

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Schul- und Sportzentrum“

**Gemeinde Lotte
Kreis Steinfurt**

**Entwurf /
Offenlegung**

Anlagen:

Begründung
Bestand- und Änderungsplan M 1 : 1.000

Anlage 1
Anlage 2

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Schul- und Sportzentrum“, Gemeinde Lotte

1.0 Einleitung

Vom Schul- und Jugendausschuß ist am 10.11.1998 beschlossen worden, auf dem Flurstück 304, Flur 17, im Bereich des Schul- und Sportzentrums im Ortsteil Wersen ein Jugendheim zu errichten.

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 17.12.1998 aus diesem Grund die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Schul- und Sportzentrum – 2. Änderung“ beschlossen.

2.0. Ziel und Zweck

Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist notwendig, um der Baumaßnahme eines Jugendheimes eine Rechtsgrundlage zu schaffen.

3.0. Lage im Raum

Das Änderungsgebiet liegt in der Gemarkung Wersen, Flur 17 und betrifft die Flurstücke 304 und 316.

4.0. Bestand

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 „Schul- und Sportzentrum“ und ist als Fläche für den Gemeindebedarf –sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- ausgewiesen.

Das Gebiet wird durch die anliegenden Straßen am Herrengraben im Osten und der Westerkappelner Straße im Norden erschlossen.

Der überbaubare Bereich ist sehr großzügig gehalten und wird durch Baugrenzen festgesetzt.

Im Nordwesten des Änderungsbereiches liegt die Sporthalle mit vorgelagerten Parkplätzen. Im Osten liegt der Schulhofbereich der anliegenden Schule. Dieser Platz wird einmal im Jahr für das Schützenfest genutzt.

Im Süden liegen die Sport- und Spielanlagen mit Spielfeld, Laufbahnen etc..

5.0. Planung

Die Änderung soll Rechtsgrundlage für die Einrichtung eines Jugendheimes schaffen und für das 1 mal jährlich stattfindende Schützenfest.

Es ist für diesen Zweck erforderlich, diesen Bebauungsplan zu ändern um die Flächen für den Gemeinbedarf in Flächen für den Gemeinbedarf –soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen- zu ändern.

Nach Absprache mit dem Planungsamt des Kreises Steinfurt ist es sinnvoll, das Grundstück für das jährlich stattfindende Schützenfest ebenfalls als Fläche für den Gemeinbedarf –kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung- vorzunehmen.

Die Änderung berücksichtigt weiterhin die aktuelle Rechtsgrundlage und ändert die bestehende Sportplatzanlage, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als überbaubare Fläche festgesetzt ist, in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Nutzungskennzeichnung Sportanlage.

Die verbleibende überbaubare Fläche beinhaltet das bestehende Gebäude der Sporthalle und kann die geplante Baumaßnahme Jugendheim aufnehmen.

Durch die Planung des neuen Jugendzentrums wird der Festplatz nicht unnötig verkleinert.

6.0. Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die vorliegende Änderung wird kein erneuter Eingriff in Natur und Umwelt sowie das Landschaftsbild vorgenommen, der nicht bereits durch den rechtskräftig vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt wurde.

Durch die Änderung wird der überbaubare Bereich verringert. Dieses ist eine ökologisch positive Planung.

7.0. Altlasten

Im Änderungsbereich sind keine Altlastenverdachtsflächen und Altlasten bekannt.

8.0. Denkmalpflege

Im Änderungsbereich sind weder Baudenkmäler noch Bodendenkmäler bekannt.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erschließungsmaßnahmen gemacht werden sind meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für Archäologische Denkmalpflege zu melden.

9.0. Schlußbetrachtung

Durch die vorliegende Änderungsplanung werden die städtebaulichen Festsetzungen in diesem Bereich den aktuellen Zielen und aktuellen Rechtsgrundlagen angepaßt und durch Verminderung der überbaubaren Fläche kann der Eingriff in Natur und Landschaft durch versiegelte Flächen verringert werden.

Es wird an passender Stelle Raum geschaffen für die Ansiedlung eines Jugendheimes, das den sozialen Bedürfnissen der Jugend im Ortsteil Wersen gerecht wird.

Aufgestellt: 22.04.1999



Dipl.-Ing. B. Fietz