

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 23 "Schul- und Sportzentrum"

der Gemeinde Westerkappeln

1. Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat am 14.09.1978 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 23 "Schul- und Sportzentrum" aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen in verschiedenen Punkten von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, die zur Zeit durchgeführt wird, erfolgt eine entsprechende Änderung dieser Darstellungen.

Der Bebauungsplan überdeckt den südlichen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 "Wilkenkamp". Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 1 "Wilkenkamp" für den entsprechenden Teilbereich außer Kraft.

2. Planungsanlaß

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein geordnetes Nebeneinander von Wohnbebauung einerseits sowie Sportanlagen und Gemeinbedarfseinrichtungen andererseits geschaffen werden.

3. Vorhandene und geplante Nutzung

Die im Planbereich vorhandenen Wohnbaugrundstücke sind bereits bebaut.

Entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzung wurden diese Grundstücke als Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bereich der Freibaßgaststätte (Haus Bullerdiek) und der westliche Teil des Freibadgebäudes, das nur zum Teil dem Badebetrieb dient, wurde ebenfalls als Mischgebiet festgesetzt.

Der Bereich des Freibades, der Tennisplätze und der Sportplätze (vorhanden und geplant) wurde als Grünfläche festgesetzt.

Die Gemeinbedarfseinrichtungen (Schulen, Sporthallen, gepl. Jugendzentrum und das Wohnheim für Asylbewerber) wurden als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der jeweiligen Zweckbestimmung festgesetzt.

4. Erschließung

Der gesamte Planbereich wird über vorhandene Straßen erschlossen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Wasser- und Stromversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land bzw. der RWE.

Die anfallenden Abwässer werden über die vorhandene Kanalisation der örtlichen Kläranlage zugeführt.

Die anfallenden Abfallstoffe werden auf der Zentraldeponie Ibbenbüren-Uffeln abgelagert.

Das nach dem Zentralabwasserplan vorgesehene Regenrückhaltebecken wurde im Plan nicht mehr festgesetzt, da es bei Bedarf außerhalb des Plangebietes angelegt werden soll.

Ein ausreichender Feuerlöschdruck (mind. 800 l Wasser/min. über 2 Std.) wird über das vorhandene Wasserleitungsnetz zur Verfügung gestellt.

Feuerwehruzufahrten sowie Bewegungsflächen für die Feuerwehr werden gem. DIN 14090 angelegt.

6. Immissionsschutz

Das Plangebiet wird im Süden durch die Osnabrücker Straße (L 595) tangiert.

Das Verkehrsaufkommen auf diesem Straßenabschnitt beträgt lt. Straßenverkehrszählung 1980 5 726 KFZ/24 h (DTV), davon 12,6 % Güterverkehr.

Die mittleren stündlichen Verkehrsmengen (MSV) für Tag und Nacht ergeben sich wie folgt:

$$\text{MSV Tag} \quad \frac{\text{DTV} \times 0,9}{16 \text{ h}} = \frac{5\,726 \times 0,9}{16 \text{ h}} = 322 \text{ KFZ/h}$$

$$\text{MSV Nacht} \quad \frac{\text{DTV} \times 0,1}{8 \text{ h}} = \frac{5\,726 \times 0,1}{8 \text{ h}} = 72 \text{ KFZ/h}$$

Äquivalenter Dauerschallpegel gemäß VN DIN 18005 in 25 m Abstand zur Straßenachse

$$\begin{array}{rcl} \text{tagsüber:} & \text{Bild 1 VN DIN 18005} & = 56 \text{ dB (A)} \\ & \text{erhöhter LKW-Anteil} & + 1 \text{ dB (A)} \\ & & \hline & & 57 \text{ dB (A)} \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} \text{nachts:} & \text{Bild 1 VN DIN 18005} & = 50 \text{ dB (A)} \\ & \text{erhöhter LKW-Anteil} & + 1 \text{ dB (A)} \\ & & \hline & & 51 \text{ dB (A)} \end{array}$$

Die Planungsrichtpegel für allgemeine Wohngebiete betragen laut VN DIN 18005 tagsüber 55 dB (A) und nachts 40 dB (A). Für Mischgebiete liegen

diese Werte bei 60 dB (A) bzw. 45 dB (A).

Die Baugrenzen im WA-Gebiet weisen einen Abstand von ca. 25 m zur Straßenachse der L 595 auf, so daß hier die oben ermittelten Werte anzunehmen sind. Der Planungsrichtpegel wird tagsüber um 2 dB (A) und nachts um 11 dB (A) überschritten.

Die Baugrenzen auf dem als Mischgebiet festgesetzten Flurstück Nr. 788 haben einen Abstand von ca. 10 m zur Straßenachse der L 595, so daß sich hier die zu erwartenden Lärmpegel um ca. 4 dB (A) erhöhen.

Der Planungsrichtpegel wird in diesem Bereich tagsüber eingehalten und nachts um 10 dB (A) überschritten.

Um den Anwohnern der L 595 eine ausreichende Wohnruhe zu sichern, werden für den Bereich südlich der Schulstraße passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Die vom Freibad, den Schulen und den Sportanlagen ausgehenden Immissionen sind insgesamt als ortsüblich und als zumutbar anzusehen, zumal die Sportanlagen nach Westen und Norden eine schallabschirmende Eingrünung aufweisen.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Tecklenburger Nordbahn tangiert. Die Zugfrequenz auf dieser Bahnlinie ist jedoch so gering, daß Immissionsprobleme nicht zu erwarten sind.

7. Bodenordnung

Nach den gegebenen Voraussetzungen sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

8. Flächenbilanz

Größe des Plangebietes	ca. 13,83 ha
Verkehrsflächen (einschl. Verkehrsgrün)	ca. 1,81 ha = 13,1 %
Grünflächen	ca. 5,52 ha = 39,9 %
Gemeinbedarfsflächen	ca. 4,68 ha = 33,8 %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 1,09 ha = 7,9 %
Mischgebiet	ca. 0,73 ha = 5,3 %
	<u>13,83 ha = 100,0 %</u>

9. Kosten

Durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes werden der Gemeinde Kosten in Höhe von ca. DM entstehen.

Aufgestellt: Juni 1983

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Im Auftrag



bitte wenden!

Bescheinigung

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bauungsplan in der Zeit vom 18.07.1983 bis einschließlich 18.08.1983 im Rathaus der Gemeinde Westerkappeln, 4535 Westerkappeln, Große Straße 13 - Zimmer 19 -, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt hat.

Westerkappeln, 19.09.1983

Gemeinde Westerkappeln
Der Gemeindedirektor

(Wermeyer)

