

BP 2.06 „Sportzentrum Walstedde“ - Begründung

Stadt D r e n s t e i n f u r t

Bebauungsplan Nr. 2.06 "Sportzentrum Walstedde"

B e g r ü n d u n g

Aufstellungs-
beschuß
und
räumlicher
Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am 21.02.80 beschlossen, für die geplante Sportplatzenerweiterung im Ortsteil Walstedde einen Bebauungsplan gem. §§ 1, 2, 2a, 8-12 BBauG aufzustellen. Das Plangebiet umfaßt auch die vorhandene Anlage. Der räumliche Geltungsbereich ist im Aufstellungsbeschuß beschrieben und die Grenze im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Planungsanlaß

Die im Norden des Ortsteils Walstedde liegende unzureichende Sportplatzanlage benötigt die Erweiterung um eine Kampfbahn Typ C.

Außerdem soll eine Tennisplatzanlage mit Umkleidegebäude entstehen.

Der Entwurf für die Sportplatzanlage erfolgte durch das Büro für Sportstättenplanung Pätzold in Osnabrück.

Festgesetzte
Nutzung

Entsprechend den Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes wird das gesamte Sportplatzgelände im Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" festgesetzt. Für die "zweckgebundenen baulichen Anlagen" (Umkleidegebäude) wurden überbaubare Flächen vorgegeben. Der südlich an das vorhandene Sportplatzgelände anschließende Bereich mit vorhandener Turnhalle, Feuerwehrgerätehaus und

Stellplätzen wurde entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.

Für die derzeitige Kläranlage im Plangebiet ist zukünftig eine Pumpstation vorgesehen, wenn in absehbarer Zeit die Entwässerung des Ortsteils Walstedde über Druckrohrleitung zur erweiterten Kläranlage von Drensteinfurt erfolgt. Die Fläche ist im Bebauungsplan als Fläche für Ver- und Entsorgung festgesetzt.

Erschließung

Die Erschließung des Sportplatzgeländes erfolgt von Westen über die vorhandene Gemeindestraße Böcken.

Insgesamt 105 Stellplätze sind auf drei Anlagen verteilt. Die südliche Stellplatzanlage gehört zum Schulgrundstück.

Die Tennisplatzanlage wird im Osten vom Nordholter Weg (K 26) über die Kolpingstraße erschlossen. Die für die Tennisplätze notwendige Stellplatzanlage wird keine unzumutbare Belästigung für die Wohnstraße ergeben.

Grüngestaltung

Die Grüngestaltung erfolgt nach den detaillierten Vorstellungen der Sportplatzplanung. Um in der Detailplanung noch flexibel zu sein, wird im Bebauungsplan nur eine zwingende Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Hecken für die Nord-, Ost- und Westseite des Sportplatzgeländes als Begrenzung zur freien Landschaft festgesetzt, ebenso nach Süden als Sichtschutz zum angrenzenden Wohngebiet. Die vorhandene Eingrünung am alten Sportplatz wird im Rahmen der Grüngestaltung erhalten.

Ver- und
Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann sichergestellt werden.

Die Stromversorgung erfolgt durch die VEW, die Wasserversorgung durch Gelsenwasser. Vorhandene Versorgungsleitungen wurden im Plan eingetragen. Da es sich um öffentliche Flächen handelt, sind die Leitungsrechte gesichert.

Im Norden tangiert die 380/220 KV-Leitung Hakenfähr-Lippborg. Die für den Schutzbereich geltenden Bestimmungen (Aufwuchshöhe etc.) sind zu beachten.

Auf die geplante Abwasserbeseitigung zur Kläranlage Drensteinfurt wurde bereits hingewiesen.

Der dieses Gebiet in Nord-Süd-Richtung durchschneidende Vorfluter Nr. 312 ist nach Ausbau des Sportplatzes nicht mehr erforderlich. Eine Verfüllung erscheint angebracht, zumal die Drainage des Sportplatzes in den in Ost-West-Richtung verlaufenden Vorfluter mit Einmündung in den Prillbach eingeleitet werden kann.

Immissions-
schutz

Die geplante Kampfbahn Typ C grenzt unmittelbar im Norden an ein Wohngebiet an. In Abwägung der städtebaulichen und wirtschaftlichen Belange, daß hier an vorhandener Anlage eine notwendige, sinnvolle und kostengünstige Erweiterung stattfinden kann, wird eine mögliche zeitweise Lärmbelästigung während Spielzeiten für zumutbar gehalten, zumal der Fahrverkehr zum Parkplatz getrennt wird und das Wohngebiet nicht tangiert.

Zwischen dem im Osten liegenden landwirtschaftlichen Betrieb und der Sportanlage werden keine Immissionskonflikte gesehen, zumal die Sporteinrichtungen nur zum zeitweisen Aufenthalt bestimmt sind. Im übrigen ist die Immissionssituation für den landwirtschaftlichen Betrieb durch die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung Kolpingstraße vorgegeben.

Flächenbilanz

Plangebiet insgesamt: 5,55 ha - 100 %
davon:

Öffentliche Grünfläche
(Sportplatz) 4,44 ha - 80,0 %

Gemeinbedarfsfläche 0,86 ha - 15,5 %

Versorgungsanlage
(Pumpstation) 0,25 ha - 4,5 %

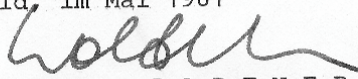
Kosten

Die Gesamtkosten der Sportstättenerweiterung einschließlich Wege- und Grünflächen belaufen sich voraussichtlich auf ca. 1,1 Mio DM.

Bodenordnung

Der Erwerb der Flächen soll auf privater Basis erfolgen. Kann eine private Einigung nicht durchgeführt oder können die Grundstücke in Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 24 BBauG nicht erworben werden, ist ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff. BBauG durchzuführen.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Drensteinfurt
Coesfeld, im Mai 1981


W O L T E R S P A R T N E R

Architekten BDA - Stadtplaner SRL
Daruper Straße 15, 4420 Coesfeld