PLANUNGSBÜRO HÜTKER
STADTBAU · BAULEITPLANUNG · LANDESPFLEGE · GRÜNPLANUNG

LANDKREIS EMSLAND

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
Bezeichnung: 'Südlich Fasanenweg'
der Gemeinde **Hilkenbrook**
Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 liegt nordöstlich des Ortskernes und umfaßt den südlichen Teilbereich des Siedlungsgebietes östlich des Wischweges.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfaßt eine Teilfläche des Bebauungsplanes im Südwesten des Ursprungsbereiches.

Der Geltungsbereich der Änderung ist im Westen und Süden identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Ostgrenze liegt ca. 7o m parallel zur Westgrenze. Die Nordgrenze ca. 51 m parallel zur Südgrenze, bzw. wird durch die Ost- und Nordgrenze des Birkhuhnweges gebildet.

Die Änderung hat zum Inhalt drei Grundstücke, Verkehrs- und Grünflächen.

2. Planungserfordernis

Der Ursprungsplan sah eine Fortführung des Birkhuhnweges nach Süden vor. Diese soll nicht mehr erfolgen. Aus diesem Grunde ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

3. Planungsabsichten

Die im Ursprungsplan vorgesehene Fortführung des Birkhuhnweges nach Süden und damit eine mögliche Erweiterung des Wohnbaugebietes südlich des Fasanenweges wird vom Rat der Gemeinde Hilkenbrook nicht weiter verfolgt, da mit einer Erweiterung des Wohnbaugebietes nach Süden die nach der VDI - Richtlinie erforderlichen Abstände zur landwirtschaften Bebauung nicht mehr eingehalten werden können.

ADRESSE: NOBBENBURGER STRASSE 16 · POSTFACH 3147 · 4500 OSNABRÜCK · FERNSPRECHER (05 41) 6 50 96 UND 6 50 97
KONTEN: KREISSPARKASSE OSNABRÜCK (BLZ 265 501 05) NR. 240 937 · STADTSPARKASSE (BLZ 265 500 01) NR. 38 125

Das Baugebiet wird von dem Birkhuhnweg erschlossen, der nach Osten abknickend in einem Wendehammer endet. Um einen weiteren Ausweg für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen ist ein Fußweg nach Westen zum Wischweg vorgesehen, der in in abgeknickter Form zunächst nach Süden, sich dann aber nach Westen zum Wischweg wendet.

Art und Maß der baulichen Nutzung sind gegenüber dem Ursprungsplan unverändert. Es gilt weiterhin eine bis zu zweigeschossige offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern, sowie einer Grundflächenzahl von o,4 und einer Geschoßflächenzahl von o,6.

Lediglich die überbaubaren Bereiche mußten aufgrund der neuen Planungssituation angepaßt werden. Dabei werden weiterhin Abstände von 3 m zu der öffentlichen Verkehrsfläche, sowie dem anzulegenden Schutzstreifen im Süden eingehalten. Auch die Tiefe des überbaubaren Bereiches bleibt gegenüber dem Ursprungsplan unverändert. Das gilt auch für die festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen. Alle weiteren Festsetzungen wurden aus dem Ursprungsplan unverändert beibehalten.

4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung wurde, wie bereits dargelegt, nur dahingehend verändert, daß eine weitere Fortführung nach Süden nicht mehr vorgesehen ist, dafür aber eine Fußwegverbindung nach Westen geschaffen werden soll.

Wasserwirtschaftliche Erschließung
Die gesamte wasserwirtschaftliche Erschließung hat sich gegenüber dem Ursprungsplan nicht geändert. Auch die Zahl der Grundstücke und möglichen Wohnungen bleibt wie ursprünglich vorgesehen.

Kosten der Erschließung entstehen daher der Gemeinde über den in der Begründung zum Ursprungsplan vorgesehenen Rahmen nicht, da die aufgehobenen Verkehrsflächen dem im Geltungsbereich erhaltenen bzw. neu festgesetzten im wesentlichen entsprechen.

5. Verfahren

Diese Änderung wird als normale Änderung im Sinne der §§ 2 und 1o BBauG aufgestellt, da Verkehrsflächen gegenüber dem Ursprungsplan geändert wurden.

6. Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Bearbeitet:
Planungsbüro Hütker
4500 Osnabrück

- Hütker -

Gemeinde Hilkenbrook, den 17. NOV. 1987

Gemeinde Hilkenbrook Landkreis Emsland

- Bürgermeister - - Ratsherr -

Diese Entwurfsbegründung hat mit dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 in der Zeit vom 12.05.1987 bis zum 15.06.1987 gem. § 2 a (6) BBauG öffentlich ausgelegen und war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 17.08.1987.

Gemeinde Hilkenbrook, den 17. NOV. 1987

Gemeinde Hilkenbrook Landkreis Emsland

- Bürgermeister -

Hat vorgelegen
Meppen, den 19. Jan. 1988
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrage:

LANDKREIS 24 EMSLAND