

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Schul- und Sportzentrum" der Gemeinde Westerkappeln

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat in seiner Sitzung am 10.11.1998 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Schul- und Sportzentrum" beschlossen.

Mit dieser Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer zwingend erforderlichen Sporthalle südlich im Anschluß an die vorhandene Dreifachsporthalle geschaffen werden.

Der Änderungsbereich ist durch Gegenüberstellung von Bestand und Planung eindeutig dargestellt und umfaßt einen Bereich, der bereits jetzt als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen" sowie einer überbaubaren Fläche festgesetzt ist. Ursprünglich war an dieser Stelle die Errichtung eines Jugendheimes vorgesehen.

Um die Voraussetzungen für den Neubau einer Sporthalle zu schaffen, ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche in nördlicher und östlicher Richtung erforderlich. Gleichzeitig sollen die zulässigen Zweckbestimmungen erweitert werden, zumal die geplante Sporthalle den für den Schulbereich erforderlichen Bedarf aufnehmen soll und ferner auch für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden könnte.

Dementsprechend wird für den Änderungsbereich vorgegeben, daß Gebäude und Einrichtungen zulässig sind, die sozialen, sportlichen und kulturellen Zwecken dienen. Hinsichtlich der Geschossigkeit verbleibt es bei der bisher zulässigen eingeschossigen Bauweise.

Natur und Landschaft

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 5 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z.B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima.

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft wurde § 1a "Umweltschützende Belange" in die Neufassung des Baugesetzbuchs eingefügt, mit dem die Eingriffsregelung in das Baugesetzbuch integriert wurde.

Danach wird bestimmt, daß dann, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden ist.

Dies bedeutet, daß die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie alle anderen Belange in die Abwägung einzustellen sind, wobei den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie jedem anderen Belang auch, nicht von vornherein ein bestimmtes Gewicht zukommt.

Insbesondere geht dieser Belang nicht grundsätzlich anderen Belangen vor.

Hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, inwieweit gegenüber der bisherigen Rechtslage zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Es wird

festgestellt, daß durch die Ausweitung der überbaubaren Flächen ein höherer Versiegelungsgrad ermöglicht wird. Da es sich jedoch um einen von Bebauung umgebenen Bereich handelt, der darüber hinaus vollständig erschlossen ist, kann der Eingriff in Natur und Landschaft vernachlässigt werden, zumal eine Freirauminanspruchnahme am Ortsrand einen wesentlich höheren Flächenanspruch sowie wesentlich höheren ökologischen Wertverlust zur Folge hätte.

Da sich die innerhalb des Schul- und Sportzentrums befindlichen Freiflächen im Eigentum der Gemeinde Westerkappeln befinden, sollen insbesondere im Übergang zur Osnabrücker Straße alle Möglichkeiten zum Anpflanzen standortgerechter Laubgehölze genutzt werden.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

Auch hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie der wasser- und abfallwirtschaftlichen Entsorgung ergeben sich keine Änderungen.

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Aufgestellt im Dezember 1998

H. Spallek, Dipl. Ing.
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren

Gemeinde Westerkappeln
Der Bürgermeister