

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplanentwurf
Nr. 30 "Schul- und Sportzentrum" der
Gemeinde Lotte

1. Zweck und Träger der Maßnahme

Der Bebauungsplan Nr. 30 "Schul- und Sportzentrum" soll für die zentralen Schul- und Sportflächen der Gemeinde im Siedlungsschwerpunkt Wersen die Rechtsgrundlage der baulichen und freiräumlichen Entwicklung schaffen.

Er wird im Norden durch die Westerkappelner Straße und den Sennlicher Weg begrenzt; im Westen durch die L 595 sowie im Osten durch die Gemeindestraße "Am Herrengarten". Im Süden folgt die Grenze den Flurstücksgrenzen am "Schabergesch" (277/283).

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

Träger der Maßnahme ist die Gemeinde Lotte.

2. Art und Maß der Nutzung

In Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan enthält der Bebauungsplan Festsetzungen über eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und Hallenbad sowie über eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen.

Der Geltungsbereich des Planes erfaßt außerdem noch land- und forstwirtschaftliche Flächen, um die städtebauliche Ordnung innerhalb der unter Punkt 1 genannten Straßenzüge vollständig darzustellen und abzusichern.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind die Bauflächen des Schulzentrums auf das durch ein mögliches Bauprogramm vorgegebene Maß beschränkt (Baugrenze). Die Freiflächen für den Schulsport sind so angeordnet, daß sie mit den Sportflächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche eine funktionell und gestalterisch gute Verbindung ermöglichen.

Auf weitere Festsetzungen -wie z.B. Grund- und Geschoßflächenzahlen- wird verzichtet, da die zu erwartenden Geschoßflächen gegenüber der Größe des Grundstücks ohnehin nur eine geringe Ausnutzung bedeuten. - Auch soll sich die Bauweise jeweils nach den inneren Anforderungen des Bauprogramms für Schulen richten und daher statt durch Bindungen eines Bebauungsplanes besser durch städtebauliche Beratung während der Hochbauplanung bestimmt werden.

3. Erschließung

Die Erschließung wird in erster Linie durch die das Gebiet tangierenden vorhandenen Straßen gebildet und durch Busschleife und Vorfahrt am Schulkomplex ergänzt.

Darüber hinaus muß der Ausbau eines Feldweges vom Sennlicher Weg aus erfolgen, um eine Erschließung der Sportflächen auch von Westen her sicherzustellen. Von Osten können die Sportanlagen über die Straße am Herrngarten erreicht werden (Stichstraße mit Wendehammer). Die geplante Weiterführung dieses Straßenzuges nach Süden soll eine Lücke für eventuell erforderliche Erweiterungen nach Süden offenhalten. Das Gesamtangebot an Parkplätzen ist zweigeteilt: Für den täglichen Bedarf in enger Zuordnung zum Schulzentrum an der Busschleife und für den zeitweisen Mehrbedarf -bei Sportveranstaltungen- am Sennlicher Weg.

4. Öffentliche Grünflächen

Zusätzlich zur bereits unter Punkt 2 beschriebenen Fläche für die Sportanlagen sind an verschiedenen empfindlichen Stellen zur Abschirmung gegen Immissionen und aus gestalterischen Gründen öffentliche Grünflächen als Verkehrsgrün im Bereich der Parkplätze und Busvorfahrten festgesetzt. Außerdem liegt die Erhaltung der starken Baumreihe am Herrngarten im öffentlichen Interesse und wird daher als öffentlicher Grünstreifen festgesetzt.

5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom übernimmt die RWE-Betriebsverwaltung Osnabrück.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband "Tecklenburger Land".

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung ist von einem Ingenieurbüro ein Gutachten über die Kläranlagensituation in den Ortsteilen Wersen, Büren und Halen erstellt worden. Aufgrund dieses Gutachtens hat der Rat der Gemeinde am 12.6.1980 beschlossen, für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Wersen eine neue Kläranlage zu errichten, die so dimensioniert sein muß, daß das gesamte Abwasser, das bislang in den Klärwerken Büren, Wersen und Halen anfällt, von dieser neuen Kläranlage aufgenommen werden kann. Es muß darüber noch mit dem Kreis Steinfurt und dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft eine Abstimmung herbeigeführt werden.

Die in dem Bebauungsplangebiet anfallenden Abfallstoffe werden wöchentlich durch ein privates Unternehmen abgefahren und auf der zentralen Mülldeponie in Ibbenbüren gelagert.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Mit Ausnahme der Baufläche am Herrengarten (Sonderschule und Feuerwehrgerätehaus) werden alle Flächen im Plangebiet z.Zt. landwirtschaftlich genutzt und müssen von der Gemeinde erworben werden. – Das Feuerwehrgerätehaus wird abgebrochen und an anderer Stelle (Nähe Autobahn) neu gebaut.

7. Flächenbilanz

Fläche des Plangebietes	<u>13,0 ha</u>
davon Straßenflächen(einschl.Verkehrs-Grün)	1,9 ha
land- und forstwirtschaftliche Flächen	1,6 ha
Flächen für Schul- und Sportanlagen	<u>9,5 ha</u>

Letztere teilen sich in

Flächen für den Gemeinbedarf	6,5 ha
öffentliche Grünflächen (Sport)	3,0 ha

8. Kosten der Maßnahme

Der erste Bauabschnitt der Hochbaumaßnahmen ist mit 7.750.000,-- DM veranschlagt. (Hauptschule ohne Außenanlagen). Ein entsprechend erster Bauabschnitt für die Sportanlage wird mit 1.800.000,-- DM veranschlagt (Kampffeld C einschließlich Wege- und Pflanzflächen). Die übrigen Freiflächen zur Erschließung und Begrünung des ersten Bauabschnitts werden ca. 1.600.000,--DM kosten.

Die Kosten für den Grunderwerb sind nicht enthalten.

Hiermit wird bescheinigt, daß die Begründung zusammen mit dem
Bebauungsplan Nr. 30 "Schul- und Sportzentrum" in der Zeit vom
21.4. bis einschließlich 21.5.1981 öffentlich ausgelegt hat und
vom Rat der Gemeinde Lotte beschlossen wurde.

4531 Lotte, den 15.9.1981



Schaller
Gemeindedirektor