

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

**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. 8 "Am Krümpel", Gemeinde Lotte

1.0 Einleitung

Vom Staatlichen Baumanagement Osnabrück wurde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Krümpel" beantragt.

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 11.12.2003 beschlossen, 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 251 und 309, an der Bachstraße.

3.0 Ziel und Zweck

Die britischen Streitkräfte beabsichtigen den NAAFI-Kindergarten an der Bachstraße zu vergrößern. Hierzu ist es erforderlich, die überbaubare Fläche zu erweitern.

Geplant ist die Erweiterung als 1-geschossiges Gebäude mit Pultdach.

4.0 Planung/Änderung

Die rechtsverbindliche einfache Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Krümpel“ der Gemeinde Lotte setzt eine überbaubare Fläche mit Baugrenzen fest und weist sie als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundfläche von 0,4 und einer Geschossfläche von 1,2 aus.

Die Geschosszahl wird gestaffelt mit II und VI Vollgeschossen ausgewiesen. Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

Im Osten des Grundstückes werden 10 Stellplätze ausgewiesen.

Nach Vorlage der konkreten Planung durch das Staatliche Baumanagement Osnabrück werden folgende Änderungen geplant:

Der Bauteppich wird durch Baugrenzen nach Osten erweitert.

Art und Maß werden nicht geändert (offene Bauweise, GRZ 0,4, GF 1,2).

Es wird für diesen überbaubaren Bereich ein Geschoss als höchstzulässig festgesetzt.

Auf die Ausweisung von Stellplätzen wird zu Gunsten des überbaubaren Bereiches teilweise verzichtet.

Nach den vorliegenden Hochbauplänen wird ein geschlossener Baukörper von 48,35 m geplant, somit kann die Festsetzung als offene Bauweise beibehalten 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 Erweiterung eines NAAFI-Kindergartens in einem Wohnquartier geschaffen, ohne erneuten Eingriff in Natur und Umwelt.

Aufgestellt: 25.02.2004



Dipl.-Ing. B. Fietz
Beratender Ingenieur