

Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

zum Bebauungsplan Nr. 37 „Josefskirche“ (Neuaufstellung), 1. Änderung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat am 07.12.2000 beschlossen, zur Erweiterung der Käthe-Kollwitz-Realschule (ehem. Surholtschule) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Josefskirche“ (Neuaufstellung) aufzustellen. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Josefskirche“ (Neu.) ist es, die Erweiterung der Schule durch die Änderung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsflächen zu ermöglichen. Der durch die Planung wegfallende Spielplatz wird an anderer Stelle neu errichtet.

2. Stadträumliche Lage und Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet liegt im Nordwesten von Emsdetten, ca. 1000 m vom Stadtkern entfernt. Der Bebauungsplan dient der verbindlichen Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bereich Grünring, Neuenkirchener Straße, Wildgrund und Am Kompaniekamp.

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Josefskirche“ wurde am 06.02.1980 rechtsverbindlich. Nach zahlreichen Änderungen sowie aufgrund erneuter Änderungswünsche wurde der Bebauungsplan neu aufgestellt und ist in dieser Form rechtsverbindlich seit dem 12.12.1996. Am Grünring ist der Bereich zwischen Grünring, Am Perrediek, Sträterstraße und Am Kompaniekamp für den Gemeinbedarf mit verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Josefskirche“ (Neu.) liegt innerhalb dieser Gemeinbedarfsfläche. Er umfasst den südlichen Teil der Parzelle Flur 57, Flurstück 67 und hat eine Größe von ca. 10.700 m².

3. Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

Der gesamte Änderungsbereich wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt, um die Erweiterung der Käthe-Kollwitz-Realschule zu ermöglichen. Für die Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule wurde eine Kompensationsberechnung durchgeführt (s. Punkt 4). Das Kompensationsdefizit kann durch die Eingrünung bei der Neugestaltung des Schulhofes sowie durch Neuanlage des Spielplatzes innerhalb des Bebauungsplangebietes beseitigt werden.

Dem geplanten Erweiterungsbau müssen einige Bäume weichen, die bisher im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt waren und damit unter die Baumschutzsatzung der Stadt Emsdetten fallen. Der Bauherr der Schule wird durch die Baumschutzsatzung der Stadt Emsdetten verpflichtet, die zu fallenden Bäume entsprechend den Vorgaben der Baumschutzsatzung zu ersetzen.

Weitere Bäume, die bisher im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt waren, wurden in der Vergangenheit bzw. werden im Zuge der Baumaßnahmen krankheitsbedingt gefällt. Deshalb werden die Erhaltungsfestsetzungen durch die Bebauungsplanänderung aufgehoben.

4. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Eine rund 2.300 m² große Gemeinbedarfsfläche für Schulsport wird durch diese Bebauungsplanänderung in eine Gemeinbedarfsfläche für Schulen umgewandelt. Diese Fläche liegt am westlichen Rand des Änderungsbereiches zur Sträterstraße und obliegt bisher größtenteils der Nutzung als Spielplatz und Schulhoffläche.

Geprägt wird diese Fläche durch eine ebene Zone zur Sträterstraße und einen durch kleine Erdhügel modellierten Bereich in Richtung Schule. Das Gelände ist mit einer Reihe von Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten ausgestattet. Der Boden ist z.T. vegetationsfrei und tritt hier als offene Sandfläche hervor, während weitere Teile mit Rasen versehen sind. Der Untersuchungsbereich ist mit zahlreichen Büschen und einigen älteren Bäumen durchgrünt. Die Fläche weist durch ihre Funktion als Kinderspielplatz und Schulhof eine hohe Inanspruchnahme auf, die sich in den vielen Wege- und Pfadspuren, in den Gebüschbereichen und der damit einhergehenden Beeinträchtigung dokumentiert.

Damit handelt es sich bei der rund 2.300 m² großen Gemeinbedarfsfläche um einen Grünbereich, der durch starke Inanspruchnahme durch spielende Kinder geprägt ist.

Bewertung des Naturraumpotentials (Ist-Zustand) nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell

Biotoptyp	Bewertung	Größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
Grünfläche (PG)	mit Sträuchern und Bäumen durchgrünte Kinderspielplatz- und Schulhoffläche, deren Grünstrukturen durch intensive Nutzung beeinträchtigt sind.	2.300	1,2	2.760
Gesamt:	2.300 m²			2.760 WE

Es ist beabsichtigt, in diesem Bereich die Käthe-Kollwitz-Realschule zu erweitern. Rund 60 % der Freifläche sollen überbaut und versiegelt werden, während ca. 40 % als Grünfläche erhalten bleiben.

Bewertung des Naturraumpotentials nach der Überplanung

Maßnahme	Bewertung	Größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
überbaute/ versiegelte Fläche (OA)	rd. 60 % der Freifläche werden bebaut	1.380	0	0
Grünfläche (PG)	Eingrünung des Schulgeländes mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen	920	1,1	1.012
Gesamt:	2.300 m²			1.012 WE

Aus der Differenz des Eingriffsflächenwertes (Ist-Zustand) und des Kompensationswertes (Soll-Zustand) ergibt sich das Kompensationsdefizit (Kompensationsrestwert) welches rein rechnerisch das „Funktionsdefizit“ darstellt:

(Ist-Zustand) (Soll-Zustand) (Kompensationsdefizit)
2.760 - 1,012 = 1.748 WE

Es bleibt demnach ein Kompensationsdefizit von **1.748 WE** bestehen.

Das Kompensationsdefizit von 1.748 Werteinheiten kann durch Eingrünungsmaßnahmen bei der Neugestaltung des Schulhofbereiches und der Neustrukturierung der angrenzenden Schulsportfläche (Schotterfläche in Rasenfläche) mit der Neuanlage einer Spielplatzfläche innerhalb des Bebauungsplanbereiches mehr als ausgeglichen werden.

Emsdetten, im März 2001

Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(FDL Stadtentwicklung und Umwelt)