



KREIS STEINFURT

**Bebauungsplan Nr. 77
„Gärtnereien – Teil I“**

Begründung

gem. § 9 (8) BauGB

Proj. Nr. 207075

Wallenhorst, 2008 – 04- 22

I N G E N I E U R P L A N U N G

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass / Allgemeines	2
2.	Geltungsbereich	2
3.	Einordnung der Planung	2
3.1	Gebietsentwicklungsplan	2
3.2	Flächennutzungsplan	2
3.3	Bebauungspläne	2
3.4	Städtebauliches Gesamtkonzept	2
4.	Planungserfordernis	2
5.	Städtebauliche Planungsziele	2
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	2
7.	Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung	2
8.	Erschließung	2
8.1	Verkehrliche Erschließung	2
8.2	Technische Erschließung	2
8.2.1	Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung	2
8.2.2	Oberflächenentwässerung	2
8.2.3	Schmutzwasserbeseitigung	2
8.2.4	Abfallbeseitigung	2
8.2.5	Vorbeugender Brandschutz	2
9.	Immissionsschutz	2
9.1	Schallimmissionen	2
9.2	Lichtimmissionen	2
9.3	Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft	2
10.	Belange des Umweltschutzes	2
11.	Städtebauliche Zahlen und Werte	2
12.	Abschließende Erläuterungen	2
12.1	Altlasten / Altablagerungen	2
12.2	Bodenfunde	2
13.	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	2

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2008-06-24
Proj. Nr. 207075

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz

I N G E N I E U R P L A N U N G

Otto-Lilienthal-Str. 13 ♦ 49134 Wallenhorst
Tel: 05407/880-0 ♦ Fax: -88 ♦ E-Mail: IPW@ingenieurplanung.de
w w w . i n g e n i e u r p l a n u n g . d e

1. Planungsanlass / Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat am 29.03.2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 77 „Gärtnereien – Teil I“ mit baugestalterischen Festsetzungen aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortslage von Westerkappeln und wurde in der Vergangenheit durch eine Gärtnerei genutzt. Bis auf das ehemalige Betriebsleiterwohnhaus liegen die Flächen bereits seit längerem brach.



Nördlich und westlich grenzen weitere Gärtnereigrundstücke an, die derzeit (noch) in Betrieb sind.

Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt, da er der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum dient.

Das hier zur Überplanung anstehende Gärtnereigelände ist von Siedlungsflächen umgeben. Die verkehrliche und die technische Erschließung ist vorhanden. Somit ist das Plangebiet städtebaulich als Gewerbebrache innerhalb eines zusammenhängenden Siedlungsgefüges zu sehen, für die das Verfahren nach § 13a BauGB angewandt werden kann.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet ist Teil der Gemarkung Westerkappeln, Flur 85 und umfasst die bereits auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes neu gebildeten Flurstücke 1263 bis 1271.

3. Einordnung der Planung

3.1 Gebietsentwicklungsplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, vom 12.11.1998 stellt für das Plangebiet Wohnsiedlungsbereich (WSB) dar.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerkappeln ist das Plangebiet nicht als Baufläche dargestellt. Der Bereich ist als „Fläche für den Erwerbsgartenbau“ gekennzeichnet. Gemäss § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird deshalb im Zuge der Berichtigung eine Wohnbaufläche eingetragen.

3.3 Bebauungspläne

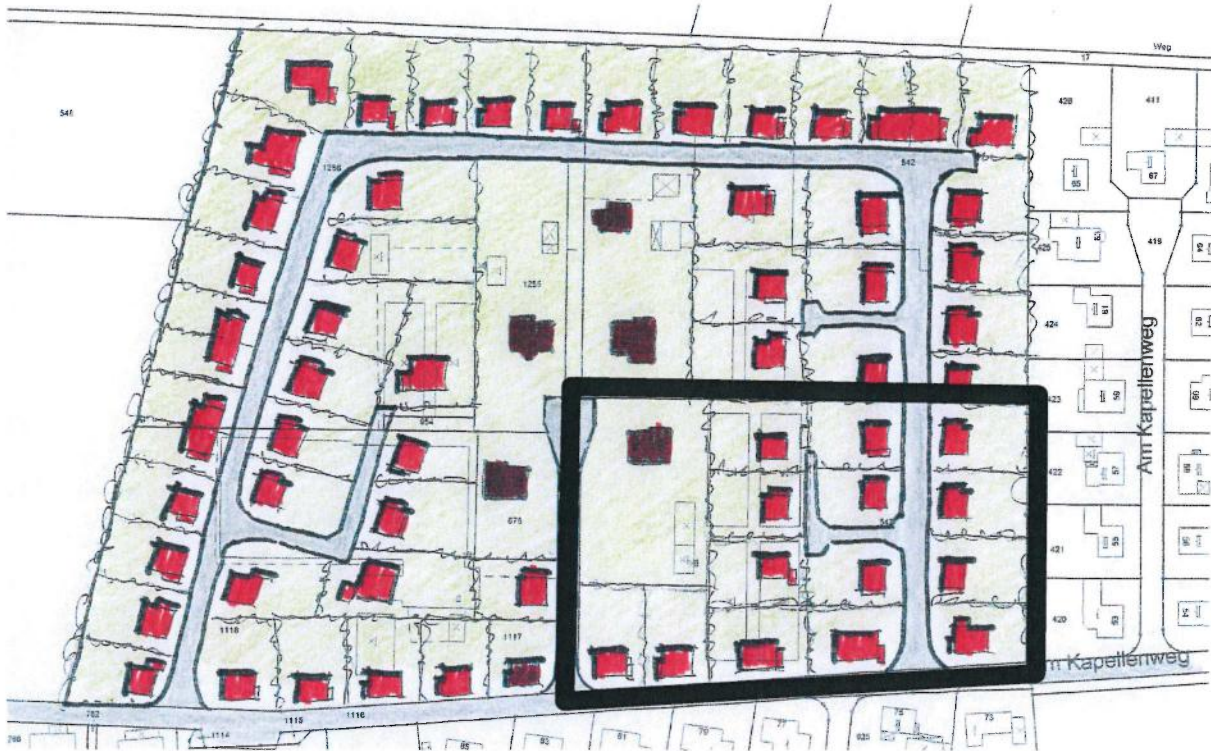
Für das Plangebiet bestand bislang kein Bebauungsplan. Auch für die unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche bestehen keine Bebauungspläne.

Die derzeitige baurechtliche Situation ist nicht eindeutig: Einerseits gibt es derzeit die Auffassung, dass für die Gärtnereien Baurecht gemäss § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB als privilegierte Vorhaben im Außenbereich besteht. Von anderer Seite wird der Bereich auch als im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäss § 34 BauGB beurteilt.

Diese derzeit schwierige planungsrechtliche Situation wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 verbessert.

3.4 Städtebauliches Gesamtkonzept

Mittel- bis langfristig soll das gesamte Gelände der Gärtnereien als Wohngebiet ausgewiesen werden. Grundlage für die aufzustellenden Bebauungspläne ist ein städtebauliches Konzept für diesen Gesamtbereich.



Voraussetzung für die Aufstellung weiterer Bebauungspläne ist die Aufgabe der derzeitigen Gärtnereinzunzen.

4. Planungserfordernis

Es besteht der Bedarf bzw. eine entsprechende Nachfrage nach Baugrundstücken für die Errichtung von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, sowohl aus der jüngeren Generation der angestammten Bevölkerung von Westerkappeln als auch von Neubürgern, die an einem Zuzug nach Westerkappeln interessiert sind.

Von besonderem öffentlichen Interesse der Gemeinde ist es, einer Abwanderung jüngerer Menschen aus Westerkappeln entgegenzuwirken und den Zuzug von Neubürgern zu unterstützen. Durch den Bebauungsplan Nr. 77 soll der Siedlungskörper der Ortslage - in guter Zuordnung zu den Versorgungseinrichtungen der Gemeinde - ergänzt und abgerundet werden. Ziel ist es weiterhin, die gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Schulen, Kindergärten u.ä. auch mittel- und langfristig auszulasten.

5. Städtebauliche Planungsziele

Städtebauliches Planungsziel der Gemeinde Westerkappeln ist es, an diesem Standort ein zeitgemäßes Wohngebiet mit einer hohen Wohnqualität zu entwickeln. Entsprechend der Nachfrage sollen hier Grundstücke für die Errichtung von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern bereitgestellt werden.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Entsprechend der Nachfrage nach Baugrundstücken für die Errichtung von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern und Doppelhäusern ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die ausnahmsweise in Allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind schwerpunktmäßig an anderen Standorten im Gemeindegebiet vorhanden. Weitere Gründe sind der Flächenbedarf dieser Nutzungen, potentielle Störungen der Wohnruhe sowie der damit verbundene Kfz-Verkehr.

Um den Charakter einer Ein- und Zweifamilienhausbebauung zu erzielen und um die Struktur der vorhandenen Bebauung in den angrenzenden Siedlungsbereichen innerhalb des Plangebiets fortzusetzen, ist die Anzahl der Wohnungen je Gebäude auf maximal zwei begrenzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, um ein unkontrolliertes Nebeneinander von Eigenheimen und Geschosswohnungen zu vermeiden. Vor allem aufgrund der unterschiedlichen Formen des Wohnumfelds (Anzahl der erforderlichen Stellplätze, Hauszugänge, Abgrenzung von öffentlichen und privaten Freiflächen, etc.) ist es städtebaulich sinnvoll, die Errichtung von Mehrfamilienhäusern in diesem Siedlungsbereich auszuschließen.

Durch die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise wird der Nachfrage der Bauinteressenten Rechnung getragen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß der Obergrenze der BauNVO mit 0,4 festgesetzt, um eine zeitgemäße leichte Verdichtung an dieser Stelle zu ermöglichen. Die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 entspricht der festgesetzten GRZ in Verbindung mit der zweigeschossigen Bauweise.

Damit sich nicht einzelne Gebäude unverhältnismäßig aus dem Gelände und aus dem Gesamtbild des Baugebiets hervorheben, ist die Höhenlage der Gebäude festgesetzt. Der fertige Fußboden im Erdgeschoss (Sockel) darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante der fertigen erschließenden Verkehrsfläche liegen.

Dadurch, dass eine Gebäudehöhe von 9,00 m nicht überschritten werden darf, werden negative optische Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke ausgeschlossen.

Die überbaubaren Flächen mit einer Bautiefe von überwiegend 20 m gewähren den Bauherren einen Spielraum bei der Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück. Auf allen Grundstücken ist z.B. eine optimale Südausrichtung der Gebäude zur Solarenergienutzung möglich.

Der Abstand der Baugrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist mit 3,00 m festgesetzt. Hierdurch wird das Straßenraumprofil betont und die Anlage von zusammenhängenden Gar-

tenflächen ermöglicht, so dass eine großzügige Durchgrünung des geplanten Wohnsiedlungsbereichs erzielt wird.

Das ehemalige Betriebsleiterwohnhaus (Haus Nr. 68) wird durch die Einbeziehung in die Überbaubarkeit planungsrechtlich abgesichert. Die derzeit ausgeübte Wohnnutzung ist damit auch zukünftig zulässig. Die festgesetzte Überbaubarkeit ermöglicht Erweiterungen des bestehenden Gebäudes.

7. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Um einen gewissen gestalterischen Mindeststandard zu gewährleisten, sind einige baugestalterische Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Gestaltungsvorschriften sind gemäß § 86 BauONW als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen.

Um die Hauptdachflächen zu betonen, sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nur bis zu $\frac{1}{2}$ der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Außerdem ist aus den vorgenannten Gründen der Abstand von Dachaufbauten und –einschnitten zum Ortgang bzw. zum Walmgrad auf mindestens 1,50 m eingeschränkt. Um extreme gestalterische Gegensätze auf engem Raum zu vermeiden, die sich störend auf das Gesamtbild der Siedlung auswirken können, ist festgesetzt, dass Doppelhäuser hinsichtlich der Dachneigung und der Dachform sowie des Materials und der Farbe der Dacheindeckung einheitlich zu gestalten sind.

Um einen optisch großzügigen Charakter des öffentlichen Straßenraums zu erzielen, sind Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

8. Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Es ist vorgesehen, das Plangebiet für den motorisierten Individualverkehr von der Straße „Am Kapellenweg“ aus zu erschließen. Gemäß Gesamtkonzept soll die Planstraße A zu einem späteren Zeitpunkt als Schleife weitergeführt werden, um auch die nördlich und westlich angrenzenden Flächen zu erschließen. Es ist vorgesehen, die Planstraße A als verkehrsberuhigte Wohnstraße ohne Trennung von Fahrbahn und Gehweg auszubauen. Innerhalb des Straßenquerschnitts von 6,50 m besteht die Möglichkeit, öffentliche (Besucher-)Parkplätze in Verbindung mit Baumpflanzungen anzulegen. Damit wird die Verkehrsberuhigung durch eine optische Einengung des Straßenraums unterstützt.

Zur Erschließung einiger Grundstücke in der Mitte des Plangebiets ist ein kurzer Stichweg (A.1) erforderlich. Um Doppelererschließungen und Störungen der Wohnruhe zu vermeiden, sind hier Zu- und Abfahrtsverbote zu den übrigen Grundstücken festgesetzt.

Der Bereich des ehemaligen Betriebsleiterwohnhauses ist über die vorhandene Stichstraße (Flurstück 433) erschlossen.

8.2 Technische Erschließung

8.2.1 Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch Anschlüsse an das jeweilige Netz sichergestellt. Der Ausbau der Leitungsnetze wird rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

8.2.2 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird über die in den angrenzenden Straßen vorhandenen – und im Plangebiet noch weiter auszubauenden – Regenwasserkanäle abgeleitet.

8.2.3 Schmutzwasserbeseitigung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das noch zu erstellende Kanalisationsnetz innerhalb des Plangebiets mit Anschluss an das angrenzende und bereits vorhandene Kanalisationsnetz mit Ableitung zur Kläranlage. Diese ist von ihrer Leistungsfähigkeit her geeignet, das hier zusätzlich anfallende Schmutzwasser zu reinigen.

8.2.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch ein privates Entsorgungsunternehmen im Auftrag der Gemeinde.

8.2.5 Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt. Die einzelnen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit dem zuständigen Brandschutzprüfer des Kreises Steinfurt und der Ortsfeuerwehr Westerkappeln festgelegt.

9. Immissionsschutz

9.1 Schallimmissionen

Nördlich und westlich des geplanten Wohngebiets befinden sich derzeit (noch) drei weitere Gärtnereien, von denen Schallimmissionen auf das Plangebiet einwirken.

Um nachzuweisen, dass durch diese Schallimmissionen keine unzulässigen Störungen der Wohnruhe verursacht werden, ist ein gutachtliche Stellungnahme in Auftrag gegeben worden. Die schalltechnischen Berechnungen des Gutachters zeigen, *„dass in dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet durch die Betriebsgeräusche der benachbarten Gartenbaubetriebe im Tagzeitraum (06:00 – 22:00 Uhr keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 – Teil 1 zu erwarten sind. Im Nachtzeitraum zwischen 22:00 und 06:00 Uhr finden in der Regel keine lärmverursachenden Betriebstätigkeiten statt“*.

Durch entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag wird die Gemeinde Westerkappeln die Empfehlung des Gutachters aufgreifen, den auf der südlichen Seite des

unmittelbar angrenzenden Gewächshauses vorhandenen Ventilator auf eine der geplanten Wohnbebauung abgewandte Gebäudeseite zu verlagern oder durch ein geräuschärmeres Aggregat zu ersetzen.

9.2 Lichtimmissionen

Durch die Nutzung der Gewächshäuser auf dem angrenzenden Gärtnereigelände können zu bestimmten Jahreszeiten Lichtimmissionen auftreten. Auch hierzu hat die Gemeinde Westerkappeln eine gutachtliche Beurteilung eingeholt. Nach Einschätzung des Gutachters kann *„eine Blendung durch in den Gewächshäusern installierte Leuchten im Allgemeinen ausgeschlossen werden. Eine Raumaufhellung kann durch geeignete Abdunkelungsmaßnahmen (Rollos, Jalousie, o.ä.) verhindert werden“*.

Eine Ortsbegehung bei Dunkelheit hat gezeigt, dass derzeit tatsächlich durch die Beleuchtung innerhalb der Gewächshäuser keine Blendwirkung auf den Bereich des geplanten Wohngebiets ausgeht.

Um darüber hinaus dem Verbesserungsgebot im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung zu tragen, wird an der nördlichen Plangebietsgrenze – auf dem Gärtnereigrundstück - ein Grünstreifen angelegt, der als Sichtschutzpflanzung dient. Entsprechende Regelungen werden im städtebaulichen Vertrag getroffen.

9.3 Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft

Das geplante Baugebiet liegt in einem Bereich, dessen Umfeld teilweise durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Geruchsimmissionen, die sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen ergeben, sind als ortsüblich zu bewerten und hinzunehmen. In einem Umkreis von ca. 500 m befinden sich keine landwirtschaftlichen Hofstellen mit Intensivtierhaltung.

10. Belange des Umweltschutzes

Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die Ausarbeitung eines Umweltberichts nicht erforderlich, da durch den Bebauungsplan eine Gewerbebrache einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt wird und damit die Innenentwicklung der Gemeinde Westerkappeln gefördert wird. Die Voraussetzungen für das Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben, da mit dem Bebauungsplan nicht mehr als 20.000 m² Grundfläche festgesetzt werden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber gleichwohl die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Um hierfür eine fachliche Grundlage zu schaffen, ist eine umweltspezifische Bestandsaufnahme erstellt worden.

Diese zeigt, dass keine umweltspezifischen Gegebenheiten vorhanden sind, die bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen wären:

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte

Biotoptypen

Das ehemalige Gärtnereigelände bestand zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme aus einem Bereich mit Frühbeeten, aus Gewächshäusern sowie aus Flächen mit hauptsächlich verschiedenen Nadelgehölzen mit lückigem Unterwuchs und aus intensiv genutzten Rasenflächen. Eine Eingrünung des Gärtnereigeländes wurde überwiegend mit Fichten und Lebensbäumen vorgenommen.

Außerdem befindet sich im Plangebiet das Grundstück der Betriebsleiterwohnung mit einem Hausgarten.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen der Roten Liste vor. Es bestehen keine Anhaltspunkte für Pflanzen- und Tierarten der Roten Liste oder zu streng geschützten Arten.

Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder –beziehungen sowie Tierlebensräume hoher oder sehr hoher Bedeutung können aufgrund der Ausprägung und Lage im Raum nicht vermutet werden.

Von der Planung sind keine naturschutzspezifischen Schutzgebiete oder –objekte betroffen.

Boden, Wasser, Klima und Luft

Boden

Laut digitaler Bodenkarte „Schutzwürdige Böden“ in Nordrhein-Westfalen¹ des Geologischen Dienst NRW (M 1:50.000) befindet sich im Plangebiet Plaggenges. Die historische Nutzungsform (Uhrglaseffekt und Eschkante) ist nicht mehr erkennbar. Die Flächen im Untersuchungsbereich weisen keine charakteristische Aufhöhung auf, durch welche Plaggengesböden im allgemeinen leicht zu erkennen sind.

Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Grundwasser: Die digitale Bodenkarte macht keine Angaben zur Grundwasserstufe oder zur Grundwasserneubildungsrate.

Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Klima und Luft

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da es sich bei dem Plangebiet um kein stark wärmebelastetes Gebiet handelt.

¹ Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (2004): Schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen; 1:50.000, 2. überarbeitete Auflage; Krefeld

Landschaft

Aufgrund der bestehenden Bebauung rings um das Plangebiet (Wohngebiet / Gärtnereien) und der damit verbundenen Vorbelastung liegen hier keine Wertelemente mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild vor.

Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen

Durch die geplante Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet werden aufgrund der Größe und der vorhandenen Vorbelastungen keine zusätzlichen Emissionen oder andere negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit erwartet.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet stehen Plaggenesche an. Eine kulturhistorisch bedeutsame Ausprägung (Aufwölbung, Eschkanten) ist jedoch nicht mehr erkennbar. Sonstige Kultur- und Sachgüter befinden sich nicht im Plangebiet.

Wechselwirkungen

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor. Das Planungsvorhaben wird daher zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen führen.

Europäisches Netz – Natura 2000

Im näheren oder weiteren Umfeld des Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< können daher ausgeschlossen werden.

11. Städtebauliche Zahlen und Werte

1.	Größe des Plangebiets (Bruttobauland)	100 %	ca. 1,38 ha
2.	Öffentliche Verkehrsflächen	6 %	ca. 0,08 ha
5.	Nettobauland (WA-Gebiet)	94 %	ca. 1,30 ha

12. Abschließende Erläuterungen

12.1 Altlasten / Altablagerungen

Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung der Plangebietsfläche durch eine Erwerbsgärtnerei können Bodenverunreinigungen, z.B. durch Pflanzenschutzmittel, u.ä. nicht völlig ausgeschlossen werden.

Deshalb hat die Gemeinde Westerkappeln ein entsprechendes Gutachten erarbeiten lassen, das zu dem Ergebnis kommt, dass *„im Zuge der durchgeführten Untersuchungen sowohl organoleptisch als auch analytisch keine negativen Beeinträchtigungen des Mediums Boden im Bereich der Ansatzpunkte ermittelt werden konnten. Auf Grundlage der durchgeführ-*

ten Untersuchungen kann aus gutachterlicher Sicht kein weiterer Untersuchungs- oder Handlungsbedarf abgeleitet werden“.

Darüber hinaus sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde Westerkappeln in der näheren Umgebung keine Altlasten, Altablagerungen, u.ä. bekannt.

12.2 Bodenfunde

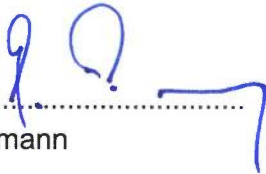
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der Gemeinde Westerkappeln oder dem Westfälischen Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege – Münster, unverzüglich gemeldet werden.

13. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 77 „Gärtnereien – Teil I“ einschließlich Begründung wurde im Auftrag und Einvernehmen mit der Gemeinde Westerkappeln ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2008-06-24

INGENIEUR**PLANUNG**


.....
Eversmann

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 77 „Gärtnereien – Teil I“ hat gemäß § 9 (8) BauGB dem Satzungsbeschluss vom 24.06.2008 zugrunde gelegen.

Westerkappeln,

.....
Bürgermeister