

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Schulzentrum“ (Durchführung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)

In der Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes der Gemeinde Westerkappeln für den Zeitraum 2001/2002 bis 2006/2007 ist ein mittelfristiger Raumbedarf für das Schulzentrum ermittelt worden, der nur tlw. durch Umstrukturierungen im Bestand gedeckt werden kann, so dass eine bauliche Erweiterung zwingend notwendig ist. Darauf hin hat der Rat der Gemeinde Westerkappeln am 29.03.2001 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Schulzentrum“ gefasst.

Im Rahmen der Planung der letzten Erweiterungsmaßnahme in der Hauptschule sind bereits Optionen für zukünftige weitere Anbaumöglichkeiten berücksichtigt worden, in dem z. B. das Treppenhaus entsprechend größer dimensioniert worden ist. Aus diesem Grund ist der Standort für einen Schulerweiterungsbau bereits räumlich auf den Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 23 „Schulzentrum“ fixiert. Der rechtskräftige B-Plan Nr. 23 weist diese Fläche z. Zt. als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“, jedoch nicht als überbaubare Grundstücksfläche, aus. Südöstlich angrenzend an die ‚Wilkenstraße‘ ist ein Erhaltungsgebot für Sträucher festgesetzt. Ein weiteres Erhaltungsgebot für Sträucher befindet sich im westlichen Änderungsbereich. Die Planänderung sieht nun eine Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen Richtung Norden und Westen vor (siehe Planzeichnung).

Eine Verschlechterung der Immissionssituation, insb. für die Bebauung Wilkenstraße 9 und 7, welche im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, ist nicht zu erwarten, da auch nach Planänderung ein Mindestabstand von 40,00 m (Wohnhaus Wilkenstraße 9) bestehen bleiben wird. Verkehrliche Belange werden durch die Änderung auch nicht berührt, da keine neuen bzw. zusätzlichen Erschließungsanlagen geplant werden müssen.

Eingriffsbilanzierung

Durch die Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen werden zwar neue Baurechte geschaffen, jedoch ist zu berücksichtigen, dass die überplanten Flächen schon als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen waren, somit ist die Errichtung von baulichen Nebenanlagen (z.B. für die Energieversorgung) oder von Stellplätzen auch schon vor der Änderung planungsrechtlich zulässig gewesen. Daher wird durch diese Änderung auf einer Fläche von ca. 700 qm lediglich der mögliche Versiegelungsgrad erhöht. Diese Fläche stellt sich z. Zt. als Rasenfläche mit einzelнем, jungen Baumbestand (ca. 4 Bäume, u.a. Kastanie und Ahorn) dar. Aufgrund des geringen Alters der Bäume ist eine Verpflanzung möglich. Die geplanten neuen Standorte befinden sich östlich des Gebäudekomplexes auf einer großen, mit Bäumen eingerahmten, Freifläche. Des weiteren ist anzumerken, dass weitere Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden werden, da die im B-Plan festgesetzten Erhaltungsgebote für Sträucher unangetastet bleiben. Daher kann gem. § 1a (3) BauGB der durch die Änderung ausgelöste Eingriff in Natur und Landschaft als äußerst gering bewertet werden, so dass von der Festsetzung konkreter Ausgleichsmaßnahmen abgesehen werden kann.

Sonstige Belange werden durch die Änderung nicht berührt. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 „Schul- und Sportzentrum“ mit Rechtskraft vom 03.02.1984 gelten unverändert weiter.

Aufgestellt im September 2001


Dieter Salewski, Stadtplaner
Gemeinde Westerkappeln