ANG 8
260

DER VERBANDSVORSTEHER

PLANUNGSVERBAND
ANGELMODDE - WOLBECK

AZ.:

4401 WOLBECK, 10. Sept. 1973
BAHNHOFSTRASSE 20
POSTFACH 1120 · FERNRUF (02506) 2021

Bebauungsplan "Sportzentrum"

Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "Sportzentrum" wird aufgestellt, um die Anlage von Sportflächen für das vorhandene Schulzentrum in Wolbeck und den Bau eines Hallenbades durch die Gemeinden Angelmodde und Wolbeck rechtlich zu sichern.

Die Grenzen des Plangebietes sind für einen 1. Bauabschnitt der Sportanlagen und das Hallenbad so gewählt, daß die Erschließung gesichert ist, ohne jedoch durch Vorgriffe auf die Planung weiterer Bauabschnitte unerwünschte Bindungen zu präjudizieren. Das Plangebiet schließt im Osten an das vorhandene Bebauungsplangebiet "Hiltruper Straße" an und wird im Norden durch die Bahnlinie der Westfälischen Landeseisenbahn begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein Gebiet von insgesamt ca. 13,0 ha.

-2-

Hierin sind enthalten:

ca. 9,2 ha für Sportanlagen und ihre Folgeeinrichtungen einschl. der erforderlichen öffentlichen Parkplätze, sowie für das Hallenbad

ca. 2,8 ha für Wohnbauflächen

ca. 1,0 ha für öffentliche Verkehrsflächen

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde, die überörtliche Planung und die Raumordnung

2.1 Bauleitplanung der Gemeinde

Die Planungshoheit der Gemeinde wird durch den Planungsverband Angelmodde-Wolbeck wahrgenommen. Der Planungsverband hat einen Flächennutzungsplanentwurf aufgestellt, der mit den maßgeblichen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt ist. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sportzentrum" ist in diesem Flächennutzungsplanentwurf als Grünfläche für Sportanlagen ausgewiesen. Der Inhalt des Bebauungsplanes deckt sich im wesentlichen mit dieser Ausweisung.

2.2 Überörtliche Planungen

Überörtliche Planungen werden durch den Bebauungsplan "Sportzentrum nicht berührt.

2.3 Raumordnung

2.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden durch den Bebauungsplan "Sportzentrum" nicht beeinträchtigt.

3. Städtebauliche Anmerkungen

Das Gebiet für die Sportanlagen ist als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit dem Zusatz "Sportanlagen" festgesetzt. Folgeeinrichtungen für diese Sportanlagen sind durch die Festsetzung eines SO-Gebietes mit dem Zusatz "zentrale Sportfolgeeinrichtungen" ermöglicht.

Auf eine Alternativ-Möglichkeit, die Flächen für Sportanlagen als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen, wird verzichtet, um auch privaten Sportvereinen die Angliederung ihrer Sporteinrichtungen an die Sportflächen der Gemeinde zu ermöglichen.

Mit der gleichen Begründung sind die KFZ-Einstellplätze in öffentliche und private Parkplätze gegliedert.

Eine spezifizierte Flächenzuweisung innerhalb des So-Gebietes "Sportanlagen" soll der Vorlage von Bauentwürfen mit Abklärung der Trägerschaft im Rahmen einer stufenweisen Realisierung der Sportstätten vorbehalten bleiben. Die Einzeichnung von Sportanlagen in den vorliegenden Bebauungsplan ist nur als nachrichtliche Eintragung zu verstehen.

Das Plangebiet wird in einem Teilbereich durch die 110-KV-Freileitung der Deutschen Bundesbahn überquert. Es ist ein Sicherheitsstreifen gem. § 9 (1) Nr. 14 BBauG von 20 m beiderseits der Leitungsachse von Bebauung freigehalten worden. Die lichte Höhe zwischen der Oberfläche der Sportanlagen, soweit sie unter der Freileitung liegen und dem tiefsten Durchhang der Freileitung entspricht den vorgeschriebenen Mindestmaßen.

Im Anschluß an das vorhandene Baugebiet "Hiltruper Straße" ist dem Bedarf an Wohnbaugrundstücken durch Festsetzung eines Wohnbaugeländes unterschiedlicher Tiefe Rechnung getragen worden. Durch die getroffenen Festsetzungen wird eine differenzierte Wohnbebauung ermöglicht, in deren Rahmen freistehende Einfamilienhäuser, zweigeschossige Reihenhäuser, die lockeren Wohnbaugruppen im südlichen Abschnitt und eine Gruppierung von Gartenhofhäusern geplant sind.

4. Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung geschieht durch eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Erschließungsstraße von der Hiltruper

Straße (Kreisstraße 2058) aus bis zur bisherigen Kreisstraße 2051, die südlich entlang der WLE verläuft. Das nördliche Teilstück der genannten Erschließungsstraße mit Anschluß an die K 2051 soll jedoch erst dann ausgebaut werden, wenn der Bahnübergang im Zusammenhang mit dem Neubau der Kreisstraße 2051 nördlich der Bahn aufgehoben wird. Bis zu diesem Zeitpunkt geschieht die Verkehrserschließung getrennt über die Erschließungsstraße von Süden her und über die Kreisstraße 2051 von Norden her.

Diese Erschließung für den Kraftfahrzeugverkehr wird durch ein öffentliches Fußwegsystem ergänzt, das die fußläufige Anbindung des Schulzentrums an die Sportanlage einerseits und die günstige Erreichbarkeit dieser Einrichtungen aus dem Wohngebiet Angelmodde-Dorf sicherstellt.

4.2 Die Abwasserbeseitigung wird nach einem bereits vorliegenden Entwässerungsentwurf realisiert. Das Regenwasser wird nach diesem Entwurf durch einen Vorfluter in die Angel abgeschlagen, das Schmutzwasser wird dem Schmutzwasserkanalnetz von Wolbeck zugeführt und in die zentrale Kläranlage von Wolbeck geleitet, deren Kapazität noch nicht ausgelastet ist.

4.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt im gegebenen Zeitpunkt durch den zuständigen Versorgungsträger. Der Standort für eine Umspannstation ist im Plangebiet ausgewiesen.

4.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt im gegebenen Zeitpunkt durch den zuständigen Versorgungsträger.

5. Landschaftsschutz

Der vorhandene Bewuchs an Baumreihen, Wallhecken und eingemessenen Bäumen in dem von der Erschließungsstraße durchquerten Wäldchen "Hamsens Busch" ist- soweit erhaltenswert - als Begleitgrün der Wegeflächen bzw. Immissionsschutz der Baugebiete gemäß § 9 (1) Nr. 16 BBauG gesichert.

Darüberhinaus sind zu dem gleichen Zweck einige neu anzulegende öffentliche Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

6. Kostenschätzung

Die Kosten für die Erschließung, soweit sie von der Gemeinde vorgenommen wird, werden wie folgt geschätzt:

6.1 Verkehrserschließung:

6.1.1	Öffentliche Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr	505.000,-- DM
6.1.2	Öffentliche Parkplätze	183.000,-- DM
6.1.3	Innere Erschließung der Sportanlagen -hierzug können die Kosten erst nach Vorlage der Entwürfe für die Sportanlagen geschätzt werden	
6.2	Entwässerung	350.000,-- DM

Der Verbandsvorsteher
I.A.
(Buck)
Amtsoberbauamtmann

Die Begründung hat auf die Dauer eines Monats vom 15.10.1973 bis 16.11.1973 zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegen.

Wolbeck, den 14. 12. 1973



i.V.
(Wiegard)

Die Begründung hat erneut mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 14. Jan. bis 15. Febr. 1974 öffentlich ausgelegen.

Wolbeck, 8. April 1974



i.V.
(Wiegard)