

Begründung gemäß § 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan Nr. 71 " Sportgelände Teekotten " der Stadt Emsdetten.

1.) Allgemeines:

Für den Bereich der Sportanlagen am " Teekotten " ist es aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Hierdurch wird nicht nur die planungsrechtliche Absicherung der Substanz erreicht, sondern werden auch künftige Vorhaben erleichtert, wenn nicht erst gar möglich gemacht.

Im Interesse einer sinnvollen Entwicklung sollen aber nicht nur die vorhandenen Sportanlagen des Vereins " Borussia Emsdetten " in den Planbereich einbezogen werden, sondern auch die östlich der Bundesbahn gelegenen Anlagen des Reitvereins.

Aus den genannten Gründen hat der Rat der Stadt Emsdetten in seiner Sitzung am 1. Dezember 1983 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 71 " Sportgelände Teekotten " aufzustellen.

2.) Räumlicher Geltungsbereich:

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Norden des Gemeindegebietes und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Südseite des Markenweges, der von der Gaststätte Teekotten in westl. Richtung verläuft;

im Osten durch die Westseite der Bundesbahn bis ca. 60 m nördl. der Reithalle, weiter durch die Nord- bzw. Ostgrenze des Grundstücks für Reitsport;

im Süden durch die Südgrenze des Flurst. 262, der Flur 24, die Ostseite der Bundesbahn bis ca. 60 m nördl. des Bahnübergangs Rheiner Straße, weiter durch die Westseite der verlegten Rheiner Straße, ferner durch die südl. Abgrenzung des Sportplatzgeländes bis hin zur Zufahrt der Hofstelle Stüper;

durch die Ostseite dieser Hofzufahrt und durch die Südseite des westl. des Stadions gelegenen Markenweges Flurst. 273 und 274 (tlw.) der Flur 24;

im Westen

durch die Westgrenze des Flurstücks 213, der Flur 24.

Der exakte Verlauf der Abgrenzung ergibt sich aus dem Bebauungsplan.

3.) Plangebiet:

Das Gebiet des Bebauungsplanes ^{ist}, soweit es sich auf die vorh. Sportplätze beschränkt, im wirksamen Flächennutzungsplan für die Stadt Emsdetten als Grünfläche mit der Zweckbestimmung " Sportfläche " dargestellt.

Die notwendigen Erweiterungen im Westen (Sportplatz) und Osten (Reitsport) werden im Zuge des kurz vor dem Abschluß stehenden Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend legalisiert.

4.) Planung:

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Entsprechend dieser Zielsetzung sind die Grundstücke im Plangebiet als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung " Sportanlagen " festgesetzt.

Die innerhalb der Grünflächen stehenden Hochbauten wie Umkleideräume (Stadion) und Reithalle wurden mit Baugrenzen umgeben und mit der zulässigen Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Für den ruhenden Verkehr, der vermehrt auftritt beim Spielbetrieb, sind ausreichend Stellplätze in den Randbereichen der Spielfelder vorgesehen und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

5.) Erschließung:

Die vorhandenen und geplanten Sportanlagen werden durch sie tangierende Straßen und Wege erschlossen.

Zwischen dem geplanten und vorhandenen Spielfeld wird die Zufahrt zur südl. der Spielfelder gelegenen Hofstelle

planungsrechtlich abgesichert. Ebenso sind im Westen des Plangebietes öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, um die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten.

Im Zuge der Beseitigung von Gefahrenpunkten auf stark befahrenen Strecken betreibt die Bundesbahn z.Zt. die Aufhebung des schienengleichen Bahnübergangs Rheiner Straße.

Als Folge dieser Maßnahme wird die Rheiner Straße an die Westseite des Bahnkörpers verlegt und wird, gebündelt mit anderen von der Aufhebung weiterer Bahnübergänge betroffene Straßen, in Höhe der Gaststätte " Teekotten " schienengleich über die Bundesbahnstrecke geführt.

Die Erschließung der Reitsportanlagen erfolgt über die verlassene Rheiner Straße, wobei das südliche Teilstück der angrenzenden Sportfläche angegliedert werden soll.

Für die entwässerungstechnische Erschließung liegt ein Kanalisationsentwurf bis etwa in Höhe des jetzigen Bahnüberganges Rheiner Straße vor. Aufgrund der topographischen Verhältnisse besteht die Möglichkeit, die Schmutz- und Regenwasserkanäle zu verlängern und die Umkleideräume sowie die Parkplätze des Sportplatzgeländes an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Über diese Kanalisationsleitung kann dann auch die Abwasserbeseitigung für die Reithalle gewährleistet werden.

6.) Bodenordnung:

Die im Plangebiet gelegenen Grundstücke befinden sich zum Teil im Eigentum der Stadt Emsdetten. Sofern die sporttreibenden Vereine nicht selbst Eigentümer des Geländes sind, wurden die weiteren Flächen durch langfristige Verträge angepachtet für den im Bebauungsplan vorgesehenen Zweck. Ein besonderes Bodenordnungsverfahren ist somit nicht erforderlich.

7.) Kosten:

Die Durchführung der Planung erfordert folgende, überschlägig ermittelte Erschließungskosten:

- Schmutz- und Regenwasser-	ca.	205.000,00 DM
kanalisation		
- Entwässerung des Parkplatzes	ca.	55.000,00 DM
- Straßenbau einschl. Ausbau des		
Parkplatzes	ca.	<u>670.000,00 DM</u>
	ca.	930.000,00 DM
		=====

Die Versorgung der Sportanlagen mit Strom, Gas und Wasser erfolgt durch die Stadtwerke ohne Kostenbeteiligung der Stadt Emsdetten.

Die anfallenden Gesamterschließungskosten werden entsprechend der einschlägigen Satzung auf die Anlieger umgelegt.

Der auf die Stadt Emsdetten fallende Anteil wird zu gegebener Zeit im Etat bereitgestellt.

Aufgestellt: Emsdetten, den 18. Juni 1984

Der Stadtdirektor
Planungsabteilung

In Vertretung:



Techn. Beigeordneter



Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom

3. Juli 1984 bis 6. August 1984

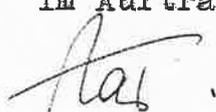
öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 18. Oktober 1984

Der Stadtdirektor
Planungsabteilung

Im Auftrage:

"L.S."



Farwig