

BP 1.26 „Schulzentrum Drensteinfurt“ - Begründung

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

Bebauungsplan Nr. 1.26

"Hauptschule Drensteinfurt"

B e g r ü n d u n g

Aufstellungs-
beschluß und
räumlicher
Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am 20.09.1979 beschlossen, für den Bereich der Hauptschule einen Bebauungsplan gem. §§ 1, 2, 2a, 8 - 12 BBauG mit den Mindestfestsetzungen gem. § 30 BBauG aufzustellen.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Altstadt und wird im Norden durch die geplante Umgehungsstraße B 58/63 tangiert. Im Osten begrenzt die Sendenhorster Straße, die im Zusammenhang mit der Anbindung an die Umgehungsstraße im letzten Abschnitt neu trassiert werden muß, und im Süden der sog. Autermanns Graben das Plangebiet.

Die nordwestliche Plangeietsgrenze wurde nach dem konkreten Bedarf der Gemeinbedarfseinrichtungen so festgelegt, daß das angrenzende Landschafts- bzw. Naturschutzgebiet nicht eingeschränkt wird.

Planungsanlaß

Planungsanlaß ist die städtebaulich planungsrechtliche Absicherung der Hauptschule mit den erforderlichen Nebenanlagen, die im folgenden noch zu erläutern sind.

Derzeitige und
geplante Nutzung

Im südwestlichen Plangebiet liegt die Hauptschule der Stadt Drensteinfurt mit Turnhalle. Der nordöstliche Teil des Planbereichs wird noch landwirtschaftlich genutzt.

Nach den Darstellungen im Flächennutzungsplan wird das gesamte Plangebiet im Bebauungsplan als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Mehrzweckhalle" festgesetzt.

Vorgesehen sind im einzelnen folgende Nutzungen:

- Die Hauptschule bedarf dringend der baulichen Erweiterung, die nach Nordwesten geplant ist, für den Erweiterungsbereich ist die überbaubare Fläche entsprechend festgesetzt.
- Eine Mehrzweckhalle (Dreifachturnhalle mit multifunktionaler Nutzung) soll im Nordosten errichtet werden. Die überbaubare Fläche wurde so festgesetzt, daß zum Altbau hin ein sogenanntes Forum entstehen kann.
- Im Zusammenhang mit der Mehrzweckhalle und dem Forum ist im nordwestlichen Planbereich eine Schulsportanlage (Laufbahn und Kleinspielfelder) geplant^{*)}.

Für die Gemeinbedarfsfläche ist das Maß der baulichen Nutzung durch die vorgegebene überbaubare Fläche und Baukörperhöhe ausreichend bestimmt. In Anbetracht der großen Grundstücksfläche als Bezugsgröße wird auf die Festsetzung der Grund- und Geschosßflächenzahl verzichtet.

*) Büro für Sportstättenplanung, Pätzold,
Osnabrück

Erschließung und Stellplätze

Die Zufahrt von der Sendenhorster Straße aus kann nach Angaben des Baulastträgers nur an der vorgeschlagenen Stelle als Kreuzung mit dem abzubindenden alten Verlauf der Landstraße erfolgen.

Der Stellplatzbedarf auch für größere Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle kann in ausreichender Anzahl auf dem restlichen Grundstücksteil bis zur Umgehungsstraße gedeckt werden.

Die Schulbushaltestelle kann so angeordnet werden, daß die aussteigenden Schüler ohne Kreuzung mit dem Parkplatzverkehr zu den Schulgebäuden gelangen können. Eine separate, vom Parkplatz unabhängige Buswendeschleife ist jedoch aufgrund des sonst zu großen Flächenbedarfs nicht vertretbar. Hinzu kommt, daß der Schulbusverkehr (morgens und mittags) nicht mit der Zeit der maximalen Parkplatzbenutzung bei Veranstaltungen in der Halle abends und an Wochenenden kollidiert.

Grüngestaltung

Der im Plangebiet liegende wertvolle Baumbestand (in der Nähe des Schulgebäudes und am nördlichen Weg) wurde als zu erhalten festgesetzt. Eine zwingende Abpflanzung als Sichtschutzpflanzung vom Parkplatz zur Umgehungsstraße und zur verlegten Sendenhorster Straße ist ebenfalls festgesetzt.

Im übrigen ist für das gesamte öffentlich zu nutzende Grundstück eine Grüngestaltungsplanung vorgesehen, u. a. Grüngestaltung der Stellplatzflächen, Schulhof- und Schulsportanlage.

Sonstige
Planungsbelange

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunktrasse Hamm-Münster. Die freizuhaltende Höhe von 80 m über NN ist im Bebauungsplan vermerkt.

Ver- und
Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gemeinbedarfsgrundstückes ist durch die Stadt bzw. zuständigen Versorgungsträger bereits gesichert.

Immissions-
schutz

Die im Immissionsbereich der Umgehungsstraße B 58/63 geplanten Nutzungen werden durch den Verkehrslärm nicht beeinträchtigt. Die Erweiterung des Schulgebäudes wird sowohl im Grundriß (Ost-West-Ausrichtung) als auch im baulichen Detail auf mögliche Beeinträchtigungen Rücksicht nehmen.

Von einem benachbarten landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb gehen zwar Immissionen aus, die jedoch für die geplante Nutzung nicht von Belang sind. In Abwägung der Belange muß die Entwicklung der schulischen Einrichtungen gewährleistet sein. Die Immissionssituation für den Hof ändert sich nicht, da die geplanten Einrichtungen nur zum zeitweisen Aufenthalt bestimmt sind, so daß eine Nutzungsunverträglichkeit wegen eventueller Geruchsbelästigung nicht hergeleitet werden kann. Somit ist die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes durch die geplanten Festsetzungen nicht beeinträchtigt.

Fragen zur
Durchführung

Der Grundstückserwerb erfolgt auf freiwilliger Basis und wird zur Zeit von der Stadt Drensteinfurt durchgeführt.

Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	3,3 ha - 100 %
---------------	------------------------	----------------

davon:

Flächen für den Gemeinbedarf	3,3 ha - 100 %
------------------------------	----------------

Kosten

Die für die Stadt Drensteinfurt anfallenden
Kosten im Rahmen der Realisierung des Bebauungs-
planes werden wie folgt geschätzt:

- Zufahrtswege und Parkflächen:	ca. 695.000 DM
- Entwässerung:	ca. 143.000 DM
- Schulsportanlagen:	<u>ca. 100.000 DM</u>
	938.000 DM

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Drensteinfurt

Coesfeld, im Oktober 1981



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

Architekten BDA - Stadtplaner SRL

Daruper Straße 15, 4420 Coesfeld

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

Bebauungsplan Nr. 1.26 "Hauptschule Drensteinfurt"

Ergänzung der Begründung

lt. Ratsbeschluß vom 27.05.1982 aufgrund vorgebrachter Anregungen
und Bedenken gem. § 2a (6) BBauG

Seite 3, der 2. Absatz wird wie folgt ergänzt:

"Um die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer im Zufahrtsbereich zu den Stellplätzen zu gewährleisten, sollte der entlang der zu verlegenden Sendenhorster Straße (L 585) verlaufende Fuß- und Radweg nicht unterbrochen, sondern als abgesenkter Hochbord weitergeführt werden. Die Geschwindigkeit der einbiegenden Kraftfahrzeuge wird damit zwangsläufig herabgesetzt."