

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sportzentrum"

**im vereinfachten Verfahren
gem. § 13 BauGB**

Gemeinde Lotte

Satzung

Anlagen

Begründung
Änderungsplan

M 1 : 1.000

Anlage 1
Anlage 2

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sportzentrum", Gemeinde Lotte

1.0 Einleitung

Die Sportfreunde Lotte e.V. beantragten den überbaubaren Bereich der im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten „Umkleideräume“ zu erweitern. Hier soll eine Gymnastikhalle eingerichtet werden.

2.0 Lage im Raum

Das Änderungsgebiet liegt in der Gemarkung Lotte, Flur 27, auf den Flurstücken 87 (teilw.) und 112 (teilw.), Flur 22, auf den Flurstück 233 (teilw.), .

3.0 Bestand

Der 1975 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 7 „Sportzentrum“ weist den Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche aus.

Mittels Baugrenzen ist ein überbaubarer Bereich festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Umkleideräume“.

Die Kennzeichnung „Tennis“ ist eine nachrichtliche Eintragung und keine Festsetzung. Die hier geplanten Tennisplätze sind an einem Standort innerhalb des „Sportzentrums“ realisiert worden.

Das eingetragene 5,0 m Leitungsrecht ist zu Gunsten der NIKE (Niederspannungs-Erdkabel und Erdgasleitungen).

4.0 Änderung

Die überbaubare Fläche wird für die Errichtung einer Gymnastikhalle erweitert. Auf die nachrichtliche Eintragung von Tennisplätzen wird verzichtet. Mit dieser Änderung werden Ziel und Zweck des Bebauungsplanes nicht berührt.

Innerhalb der überbaubaren Fläche liegen Versorgungsleitungen der RWE/NIKE. Die RWE Energie AG ist daher vor Baubeginn rechtzeitig zu informieren.

Es wird folgender Hinweis aufgenommen:

Die RWE Energie AG macht ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe ihrer Versorgungseinrichtungen Gefahr bringend sind. Der Netzbezirk in Ibbenbüren, Nikestraße 16, (Tel. 05451/58-0), ist gerne bereit, den genauen Verlauf in der Örtlichkeit anzuzeigen. Es wird keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden

und Unfälle, die mit den noch auszuführenden Arbeiten und den Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang stehen übernommen.

5.0 Immissionsschutz

Es werden keine zusätzlichen Lärmquellen durch Erweiterung der überbaubaren Fläche entstehen, somit wird auf eine immissionstechnische Überprüfung verzichtet.

Es wird festgesetzt, dass Fenster in Richtung von Wohngebieten und Wohngebäuden geschlossen zu halten sind. Für Lüftungszwecke sind entsprechende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

6.0 Eingriff in Natur und Umwelt

Durch die vorliegende Planänderung kommt es zu keinem erneuten Eingriff in Natur und Umwelt, der nicht bereits durch die im rechtskräftigen Bebauungsplan gemachten Festsetzungen berücksichtigt wurde.

7.0 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Es sind keine Bodendenkmale oder Baudenkmale bekannt.

8.0 Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind in diesem Bereich nicht bekannt.

8.0 Schlussbemerkung

Die Errichtung einer Gymnastikhalle wird durch die vorliegende vereinfachte Änderung innerhalb eines Sportzentrums an sinnvoller Stelle ermöglicht.

Aufgestellt: 25.03.2004


Dipl.-Ing. B. Fietz
Beratender Ingenieur