

Begründung

zur 1. Änderung und Erweiterung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Siedlungsbereich "Mühlenbuschsiedlung"

der Gemeinde Westerkappeln

Aufstellungsbeschluss, Planungsanlass, Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat am _____ nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB die 1. Änderung und Erweiterung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Siedlungsbereich "Mühlenbuschsiedlung" beschlossen.

Der Satzungsbereich liegt westlich der Ortslage von Westerkappeln südlich der L 595 im Bereich der Straße "Mühlenbusch". Entsprechend dem Bestreben der Gemeinde Westerkappeln mit Grund und Boden sparsam umzugehen, soll im Rahmen der Änderung und Erweiterung dieser Satzung die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Abrundung geschaffen werden. Durch diese Änderung soll einerseits durch Neufestsetzung von Baugrenzen der überbaubare Bereich nördlich des Doppelhauses Alte Mühle 3/3 a erweitert und andererseits das Verfahrensgebiet nach Westen um die Parzelle 303 (Alte Mühle 10) und 306 tlw. erweitert werden.

Um eine Einfügung der zukünftigen Bebauung in die vorhandene Substanz zu sichern, sind im Rahmen der mit Datum vom 9.04.1996 durch die Bezirksregierung Münster genehmigten Satzung Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB sowie gestalterische Festsetzungen getroffen worden. Die rechtsverbindlichen Festsetzungen und Hinweise der genehmigten Satzung bleiben unverändert und gelten auch für den Änderungs- und Erweiterungsbereich. Soweit keine Festlegungen erfolgt sind, ergeben sich alle sonstigen Anforderungen an die zukünftigen Bauvorhaben aus den Bestimmungen des § 34 BauGB.

Bei den für eine zusätzliche Bebauung vorgesehenen Bereichen handelt es sich um Nutz- und Ziergärten im Übergang zur vorhandenen Wohnbebauung. Um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen, ist in der Satzung vorgegeben, dass je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche mind. ein heimischer Laubbaum mittlerer Größe (auch Obstbäume) zu pflanzen und zu erhalten ist. Darüber hinaus ist zur freien Landschaft eine Anpflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen in mind. 5 m Breite anzulegen. Insgesamt ist auf 10 % dieser Grundstücksflächen eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Hierdurch werden die Belange von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt, zumal die Erschließung vorhanden und der Bereich von Bebauung umgeben ist.

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Elektrizität wird wie bisher durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Die Entsorgung der anfallenden Abwässer erfolgt über das vorhandene Kanalisationsnetz zu der Zentralkläranlage, die über eine ausreichende Reinigungsleistung verfügt.

Die anfallenden Abfallstoffe werden ordnungsgemäß entsorgt.

Im Satzungsbereich oder direkt angrenzend sind z. Z. keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i. S. des Runderlasses vom 15.5.1992 (SMBI. NW. S. 876) bekannt.

Innerhalb des Satzungsbereiches sind Baudenkmale nicht vorhanden.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, auch Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Westerkappeln und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG).

Aufgestellt im März 2000

H. Spallek, Dipl./Ing.
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren



Gemeinde Westerkappeln
Der Bürgermeister

n. A.

