungen (Bestand und Änderung) verdeutlicht.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Versorgung mit Wasser sowie der wasser- und abfallwirtschaftlichen Entsorgung entstehen keine Änderungen. Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt. Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte sind für den Bereich, auf den sich die textliche Festsetzung bezieht, nicht bekannt.

Zusätzliche Flächenversiegelungen werden durch diese vereinfachte Änderung nicht ausgelöst, da bei Nutzung des eingeräumten Zufahrtsrechtes mögliche Zufahrten zu dem rückwärtigen Grundstücksteil an anderer Stelle entfallen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

Aufgestellt im November 1996

Gemeinde Westerkappeln

Der Bürgermeister