

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 7 "Ortskern"

Planungserfordernis und Einfügung in die übergeordnete Planung

Die Gemeinde Saerbeck hat Städtebauförderungsmittel für den Umbau der alten Dorfschule zu einer Begegnungsstätte sowie für die Gestaltung eines Dorfplatzes bewilligt bekommen. Voraussetzung für die Förderung ist die planungsrechtliche Sicherung. Der rechtsgültige Bebauungsplan muß deshalb entsprechend angepaßt werden.

Die Bebauungsplanänderung und Erweiterung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bestand und Planungskonzept

Für den überwiegenden Teil der Planänderung und Erweiterung besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der Gemeinbedarfsfläche für ein Pfarr- und Jugendheim, allgemeines Wohngebiet sowie Verkehrsfläche festsetzt.

Die Planänderung sieht vor, die Gemeinbedarfsfläche um die alte Schule auszuweiten, die zu einer Begegnungsstätte umgebaut werden soll. Die neu hinzutretenden Flächen werden als Gemeinbedarfsfläche für die bestehende Schule sowie als Grünfläche festgesetzt. Als Voraussetzung für die Gestaltung des Dorfplatzes wird die Verkehrsfläche zwischen dem Jugend- und Pfarrheim sowie der Begegnungsstätte einerseits und der Schule andererseits als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Verkehrerschließung

Ruhender Verkehr

Die nordöstlich der ehemaligen Schule fortfallenden Parkplätze, die einer Gestaltung als Dorfplatz im Weg stünden, werden durch Parkplätze an der Schule sowie an einem Schuhgeschäft ersetzt.

Grünordnung

Um die Raumwirkung des Dorfplatzes zu unterstreichen, sollen entlang der Schule Bäume gepflanzt werden. Aus dem gleichen Grund ist vorgesehen, einen der vorhandenen Bäume, der mitten auf dem Platz steht, umzusetzen. Die Fläche in einer Schleife des Busmannbachs soll als extensive Grünfläche naturnah gestaltet werden. Es ist dort die Anlage eines Biotopes möglich, ob dies auch tatsächlich geschieht, betrifft nicht unmittelbar den Plan, sondern dessen Realisierung und bedarf noch näherer Prüfung.

Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange werden nicht betroffen.

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne von § 45 ff BBauG sind nicht erforderlich.

Kosten und Finanzierung

Die Gestaltung des Dorfplatzes sowie der Umbau der ehemaligen Schule werden mit Städtebauförderungsmitteln bezuschußt.
Es sind Kosten von 557.000,-- DM voranschlagt.

Aufgestellt im Januar 1987

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Im Auftrag

Callig

Genehmigt
Der Oberkreisdirektor

W. Huber