

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 38 "Golfplatz Wersen"

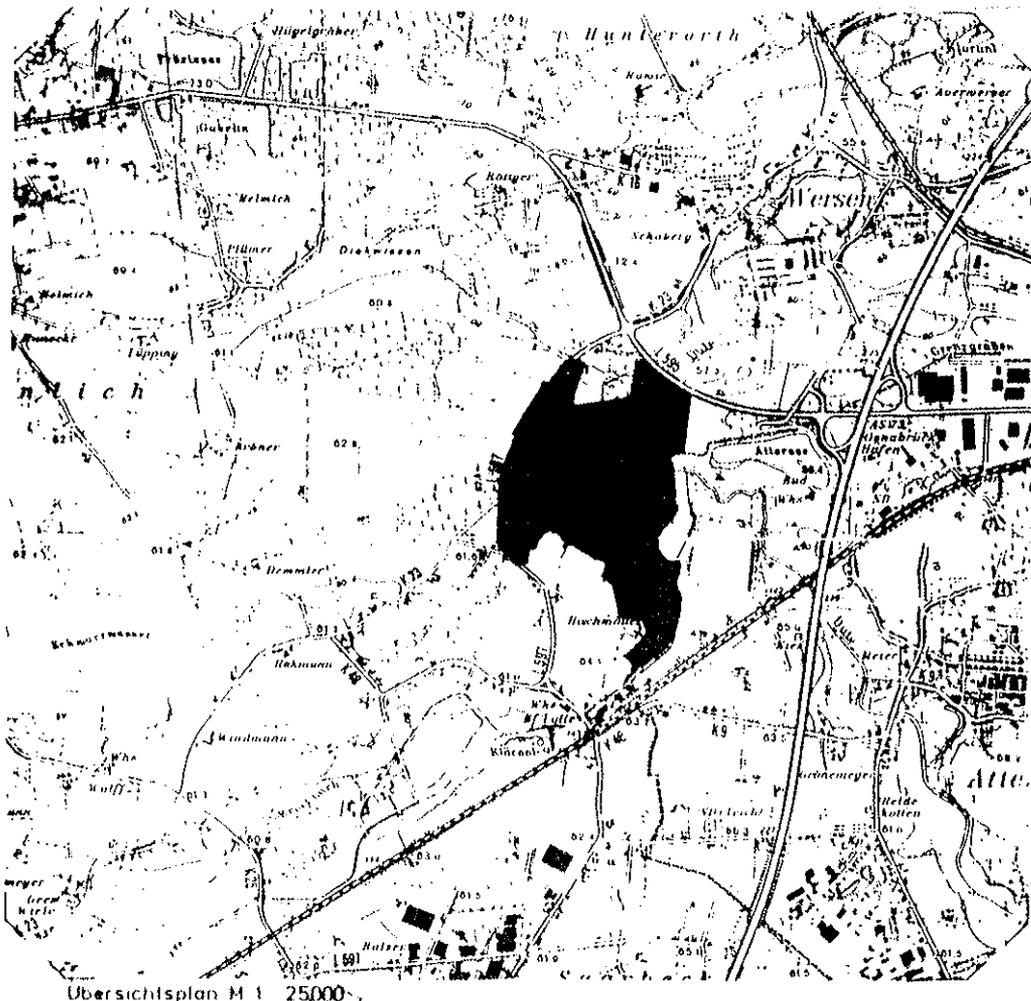
1. Aufstellungsbeschluß, räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 03.04.84 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 38 "Golfplatz Wersen" aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Golfplatzes zu schaffen.

Der Bereich dieses Bebauungsplan liegt südlich der Ortslage Wersen und grenzt im Westen an die Landesstraße Nr. 597, im Norden an die Landesstraße Nr. 595 und im Osten an das Gebiet der Stadt Osnabrück.

Zwischenzeitlich wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes in verschiedenen Punkten geändert, da nach der derzeitigen Konzeption zusätzliche Flächen für die Kompensierung der Eingriffe nach § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes erforderlich sind. Diese Flächen sowie auch der Abgrabungssee südöstlich der Golfplatzanlage werden nun in den Bebauungsplanbereich einbezogen.

Der Rat der Gemeinde Lotte hat deshalb aus Gründen der Rechtssicherheit den Aufstellungsbeschluß am 29.09.94 neu gefaßt und am 15.12.94 zur Einbeziehung der zusätzlichen Ausgleichsflächen modifiziert. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt. Im nachstehenden Übersichtsplan im Maßstab 1 : 25000 ist der Geltungsbereich gekennzeichnet.



2. Planungsanlaß, Planungserfordernis

Innerhalb des Plangebietes ist bereits ein Golfplatz (Neun-Loch-Anlage) vorhanden, für den eine bauaufsichtliche Genehmigung vorliegt.

Durch die Erweiterung des Golfplatzes von "9 auf 18 Loch" (siehe Bebauungsplan Nr. 61 "Erweiterung des Golfplatzes Wersen" laut Aufstellungsbeschuß des Rates der Gemeinde Lotte vom 30.11.97) ist eine Vergrößerung der Stellplätze erforderlich. Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes soll diesem Wunsch Rechnung getragen werden.

3. Erschließung

Das Plangebiet wird über die vorhandene Zufahrt zu dem ehemaligen Gehöft Diekschwegmann zur Landesstraße Nr. 597 hin erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt, soweit erforderlich, über private Wege. Links von der direkten Zufahrt zum Gehöft Diekschwegmann vor der Scheune wird ein bestehender Fichtenwald (ca. 30 - 40 Jahre alt) Größe ca. 1.200 m² gefällt. Eine Kompensation dieses Eingriffes erfolgt über eine Erstaufforstung einer Ackerfläche in der dreifachen Größe im Anschluß, aber außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 61.

Die ca. 60 Stellplätze werden aus Schotterrasen oder gleichwertig hergestellt und die Fahrspuren aus Betonpflaster mit Versickerungsschlitzen oder gleichwertig. Eine gesonderte Entwässerung der Flächen ist nicht erforderlich.

Die Stellflächen werden mit Bäume überstellt und gegebenenfalls erfolgt aus Sichtschutzgründen Sträucher oder Heckenpflanzen.

4. Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Alle folgenden angeschriebenen Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen mitgeteilt:

1. Forstamt Steinfurt, Kirchstraße 1, 48565 Steinfurt
2. Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe-Kreisstelle
Steinfurt, Bismarckstraße 11, 48565 Steinfurt
3. Kreis Steinfurt, Planungsamt, Postfach 1420,
48563 Steinfurt

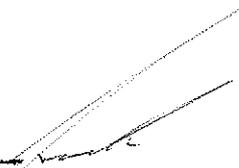
Aufgestellt: 02.05.99

Prof. Dr. U. Schmidt
Nahner Weg 39
49082 Osnabrück

49504 Lotte, den 10.06.1999

Gemeinde Lotte
Der Gemeindedirektor





(Srock)
