



# **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 " Am Krümpel"**

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

**Gemeinde Lotte**

**Offenlegung**

Anlagen  
Begründung  
Änderungsplan

M 1 : 1.000

Anlage 1  
Anlage 2

## **Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Krümpel", Gemeinde Lotte**

### **1.0 Einleitung**

Vom Staatshochbauamt Osnabrück, als Bevollmächtigter des Property Management Office, wurde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Krümpel" beantragt.

Der Bau- und Wegeausschuß hat am 26.09.2000 empfohlen, diese Änderung entsprechend dem Antrag durchzuführen.

### **2.0 Lage im Raum**

Der Änderungsbereich befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 "Am Krümpel" im Ortsteil Alt-Lotte der Gemeinde Lotte.

Betroffen ist das Grundstück Gemarkung Lotte, Flur 21, Flurstück 121, im Bereich Saerbecker Damm, Krümpelstraße, Lönsweg.

### **3.0 Ziel und Zweck**

Das betroffene Grundstück wird z. Zt. als befestigter Parkplatz genutzt und ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Fläche für Garagen und Stellplätze ausgewiesen.

Auf einem Teilbereich dieser ausgewiesenen Fläche wird ein privater Spielplatz ausgewiesen, der von den Anliegern genutzt werden soll.

Umgeben ist diese Spielfläche mit britischen Familienquartieren.

### **4.0 Planung/Änderung**

Die ausgewiesene Spielplatzfläche liegt am Rande der festgesetzten Fläche für Garagen und Stellplätze.

Ohne die Hauptzuwegung zu dieser Stellplatzfläche queren zu müssen, ist diese Spielfläche von Kindern und den Aufsichtspersonen zu erreichen.

Durch eine entsprechende Umzäunung in 1,80 m Höhe ist diese Fläche vor den anliegenden Verkehren zu schützen.

Auf dieser Fläche wird das Aufstellen von Toren ausgeschlossen, da hierdurch eine Sportfläche entstehen würde, die durch ihre Emissionen mit der anliegenden Wohnbebauung nicht verträglich wäre.

Auf die ca. 22 entfallenen Stellplätze kann verzichtet werden. Auf den verbleibenden Stellplatzflächen und Garagen kann der benötigte Parkraum ausreichend gedeckt werden.

### **5.0 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 vorgenommen wurde.

### **6.0 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Es sind keine Bodendenkmale oder Baudenkmale bekannt.

### **7.0 Altlasten**

Altlastenverdachtsflächen sind in diesem Bereich nicht bekannt.

### **8.0 Schlußbemerkung**

Durch die vorliegende Planänderung wird die Rechtsgrundlage zur Einrichtung eines Spielplatzes in einem Wohnquartier geschaffen, ohne erneuten Eingriff in Natur und Umwelt.

Aufgestellt: 12.10.2000



Dipl.-Ing. B. Fietz  
Beratender Ingenieur