

Begründung gemäß § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan Nr. 92
"Südlich der Ketteler-Schule" der Gemeinde Neubeckum

1. Am 15. Juni 1973 hat der Rat der Gemeinde Neubeckum die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 "Südlich der Ketteler Schule" beschlossen.

Begrenzung: Im Norden durch das Grundstück der Ketteler-Schule.
Im Osten durch das Wohngebiet westlich der Kampstraße.
Im Süden durch die westliche Entlastungsstraße.
Im Westen durch das Wohngebiet an der Südstraße.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 wurde das Planungsbüro Garthaus, Osnabrück, beauftragt.

2. Der Bebauungsplan wurde aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans entwickelt.
3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
 1. Bebauungsplan Nr. 16
(westlich des Plangebietes)
4. Das Gelände des Bebauungsplangebietes fällt leicht nach Südwesten ab. Am Ostrand verläuft eine 2 m hohe Böschung. Eine wesentliche Bepflanzung liegt nicht vor. Das bestehende Wohnhaus Südstraße 45 wurde in den Bebauungsplan einbezogen, die südlich davon liegenden Gebäude der Erbgemeinschaft Luce überplant.
5. Das Bebauungsplangebiet ist über die Südstraße an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Das Bebauungsplangebiet wird durch die als Anliegerstraße ausgewiesene, ringförmig geführte Planstraße für den Kfz-Verkehr erschlossen, die westliche Reihenhausbauung und die südliche Atriumhausgruppe durch Fußwege.
6. Die Versorgung mit Gas, Wasser, Elektrizität erfolgt durch den Anschluß an das örtliche Versorgungsnetz in der Südstraße, die Entsorgung von Regen- und Abwasser durch den Anschluß an das in der westlichen Entlastungsstraße liegende Kanalnetz.
Versorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs und Einrichtungen der Daseinsfürsorge wie Schule, Spiel- und Sportanlagen liegen in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplangebietes.

7. Um die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Neubeckum an der Ketteler-Schule nach Süden abzuschließen, wurde eine der Umgebung städtebaulich angepaßte lockere, am Süd- und Ost-rand sich jeweils leicht verdichtende Wohnbebauung geplant, die durch die Lage des Ortszentrums, der Arbeitsplätze und der örtlichen Verkehrserschließung als Wohngebiet in günstiger Kernrandlage angesehen werden kann.

Die optische und akustische Abschirmung von den Verkehrsemissionen der westlichen Entlastungsstraße erfolgt durch die vorgelagerte verdichtete Flachbebauung mit einer geschlossenen geschoßhohen Mauer und einem ca. 30 m breiten dichtbepflanzten Schutzgrünstreifen. Diese Maßnahmen entsprechen den Forderungen der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 99, der durch seine Lage an der westlichen Entlastungsstraße vergleichbaren Lärmemissionen ausgesetzt ist.

Der Schutzgrünstreifen ist einheitlich dicht mit immergrünen Büschen und Bäumen zu bepflanzen. Da somit eine private Gartennutzung nicht möglich ist, ist der Schutzgrünstreifen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Um den erhöhten Dauerschallpegel von der Einmündung Kampstr./ Am Volkspark/westliche Entlastungsstraße aufzufangen, ist vor der offenen WA-Bebauung im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes die Schutzzone breiter ausgewiesen und durch einen Schutzwall verstärkt.

8. Dichte, Ausnutzung:

Bebauungsplangebiet		5.81 ha
Nettowoohnbauland		2.95 ha
Wohndichte	ca.	66.4 E/ha
Anzahl der Wohneinheiten	ca.	52
Anzahl der Einwohner	ca.	196
Anzahl der Garagen / Stellplätze (1.2 / WE)	ca.	63

9. Kosten der Erschließungsmaßnahme

1. Straßenbau

1.1 Fahrstraßen

ca. 2260 m ² Straßenfläche	à 45,-- DM/m ²	=	101.700,-- DM
ca. 820 m Hochbord mit Rinne	à 35,--DM/m	=	28.700,-- DM
ca. 1230 m ² Bürgersteige	à 30,-- DM/m ²	=	36.900,-- DM
ca. 820 m Kantensteine	à 12,-- DM/m	=	9.840,-- DM
ca. 10 Stck. Straßeneinläufe	à 1.000,00 DM	=	10.000,-- DM
ca. 12 Stck. Leuchten	à 2.000,00 DM	=	24.000,-- DM
Summe			211.140,-- DM

1.2 Befahrbare Gehwege

ca. 500 m ² Verbundpflaster	à 55,-- DM/m ²	=	27.500,-- DM
ca. 200 m Kantensteine	à 12,-- DM/m	=	2.400,-- DM
Summe			29.900,-- DM

1.3 Fußwege

ca. 1.350 m ² leicht befestigt	à 15,-- DM/m ²	=	20.250,-- DM
---	---------------------------	---	--------------

2. Kanalisation

Trennsystem ca. 1.000 m		=	250.000,-- DM
-------------------------	--	---	---------------

3. Öffentliches Grün

ca. 9.000 m ² dichtes Gehölz		=	22.000,-- DM
---	--	---	--------------

4. Grunderwerb

Straßen, Wege usw.		=	110.000,-- DM
--------------------	--	---	---------------

5. Hausanschlüsse

		=	50.000,-- DM
--	--	---	--------------

10. Auswirkungen des Planes

Zur Realisation der Planung und für den Grunderwerb der Verkehrsflächen sind nach § 45 ff BBauG Bodenordnungsmaßnahmen zu treffen.

11. Als Planunterlage ist ein Katasterplan im Maßstab 1 : 1000 des Katasteramtes Oelde verwendet worden.

Osnabrück, den 6. März 1974

Plan Nr. 7303/7

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK RHEINER LANDSTR. 19-21
TELEFON (0541) 46044-48

Peter Garthaus

Neubeckum, den *1. 4. 1974*

G. Idde
.....
(Bürgermeister)

K. Knapf
.....
(Gemeindedirektor)

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 92 hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom *15. 4. 74* bis *15. 5. 74* öffentlich ausgelegen.

Neubeckum, den *6. 8. 1974*

K. Knapf
.....
(Gemeindedirektor)