

# BP 3.02 „Sportzentrum Rinkerode“ - Begründung

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Sportzentrum Rinkerode" Gemeinde Drensteinfurt, Gemarkung Rinkerode, Flur 6, Flurstücke 11, 20, 21, 79, 141 - 144, 146, 147

### 1. Planentwicklung

Durch die Neugründung einer Tennisgruppe als Unterabteilung des Sportvereines Rinkerode e.V., sollten Tennisplätze geschaffen werden. Um die Weiterentwicklung des Sportzentrums planerisch zu ordnen, mußte ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat durch Beschluß vom 18.12.1975 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das o.g. Bebauungsplangebietes beschlossen.

Das Baugebiet umfaßt ca 4,72 ha. Die im Plangebiet liegenden Flurstücke sind in Privatbesitz und sind auf 30 Jahre angepachtet.

### 2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt ca 850 m nord-westlich der Dorfmitte (Kirche) und befindet sich im Außenbereich.

Das Gelände ist nahezu eben und hat ein Höhenordinat von ca. 56,70 m über NN.

### 3. Geplante Struktur des Gebietes

In dem Plangebiet sind Flächen für Sport mit den erforderlichen Hochbauten ausgewiesen.

Insgesamt werden bei Verwirklichung des Planes entstehen:

- 1 Fußballplatz als Rasenplatz,
- 1 Tennensplatz als Trainingsplatz,
- 1 Reitplatz
- 3 Tennisplätze
- 1 Leichtathletikanlage mit Kurzstrecke, Weitsprunganlage, Kugelstoßanlage und Gymastikwiese

An Hochbauten sind vorgesehen:

- 1 Umkleidegebäude für Sportler
- 1 Reithalle mit Pferdeställe und ein Nebengebäude für Geräte und Futtermittel,
- 1 Tennishalle mit Klubhaus.

An der Zufahrtsstraße sind 48 öffentliche Parkplätze und weitere 33 Stellplätze für die Reit- und Tennisanlage vorgesehen

Das Gelände wird durch die in süd - nördlicher Richtung verlaufende Straße "Im Breul" erschlossen.

Die Anbindung dieser Straße erfolgt im Süden an die L.I.O. Nr. 585 "Alte Dorfstraße"

Im Norden führt die Straße als Wirtschaftsweg zur B 54 weiter.

Der vorhandene Kirchweg vom Gehöft Schemmelmann - Hushamm führt östlich am Sportzentrum vorbei und mündet vor das Neubaugebiet "Brockamp"

Dieser Fußweg muß umgelegt werden, da der Anschluß an eine öffentliche Straße durch das Baugebiet nicht mehr gegeben ist.

Die neue Wegeführung ist entlang der Sportanlage bis zum Vorfluter und dann in südlicher Richtung parallele des Vorfluters bis zum Neubaugebiet "Brockamp" mit Anschluß an die Stichstraße vorgesehen.

#### 4. Struktur und Eigenschaft des Plangebietes

In dem Plangebiet sind die Grundstücksflächen in privater Hand. Diese sind durch Vertrag langfristig angepachtet worden.

Von den Verpächtern wird das Errichten der Hochbauten für Sport gestattet.

Die Abstandsfläche zwischen der Sportanlage und des in südlicher Richtung liegende Neubaugebiet "Brockamp" beträgt ca 180,-m .

In westlicher Richtung, an der Straße "Im Breul" liegen 2 Einfamilienhäuser. Der Abstand zwischen Tennisplätze und den Wohnhäusern beträgt ca 80,- m.

Die gesamte Sportanlage einschließlich der Reithalle und Tennisanlage erhält eine 4-reihige Anpflanzung mit heimischen Feldgehölzen, damit das im Außenbereich liegende Sportzentrum in die Landschaft eingegliedert wird.

Weitere Bepflanzungen mit großkronigen Bäumen sind auf den Park- und Stellplätzen vorgesehen.

Die vorhandene Bepflanzung, Baum- und Strauchbewuchs an der Zufahrtsstraße zur Reithalle und östlich entlang des Rasenplatzes sowie die einzelstehende Eiche mit einem Stammdurchmesser von ca 70 cm, bleibt erhalten.

Durch die Anpflanzung des Grüngürtels und der Abstandsfläche zwischen der Sportanlage und dem Neubaugebiet "Brockamp" ist mit einer Lärmbelästigung nicht zu rechnen. Auch die zwei Wohnhäuser an der Straße "Im Breul" werden durch Lärm nicht belästigt.

Aus diesem Grund sind keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

#### 5. Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die vorhandene Straße "Im Breul"

Die Fahrbahnbreite beträgt z.Zt. 3,00 m. Diese soll nach Osten hin auf eine Fahrbahnbreite von 6,00 m mit einem 2,00 m breiten Bürgersteig erweitert werden.

Der neue Kirchweg wird als wassergebundener Weg ab Mitte Sportplatz umgelegt und wird an die Stichstraße im Baugebiet "Brockamp" angebunden.

Diese beiden Zufahrts- und Zugangsmöglichkeiten bietet ausreichend Raum für die Besucher des Sportzentrums.

#### 6. Versorgungsanlagen

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über 30,00 m tiefe Bohrbrunnen. Die Wasserqualität wird laufend durch ein staatlich anerkanntes Labor untersucht.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz der V E W.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch eine Auffanggrube mit Pumpstation und einer Druckrohrleitung, die an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation im "Brockamp" angeschlossen wird.

Das Oberflächenwasser und das Wasser der Dränageleitungen werden in den Vorflutgraben bzw. in den Flaggenbach abgeleitet.

Die Ausarbeitung entsprechender Ausbaupläne erfolgt im Bedarfsfall durch geeignete Fachbüros.

#### 7. Kosten der Erschließung

Nach vorläufiger Berechnung wird die Erschließung des Gebietes folgende Kosten verursachen:

1. Straßenbau	128.600,- DM
2. Ausbau des Kirchweges	24.900,- DM
3. Ausbau der Parkplatzenlage	17.500,- DM
4. Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen	4.000,- DM
	<hr/>
	175.000,- DM

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen entfallen, da die gesamte Fläche durch langlaufende Pachtverträge mit den Grundstückseigentümer abgesichert ist.

Drensteinfurt, Rinkerode, den 20.1.1976

*Herrmann*

Die Übereinstimmung der Fotokopie/Abchrift  
mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.  
Drensteinfurt, den 08. April 1976



*Pasler*  
(Pasler)  
Stadtoberinspektor  
~~(Wassermann)~~  
Verwaltungsgeschäftsbüro