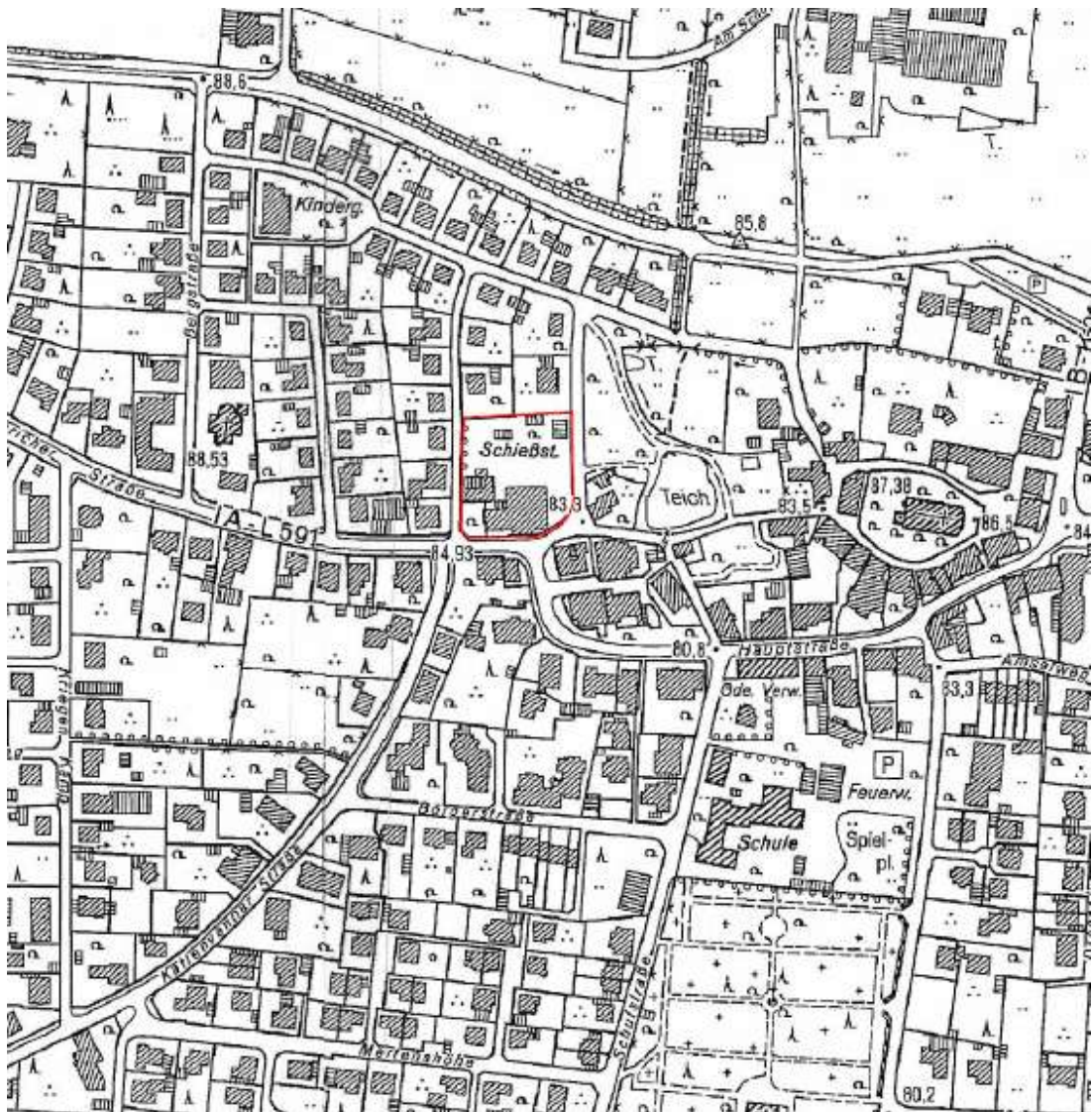




## Gemeinde Lienen – 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Parkstraße“

Begründung des Entwurfs



**GERHARDJOKSCH**

Planung und Beratung für Kommunen und Mittelstand

Dipl.-Ing. Gerhard Joksch

Stadtbaurat a. D.

Planung & Beratung für Kommunen & Mittelstand

Zumsandestraße 31 - 48145 Münster

Tel. 0251 714954

Mobil 0170 5408778

[info@gerhard-joksch.de](mailto:info@gerhard-joksch.de)

**Inhalt:**

1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich
2. Anlass der Planung, Planungserfordernis und Planverfahren
3. Übergeordnete Planungen und Planungsvorgaben
  - 3.1 Regionalplanung Münsterland
  - 3.2 Flächennutzungsplan Lienen
  - 3.3 Bebauungsplan Nr. 37 "Parkstraße"
4. Beschreibung des Planbereichs
5. Städtebauliches Planungskonzept und Festsetzungen
  - 5.1 Art der baulichen Nutzung
  - 5.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 5.3 Bauweise
  - 5.4 Überbaubare Grundstücksflächen
  - 5.5 Baugestaltung
  - 5.6 Stellplätze und Garagen
  - 5.7 Pflanzgebote/Begrünung
  - 5.8 Lärmschutz
  - 5.9 Nachrichtliche übernahmen
6. Erschließung
7. Auswirkungen der Planung/Umweltverträglichkeit
8. Flächenbilanz
9. Gesamtabwägung
10. Verfahrensablauf

# Entwurf!

## 1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Lienen hat in seiner Sitzung am 10. Dezember 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 37 „Parkstraße“ zum dritten Mal seit seiner Aufstellung im Jahr 1989 zu ändern und den Beschluss zur Einleitung der Änderung nach den Bestimmungen des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren gefasst.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung liegt zwischen den Straßen Hauptstraße, Parkstraße und Heckenweg. Er wird gebildet aus den Flurstücken Nr. 267, 378 (bislang gemeindeeigen) und 379, Gemarkung Lienen, Flur 17 und umfasst eine Größe von rd. 4.021 qm. Der Planbereich ist mit mehreren Gebäuden – u. a. der Gaststätte Jägerhof“ – bebaut.

Durch die 3. Änderung wird ein Teilbereich des geltenden Bebauungsplanes Nr. 37 überlagert. Durch die Änderung tritt der ursprüngliche Plan im Geltungsbereich der Änderung außer Kraft.

## 2. Anlass der Planung, Planerfordernis und Planverfahren

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans ist die Absicht des (neuen) Grundstückseigentümers, die vorhandene Bausubstanz abzurechen und durch neue 1- und 2-geschossige Wohngebäude sowie ein 3-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage zu ersetzen. Errichtet werden sollen rd. 20 Wohnungen sowie Flächen für Büros und Dienstleistungen. Durch Blockrandbebauung soll eine der innerstädtischen Lage der Grundstücke angemessene städtebauliche Verdichtung erreicht werden. Die gegenwärtige Bebauung ist demgegenüber lückenhaft und gemessen an der direkten Umgebung unterdurchschnittlich.

Da der geltende Bebauungsplan Nr. 37 die beabsichtigte generelle bauliche und strukturelle Neuordnung des Geländes nicht zulässt, hat der Eigentümer beantragt, den Plan zu ändern. Der Rat der Gemeinde Lienen hat diesem Antrag in seiner Sitzung am 10.12. 2018 zugestimmt und beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 37 zu ändern.

Der geltende Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet – WA mit überwiegend 1-geschossiger Bebauung sowie einen Stellplatz für 30 Kfz fest. Die bislang festgesetzte Art der baulichen Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes – WA entspricht demgegenüber auch den Planungsabsichten und verlangt für sich genommen keine Änderung des Bebauungsplanes. Notwendig wird die Änderung des Bebauungsplanes allein deshalb, weil das bislang festgesetzte niedrige Maß der baulichen Nutzung die beabsichtigte städtebauliche Verdichtung nicht zulässt. Die Höhe und die Größe der geplanten Gebäude übersteigen das bislang zulässige Maß erheblich, so dass eine Änderung erforderlich wird.

Die dichtere Bebauung und die damit verbundene Heraufsetzung der Werte für das Maß der baulichen Nutzung berühren dagegen nicht die Grundzüge der Planung. Bei der Änderung des Plans können deshalb die Bestimmungen des § 13 BauGB für das vereinfachte Verfahren genutzt werden. Auch weitere Voraussetzungen für die Nutzung des vereinfachten Verfahrens

- die Vorhaben dürfen nicht einer Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- es dürfen keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten beeinträchtigt werden und
- keine Pflichten zur Vermeidung von oder Begrenzung von Unfällen in sog. Störfallbetrieben“ zu beachten sind,

werden nach Kenntnis der Gemeinde erfüllt. Der Rat hat deshalb am 10.12. 2018 beschlossen, das vereinfachte Verfahren anzuwenden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§ 3, 1 u. § 4, 1 BauGB) und damit von der ersten Stufe des Beteiligungsverfahrens abgesehen. Es bleibt aber bei der Offenlegung des Planentwurfs und damit bei der zweiten Stufe der Beteiligung (§ 3,2 und § 4,2 BauGB). Weiter bestimmt § 13 BauGB, dass im vereinfachten Verfahren die Umweltprüfung, die Anfertigung eines Umweltberichts und die Veröffentlichung von weiteren umweltbezogenen Informationen entfallen.

Das Planverfahren kann dadurch gegenüber dem „Normalverfahren“ auch wesentlich verkürzt werden.

### **3. Übergeordnete Planungen und Planungsvorgaben**

#### **3.1 Regionalplan Münsterland**

Der Regionalplan Münsterland (gem. der Bekanntmachung vom 27.06. 2014) stellt für den Änderungsbereich sowie für den gesamten Ortskern von Lienen einen „Allgemeinen Siedlungsbereich – ASB“ dar. Die mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 bezweckte dichtere Wohnbebauung wird durch diese Darstellung gedeckt. Eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung ist nicht erkennbar.

#### **3.2 Flächennutzungsplan Lienen**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lienen (Planstand 1988) stellt für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Wohnbauflächen - W“ dar. Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht somit dem Gebot, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8, 2 BauGB). Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

#### **3.3 Bebauungsplan Nr. 37 „Parkstraße“**

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Parkstraße“ wurde 1989 als Bebauungsplan für das Sanierungsgebiet Ortskern aufgestellt. Im Geltungsbereich der 1. Änderung setzt der Plan auch bislang ein Allgemeines Wohngebiet – WA fest sowie eine Fläche für 30 Kfz-Stellplätze fest. Hinzu kommen Gebote zur Erhaltung und zur (Ersatz-)Pflanzung von standortgerechten und heimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken. Ebenfalls festgesetzt werden immissionsschutzrechtliche Vorschriften für passiven Schallschutz an Gebäuden (Einbau von Schallschutzfenstern). Nachrichtlich übernommen wird die Grenze einer Denkmalschutzzone nach DSchG NRW.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen beinhalten bislang eine lockere überwiegend 1-geschossige Bebauung in offener Bauweise. Lediglich für Flächen entlang der Hauptstraße wird eine 2-geschossige Bebauung festgesetzt. Im südlichen Teilbereich der 3. Änderung vermerkt der Bebauungsplan Nr. 37 eine Denkmalschutzzone gem. DSchG NRW.

### **4. Beschreibung des Planbereichs**

Der Planbereich gehört zum Ortskern der Gemeinde Lienen. Die Hauptstraße bildet den südlichen Rand. Östlich wird der Planbereich durch die Parkstraße und westlich durch den Heckenweg umgrenzt und erschlossen. Im Norden grenzen private Grundstücke mit Einfamilienhausbebauung an. Östlich der Parkstraße beginnt der „Barfuß-Park“, eine wichtige innerstädtische Parkanlage. Die weitere Umgebung ist durch ein- und zweigeschossige Wohngebäude, zumeist mit Gärten, geprägt. Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen entlang der Hauptstraße sind nur vereinzelt vorhanden.

Trotz der Lage im Ortskern ist der Planbereich nur teilweise bebaut. Größtes und städtebaulich markantes Gebäude im Planbereich ist die an der Hauptstraße gelegene Gaststätte „Jägerhof“. Daneben weist der Planbereich noch zwei weitere Gebäude sowie ein Nebengebäude (Schuppen) auf. Sieht man vom „Jägerhof“ ab, erscheint der Planbereich mindergenutzt und städtebaulich ungeordnet. Die durch den Bebauungsplan Nr. 37 seit mehr als 25 Jahre gegebenen Möglichkeiten zur Errichtung von zusätzlichen Gebäuden im mittleren und im nördlichen Teilbereich des Plangebietes wurden nicht genutzt.

## **5. Städtebauliches Planungskonzept und Festsetzungen**

Grundzüge der Planung sind eine baulich dichtere und von Norden nach Süden in der Höhe zunehmende Wohnbebauung in Form einer Straßenrandbebauung, ein von der Bebauung freier Innenhof und die Ausnutzung der zentralen Lage des Plangebietes für die Entwicklung von Dienstleistungsangeboten. Das Ausmaß der Verdichtung soll die vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung weiterentwickeln aber nicht übermäßig überschreiten.

Entsprechend diesen Grundzügen sieht der Plan vor, die vorhandenen Gebäude abzurechen und durch neue Gebäude zu ersetzen.

Im Norden entstehen zwei eingeschossige Wohngebäude mit jeweils 4 Wohnungen. Um die vorhandene Grundstücksfläche auszunutzen, sollen sie ohne seitlichen Grenzabstand aneinandergesetzt werden. In der Höhe passen sie sich an der nördlich angrenzenden Wohnbebauung an. Nach Süden erhalten die Gebäude Freiflächen, die den Erdgeschosswohnungen als Gärten zugeordnet werden sollen. Erschlossen werden die Gebäude durch einen privaten Wohnweg von der Parkstraße und vom Heckenweg.

In der Mitte des Änderungsbereichs entstehen zwei weitere Wohngebäude in zweigeschossiger Bauweise und jeweils 4 Wohnungen. Beide Gebäude sind freistehend. In den rückwärtigen Bereichen angeordnete Freiflächen lockern die Bebauung auf.

Entlang der Hauptstraße soll ein architektonisch und gestalterisch markantes Wohn- und Geschäftshaus in dreigeschossiger Bauweise entstehen. Das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss sind für Büros und Dienstleistungen vorgesehen. Das 2. Obergeschoss soll 4 Wohnungen aufnehmen. Das gesamte Gebäude wird durch eine Tiefgarage mit 20 Stellplätzen unterbaut. Die Zufahrt zur Garage erfolgt über eine 4 m breite Rampe vom Heckenweg. Hinzu kommen ein oberirdischer Stellplatz für 6 Kfz sowie 16 Fahrradstellplätze an den Hauseingängen.

Auf allen Grundstücken sind Baumpflanzungen und straßenbegleitende Hecken vorgesehen.

In Anpassung an die vorhandene Bebauung sind für alle Gebäude Satteldächer vorgesehen.

Gestalterisch fügt sich die neue Bebauung durch weiße Putzfassaden und rote Dacheindeckungen in die homogene Baugestaltung des Ortskerns ein.

Entsprechend diesem Plankonzept werden im Geltungsbereich der 3. Änderung folgende Festsetzungen getroffen:

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von drei unterschiedlichen WA-Gebieten: WA1, WA2 und WA3 bestimmt (§ 4 BauNVO). Durch gebietsspezifische textliche Festsetzungen werden unangemessene und die städtebauliche Situation störende Nutzungen wie Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Gewerbebetriebe ausgeschlossen.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine einheitliche GRZ von 0,4 und GFZ in gestaffelter Höhe festgelegt: GFZ 0,6 für die eingeschossigen Wohngebäude im WA1-Gebiet, GFZ 0,8 für die zweigeschossigen Wohngebäude in den beiden WA2-Gebieten und GFZ 1,2 für das Wohn- und Geschäftshaus im WA3-Gebiet. Damit soll sich die Bebauung an der näheren Umgebung orientieren. Zugleich sollen aber Spielräume für eine der Lage angemessene dichtere Bebauung und höhere Ausnutzung der Baugrundstücksflächen eröffnet werden.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird im WA1 auf 1 Geschoss, in den beiden WA2-Gebieten auf zwei Geschosse und im WA3-Gebiet, entlang der Hauptstraße, auf drei Geschosse festgelegt. Um städtebaulich unerwünschte Minderausnutzungen der Baugrundstücke zu vermeiden, erfolgt die Festlegung der Geschosshöhe jeweils zwingend.

Die Höhe der Gebäude wird durch Festsetzung der Höhe des Fußbodens im Erdgeschoss sowie der Traufen bestimmt. In Anpassung an die Nachbarbebauung darf die Höhe der Traufen bei eingeschossiger Bebauung max. 4,5 m, für die zweigeschossigen Wohngebäude max. 6,5 m und für das dreigeschossige Wohn- und Geschäftshaus max. 8,0 m betragen. Die Höhen werden als Höhen in m ü. NN angegeben. Bezugspunkt für die Höhen sind die jeweils vor den Gebäuden gemessenen Straßenoberkanten (Fahrbahnmitte/Kanaldeckel).

## **5.3 Bauweise**

Mit Ausnahme der WA<sub>2</sub>-Gebiete im mittleren Teilbereich der Änderung wird eine geschlossene Bauweise vorgeschrieben. Die eingeschossige Bebauung im WA<sub>1</sub> soll dadurch die gesamte Breite des Planbereichs ausnutzen. Die geschlossene Bauweise erlaubt zugleich die platzsparende Anordnung der notwendigen Kfz-Stellplätze entlang der Erschließungsstraßen. Im WA<sub>3</sub> -Gebiet entlang der Hauptstraße soll durch die geschlossene Bauweise ein städtebaulicher Akzent gesetzt werden.

## **5.4 Überbaubare Grundstücksflächen u. Stellung der baulichen Anlagen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Die Form und Größe der durch die Baugrenzen gebildeten „Baufenster“ lässt Spielräume für die individuelle Positionierung der Gebäude auf den Baugrundstücken und sorgt gleichzeitig für eine einheitliche Straßenrandbebauung und einen großzügigen, von der Bebauung freien Innenhof.

Spielräume schafft auch die textliche Festsetzung, dass Eingangsbereiche zu den Gebäuden die Baugrenzen max. 1,5 m in der Tiefe und 4,0 m in der Breite überschreiten dürfen.

## **5.5 Baugestaltung**

Um die geplante Bebauung gestalterisch an die Umgebung anzupassen, setzt die 3. Änderung fest, dass neue Gebäude mit einem Satteldach zu versehen sind. Dachaufbauten werden mit Ausnahme der Nordseite der Dächer im WA 1 und der straßenseitigen Dachflächen in den beiden WA2 zugelassen, in ihrer Breite aber begrenzt. Die Neigung der Dächer wird mit Ober- und Untergrenze ebenfalls festgesetzt.

Ebenfalls zur Wahrung der gestalterischen Homogenität wird festgesetzt, dass die Außenwände der Wohngebäude mit einem weißen Putz zu versehen sind. Nur untergeordnete Teile der Fassaden dürfen in roten/rotbraunen Klinkern oder in Naturholz ausgeführt werden.

Die Dächer der Wohngebäude sind mit roten/rotbraunen Ziegeln einzudecken. Dachaufbauten dürfen auch mit Zinkblech in grauer Farbgebung bzw. Kupferblech in roter Farbgebung eingedeckt werden.

## **5.6 Stellplätze und Garagen**

Zur Ordnung des ruhenden Verkehrs setzt der Bebauungsplan den Baugebieten zugeordnete Flächen für Stellplätze am Rand der Erschließungsstraßen. Gleichzeitig wird durch textliche Festsetzung

ausgeschlossen, dass weitere Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Dadurch bleibt der Innenhof im Planbereich verkehrsfrei und wird vor Verkehrslärm geschützt.

Unter dem geplanten Wohn- und Geschäftshaus an der Hauptstraße setzt der Plan eine Tiefgarage fest. Nur so lässt sich der große Platzbedarf der notwendigen Kfz-Stellplätze für diese Nutzung mit dem Ziel der Freihaltung des Innenbereichs vereinbaren. Die Ein- und Ausfahrt zur TGA wird an die nördliche Kante des öffentlichen Parkplatzes am Heckenweg gelegt. Durch textliche Festsetzung wird im WA<sub>WA3</sub> festgelegt, dass in direkter Nähe zu den künftigen Hauseingängen je 8 Fahrradstellplätze je Eingang angelegt werden müssen.

### **5.7 Pflanzgebote/Begrünung**

Die bestehende Begrünung des Plangebietes durch Bäume, Sträucher und Hecken wird bei der Neubebauung größtenteils wegfallen. Das gilt auch für die Mehrzahl der 9 Bäume, die nach dem geltenden Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt sind. Um hierfür angemessenen Ersatz zu schaffen, setzt der Bebauungsplan textlich fest, dass je 4 angefangene Stellplätze für Kfz ein standortgerechter und heimischer Baum mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen ist. Die Baumscheibe muss eine Vegetationsfläche von mind. 4 qm umfassen. Im Plan werden Standorte für die zu pflanzenden 11 Bäume (bei 41 StP für Kfz) vorgeschlagen.

Ebenfalls als Ersatz für bestehendes Grün setzt der Bebauungsplan fest, dass an der Grenze des Plangebietes nach Norden, an der nördlichen Kante der TGA sowie entlang der Erschließungsstraßen Hecken aus standortgerechten und heimischen Heckenpflanzen in einer Höhe von max. 1,5 m anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen sind.

Die Decke der Tiefgarage ist, soweit sie nicht unter dem zu errichtenden Gebäude liegt, mit einer Substratschicht von mind. 0,5 m Stärke zu belegen. Die Substratschicht ist dauerhaft zu begrünen.

### **5.8 Lärmschutz**

Zum Schutz vor Verkehrslärm setzt der geltende Bebauungsplan Nr. 37 für Teile der 3. Änderung bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen den Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 2 (gem. VDI-Richtlinie 2719) fest.

Diese Vorsorge ist auch aus heutiger Sicht erforderlich und durch Anwendung heutiger Lärmschutzvorschriften zu gewährleisten. Die 3. Änderung setzt deshalb im WA 3 zeichnerisch und textlich einen Lärmpegelbereich III fest, in dem die Außenbauteile von Gebäuden mit Wohn- und Aufenthaltsräumen folgende Schalldämmmaße einhalten müssen: Wohnräume 35 dB(A) und Büroräume 30 dB(A). Die Festsetzung gilt für die Errichtung und die bauliche Änderung von Gebäuden gleichermaßen. Gebäude, die in den WA-Gebieten 1 und 2 errichtet werden sollen, sind wegen ihrer rückwärtigen Lage nicht betroffen.

### **5.9 Nachrichtliche Übernahmen**

Um auf die notwendige Abstimmung von Baumaßnahmen mit dem Denkmalschutzrecht aufmerksam zu machen, wird die auch bisher dargestellte Grenze des gem. § 5 DSchG NRW unter Schutz gestellten Denkmalbereichs für die Innenstadt nachrichtlich in die 3. Änderung übernommen. Eine informelle Abstimmung mit dem zuständigen Westfälischen Amt für Denkmalpflege hat stattgefunden.

## **6. Erschließung**

Die im Geltungsbereich der 3. Änderung gelegenen Baugrundstücke sind von den umgebenden Straßen vollständig erschlossen. Neue oder die Erweiterung vorhandener Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.



Die Gebäude im WA-Gebiet 1 sollen durch einen privaten Wohnweg erschlossen werden. Der Wohnweg wird als private Verkehrsfläche mit einer Breite von 3 m an der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs festgesetzt. Zur Abschirmung der benachbarten Wohnbebauung wird entlang des Wohnweges die Anlage einer durchgehenden Hecke gefordert (s. o.).

## **7. Auswirkungen der Planung/Umweltverträglichkeit**

Neben den in der Begründung dargestellten Änderungen ergeben sich durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 keine weiteren Auswirkungen.

Durch die Änderung werden keine sonstigen öffentliche Belange beeinträchtigt. Auch eine wesentliche Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar.

Die Änderung des Bebauungsplans entspricht den in § 1, 6 u. 7 BauGB genannten Planungsgrundsätzen.

Die durch die Änderung verursachten Kosten sind vollständig vom Antragsteller zu decken. Den Eigentümern der benachbarten Grundstücke entstehen durch die Änderung keine zusätzlichen Kosten.

Eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist nicht erkennbar. Der durch die Neuordnung der Bauflächen der 1. Änderung eintretende Verlust von bestehenden Bäumen, Sträuchern und Hecken wird durch Pflanzgebote für neue Bäume und für Hecken ausgeglichen bzw. ersetzt.

Da es sich bei der 3. Änderung um eine vereinfachte Planänderung handelt, wird gem. § 13, 2 u. 3 BauGB im Verfahren von

- der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3,1 u. § 4, 1 BauGB,
- der Umweltprüfung nach § 2, 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- Angaben über verfügbare umweltbezogene Informationen sowie
- einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10, 4 BauGB

abgesehen.

## **8. Flächenbilanz**

Die 3. Änderung umfasst eine Fläche von 4.021 qm. Diese Fläche entfällt zu 100 % auf Wohnbaugebiete (WA). Innerhalb der Wohnbaugebiete liegt ein privater Wohnweg, der mit einer Fläche von rd. 190 qm ca. 4,7 % der Gesamtfläche einnimmt.

## **9. Gesamtabwägung**

Die grundlegende Neuordnung und Bebauung des Planbereichs verbessert die bislang durch Baulücken und Leerstand geprägte Situation. Die geordnete Neubebauung bedeutet eine städtebauliche Aufwertung des Planbereichs und zugleich eine Vergrößerung des Wohnungsangebots im Ortskern. Die geplante Dienstleistungsnutzung erhöht die Attraktivität des Standorts zusätzlich. Die durch die Neubebauung ausgelösten Eingriffe in Natur und Umwelt werden durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen. Belange der Nachbarn werden nicht beeinträchtigt.

## 10. Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Lienen hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Parkstraße“ am 11.12. 2018 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... einschließlich öffentlich ausgelegt

Der Rat der Gemeinde Lienen hat die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und den Entwurf der 3. Änderung in seiner Sitzung am ... als Satzung beschlossen.

Aufgestellt

Münster, den ...

Festgestellt

Lienen, den ...

Gerhard Joksch  
Dipl.-Ing. Raumplaner +  
Stadtbaurat a. D.)

Sebastian Döring  
(Gemeindeamtsrat)

