

Inhaltsübersicht

der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 74 „Sportplatz Belke-Steinbeck / Besenkamp“

| | Seite |
|--|-------|
| 1) Allgemeines / Planungsanlass | 3 |
| 2) Räumlicher Geltungsbereich | 3 |
| 3) Lage im Raum / Übergeordnete Planungen | 3 |
| 4) Städtebauliche Konzeption / Belange des Verkehrs | 4 |
| 5) Belange der Umwelt | 5 |
| 5.1) Umweltverträglichkeitsprüfung | 5 |
| 5.2) Immissionsschutz | 6 |
| 5.3) Boden- und Grundwasserschutz | 7 |
| 5.4) Gewässerschutz | 7 |
| 5.5) Klimaschutz | 7 |
| 5.6) Landschafts- und Naturhaushalt | 8 |
| 6) Belange der Ver- und Entsorgung | 12 |
| 7) Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege | 13 |

Anlagen zur Begründung

Schaltechnisches Gutachten AKUS GmbH, Bielefeld, 01/2005

Stellungnahme zu den möglichen Lichtimmissionen AKUS GmbH, Bielefeld 01/2005

1) Allgemeines / Planungsanlass

Nach dem Sportstättenleitplan der Stadt Enger besteht u.a. in dem Ortsteil Belke-Steinbeck ein Fehlbedarf an Sportplätzen (1.643 m²).

Zudem ist mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Belker Heide“ eine eingeschränkte Nutzung des Sportplatzes nördlich des „Brillweges“ gegeben.

In dem Ortsteil Belke-Steinbeck soll daher östlich der „Kaiserstraße“ / südlich der Straße „Zum Winkel“ ein neues Sportgelände auf einer Fläche von rd. 3,5 ha entwickelt werden.

Im Gegenzug soll die Fläche des bestehenden Sportplatzes am „Brillweg“ und des bestehenden Sportplatzes „Minden-Weseler-Weg / Feuerwehrgerätehaus“ einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Mit dem neuen Standort für ein Sportgelände kann der in Zukunft noch steigenden Nachfrage, resultierend aus der zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung in dem Ortsteil in den Bereichen nördlich der „Steinbecker Straße“ zwischen „Am Dresch“ und „Im Flaßsiek“ ausreichend entsprochen werden.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für das Sportgelände an diesem Standort zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB notwendig.

Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 74. „Sportplatz Belke-Steinbeck / Besenkamp“ ist am 19. Juli 2004 durch den Rat der Stadt Enger gefasst worden. Auf Bebauungsplanverfahren, die in der Zeit vom 14. März 1999 bis zum 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, finden die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung.

2) Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 74 „Sportplatz Belke-Steinbeck / Besenkamp“ liegt in der Gemarkung Belke-Steinbeck, Flur 4, Flurstück 386. Das Gebiet der Planung ist räumlich abgegrenzt

im Norden: durch die südliche Grenze der Straße „Zum Winkel“,
im Osten: durch die westliche Grenze der Straße „Dornbreite“,
im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 156/75,
im Westen: durch die östliche Grenze der Kaiserstraße.

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 3,5 ha.

3) Lage im Raum / Übergeordnete Planungen

Das Plangebiet liegt in dem Ortsteil Belke-Steinbeck und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Bestimmend ist die grünräumliche Einfassung des Gebietes durch Baum- und Strauchbewuchs im Osten an dem Wirtschaftsweg „Dornbreite“, auf dessen anderer Seite die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt wird.

Im Westen ist die „Kaiserstraße“ mit dem begleitenden Fuß- / Radweg prägend, an den im Westen wiederum landwirtschaftliche Fläche anschließt.

Nördlich des Plangebietes schließt in Gegenlage der Straße „Zum Winkel“ zunächst landwirtschaftliche Fläche an, ehe vor dem Beginn der Wohnbebauung der Grünzug „Gauspad“ verläuft.

Südlich an das Plangebiet grenzt ebenfalls landwirtschaftliche Nutzfläche.

In dem seitdem am 20.12.04 rechtswirksamen neuen Flächennutzungsplan der Stadt Enger ist das Plangebiet zusammen mit der Fläche nördlich der Straße „Zum Winkel“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

Dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan kann somit entsprochen werden.

Daran schließt sich im Norden die Darstellung von Wohnbaufläche in dem Bereich zwischen der Straße „Im Flaßsiek“ im Westen und der Straße „Zum Winkel“ im Osten an.

Die anderen angrenzenden Bereiche sind alle als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Zu beachten ist die im Gebietsentwicklungsplan (Teilabschnitt „Oberbereich Bielefeld“) für die Fläche westlich des Plangebietes nördlich der „Steinbecker Straße“ vorgenommene Darstellung als „Allgemeiner Siedlungsbereich“.

4) Städtebauliche Konzeption / Belange des Verkehrs

Innerhalb des Plangebietes ist die Anlage von zwei Fußballspielfeldern als Normalspielfelder in einer vorgeschriebenen Größe von 68 m x 105 m vorgesehen. Mit den Sicherheitszonen von jeweils 1 m an den Längsseiten und 2 m an den Stirnseiten beträgt die „nutzbare Sportfläche“ 70 m x 109 m. Die Spielfelder sollen jeweils als Kunstrasen- bzw. Naturrasenplatz angelegt werden.

Eine Abgrenzung der Sportfläche gegenüber Zuschauern soll durch Barrieren auf den Längsseiten erfolgen.

Das Naturrasenspielfeld ist nach den einschlägigen Richtlinien mit seiner Längsachse in Nord-Süd-Richtung anzuordnen. Hierzu ist im Südosten des Gebietes die Topografie zum Erreichen der waagerechten Ebene zu verändern.

Die Stirnseiten der Spielfelder sind mit Ballfangzäunen zu versehen, die mindestens im Hinblick auf die Nachbarschaft zur „Kaiserstraße“ im Westen entsprechend zu dimensionieren sind.

Zudem sind die Anlage eines Beachvolleyballplatzes (Sandfläche in einer Größe von rd. 408 m²) sowie eines Bolzplatzes / Trainingsplatzes im Norden des Plangebietes geplant.

Zusätzlich zu den Spielfeldern soll ein Vereinshaus errichtet werden, das auch die notwendigen sozialen und sanitären Räume etc. beherbergen soll. Das Gebäude soll auf einer Grundfläche von rd. 625 qm errichtet werden.

Nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gem. der Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung NRW ergibt sich folgender Schlüssel:

1 Stellplatz pro 250 m² Sportfläche = 69 Stellplätze (jeweils 29 Stellplätze für die Fußballfelder, 2 Stellplätze für den Beachvolleyballplatz, 9 Stellplätze für den Bolzplatz),
1 Stellplatz pro 10-15 Besucher = 12 Stellplätze bei rd. 150 Besuchern

Hiernach ergibt sich ein Stellplatzbedarf von rd. 80 Stellplätzen, die in der Nähe der Sportanlage vorzuhalten und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind.

In dem Bebauungsplan sind die zulässigen Flächen für Stellplätze festgesetzt. Nordwestlich des Vereinshauses sind 103 Stellplätze und damit ein ausreichendes Angebot möglich.

Zudem besteht weiter die Möglichkeit, den im Norden des Plangebietes vorgesehenen Bolzplatz als Bedarfs- / Behelfsparkplatz zu nutzen, der ggf. zusätzlich noch bei einem erhöhten Bedarf für Parkzwecke in Anspruch genommen werden könnte. Ein konkreter Bedarf hierzu besteht aber nicht, da die Stellplätze innerhalb des Plangebietes nachgewiesen und errichtet werden können.

Die Erschließung des Standortes für den Fahrverkehr ist ausschließlich im Westen mit einem Anschluss an die „Kaiserstraße“ vorgesehen. Die Einmündung ist unter Berücksichtigung der notwendigen freizuhaltenen Sichtfelder / Sichtdreiecke rechtwinklig auf die „Kaiserstraße“ geführt. In dem Einmündungsbereich ist eine Aufweitung bei Eckausrundungen von $R_2 = 10,00$ m vorgesehen. Im weiteren Verlauf ist die Zufahrt / Fahrgasse bzw. sind die Rückstoßflächen der Stellplatzanlage mit einer Breite von 6,00 m konzipiert.

In dem Plangebiet erfolgt die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“.

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zum Zwecke der Errichtung eines Vereinsheimes zulässig. Darüber hinaus sind die zum ordnungsgemäßen Betrieb des Sportplatzes notwendigen technischen Einrichtungen wie Flutlichtanlage und Ballfangzäune innerhalb der Grünfläche zulässig.

5) Belange der Umwelt

5.1) Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) schreibt die Durchführung einer Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bzw. die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach der Liste der „UVP-pflichtigen Vorhaben“ in der Anlage 1 nicht vor. Dort sind keine Sportanlagen, Sportplätze als prüfungsrelevante Vorhaben aufgeführt. Für die zur Sportanlage gehörige Stellplatzanlage ist eine formelle Vorprüfung / UVP formell entbehrlich, da die Größe der Anlage deutlich unter dem Prüfwert von 0,5 ha gemäß Ziffer 18.4.2 der Anlage 1 des UVPG liegt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in einen bisher von planerischen Vorhaben unberührten Landschaftsraum eingegriffen. Unter Abwägung der bauleitplanerischen Belange und der umwelt- / landschaftsplanerischen Belange sind folgende Aspekte im Wesentlichen von Relevanz:

- Eingriff in den Natur-, Boden und Landschaftshaushalt:
Hier erfolgt ein Ausgleich / Ersatz innerhalb des Plangebietes durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen.
- Landschaftsbild:
Innerhalb des Plangebietes ist die Anlage eines Sportplatzes sowie eines Vereinshauses mit der zugehörigen Stellplatzanlage vorgesehen. Es wird zu einer Geländeneivellierung mit einem Geländeauftrag / -abtrag von bis zu 3 m sowie der Errichtung von Flutlichtmasten und Ballfangzäunen kommen. Alle diese Maßnahmen / Einrichtungen stellen keinen massiven Eingriff in das Landschaftsbild dar, da der transparente Charakter der Fläche erhalten bleibt und sich keine die Sicht hindernde Wirkungen einstellen. Die baulichen Maßnahmen stellen keine massiven baulichen Eingriffe dar, die einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten würden.
- Klimafunktion:
Mit der Verwirklichung der Planung geht aufgrund der notwendigen Versiegelung Fläche für die Kaltluftentstehung verloren. Das gesamte Umfeld dient aber weiterhin der Kaltluftentstehung. Mit der Planung sind keine Hochbauten verbunden, die den Kaltluftabfluss bzw. -produktion hemmen. Auch steht eine Bepflanzung mit niederwüchsigen Hecken und vereinzelt Bäumen der Klimafunktion nicht entgegen.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Aspekte wie einer möglichst hohen Konfliktfreiheit hinsichtlich benachbarter Nutzungen sowie einer möglichst gut von den Wohnstandorten aus erreichbaren Fläche sind die Auswirkungen auf die o.g. umwelt- und landschaftsplanerischen Belange zu akzeptieren und vertretbar.

Neben dem fehlenden formalen Anlass nach UVP sind auch keine anderen Gründe für die Durchführung einer UVP erkennbar.

5.2) Immissionsschutz

In der Nähe des Plangebietes befinden sich außer dem wohngenutzten Gebäude (Wohnen im Außenbereich) westlich der Kaiserstraße keine unmittelbaren Immissionsorte.

Nördlich des Plangebietes befinden sich die Siedlungsansätze des Wohngebietes zwischen der Straße „Im Flaßsiek“ im Westen und der Straße „Zum Winkel“ im Osten.

Zu beachten ist zudem die westlich des Plangebietes nördlich der „Steinbecker Straße“ mögliche potenzielle Wohnbaufläche.

Der Mindestabstand zwischen Sportplatz / Fußballplatz und bestehender, östlich angrenzender Wohnnutzung (bei Mischgebietsanspruch 35 m, bei Wohngebietsanspruch 60 m) bei freier Schallausbreitung wird eingehalten. Aufgrund der Entfernung ist kein Lärmkonflikt zu erwarten. Die Notwendigkeit besonderer Schutzmaßnahmen ist zurzeit nicht zu erkennen.

Hinsichtlich der Umweltmedien / Emissionen

- Lärm,
- Licht

sind ein schalltechnisches Gutachten bzw. eine Stellungnahme zu möglichen Lichtimmissionen eingeholt worden (AKUS GmbH, Januar 2005).

Die Berechnungen ergeben unter den in dem schalltechnischen Gutachten getroffenen Annahmen, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an allen vorhandenen Immissionsorten eingehalten werden. Im Bereich des geplanten Wohngebietes nördlich der „Steinbecker Straße“ werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete ebenso wie die zulässigen Spitzenpegel (z.B. Schiedsrichterpfiff) eingehalten.

Eine Blendwirkung der Sportstätte bei einer Beleuchtung gemäß DIN EN 12193 ist nicht zu erwarten. In der Baugenehmigung für die Flutlichtanlage wird entsprechend der Stellungnahme zu möglichen Lichtimmissionen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die mittlere Beleuchtungsstärke festgeschrieben.

Hinsichtlich der Blendwirkung von an- und abfahrendem Verkehr ist festzustellen, dass das der Stellplatzanlage nächstgelegene Wohnhaus mehr als 50 m entfernt ist. Zwischen diesem Wohnhaus und dem Parkplatz befinden sich zwei weitere Gebäude (keine Wohnnutzung). Daher ist aufgrund der Lage und der Entfernung der Stellplatzanlage zu den benachbarten Wohnhäusern keine Blendwirkung durch Scheinwerfer von KFZ zu erwarten.

5.3) Boden- und Grundwasserschutz

In dem Plangebiet und seinem Umfeld sind keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt bzw. vorhanden.

Die Bodenversiegelung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt.

Schutzwürdige Böden werden durch die Planung zwar in Anspruch genommen (lt. Karte des Geologischen Dienstes NRW), jedoch handelt es sich bei der überwiegenden Mehrzahl der Böden in Enger um Erden mit einer hohen Bodenwertzahl.

Für die geplante Nutzung wird überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen, die der landwirtschaftlichen Nutzung zukünftig entzogen wird.

Das Plangebiet liegt nicht in einem bereits festgesetzten oder derzeit geplanten Wasserschutzgebiet.

5.4) Gewässerschutz

Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes sind durch die Planung nicht berührt. Natürliche oder gesetzliche Überschwemmungsgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Gewässerökologische Belange sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

5.5) Klimaschutz

Stadtklimatisch liegt der geplante Sportplatz in einem klimaempfindlichen Gelände. Es handelt sich um eine Ackerfläche, welche Teilfläche eines zusammenhängenden Kaltluftentstehungsgebietes ist.

Zwar geht bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens mit versiegelter Fläche kaltluftproduzierende Fläche verloren. Dennoch bleibt der Kaltluftabfluss erhalten. Mit der

Planung sind keine Hochbauten verbunden, die den Kaltluftabfluss hemmen. Zudem wird der anzupflanzende Bewuchs bewusst niedrig gehalten. Lufthygienische Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.6) Landschafts- und Naturhaushalt

Mit der Planung werden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet. Diese Eingriffe sind bilanziert worden und die Kompensation im Sinne eines Bewältigungsprogrammes der Eingriffsfolgen erarbeitet worden.

Die Abschätzung des Kompensationsbedarfes erfolgt auf der Grundlage des sog. vereinfachten Verfahrens der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen, welches sich im Grunde dem Bewertungsverfahren von Adam et al. (1986) entspricht.

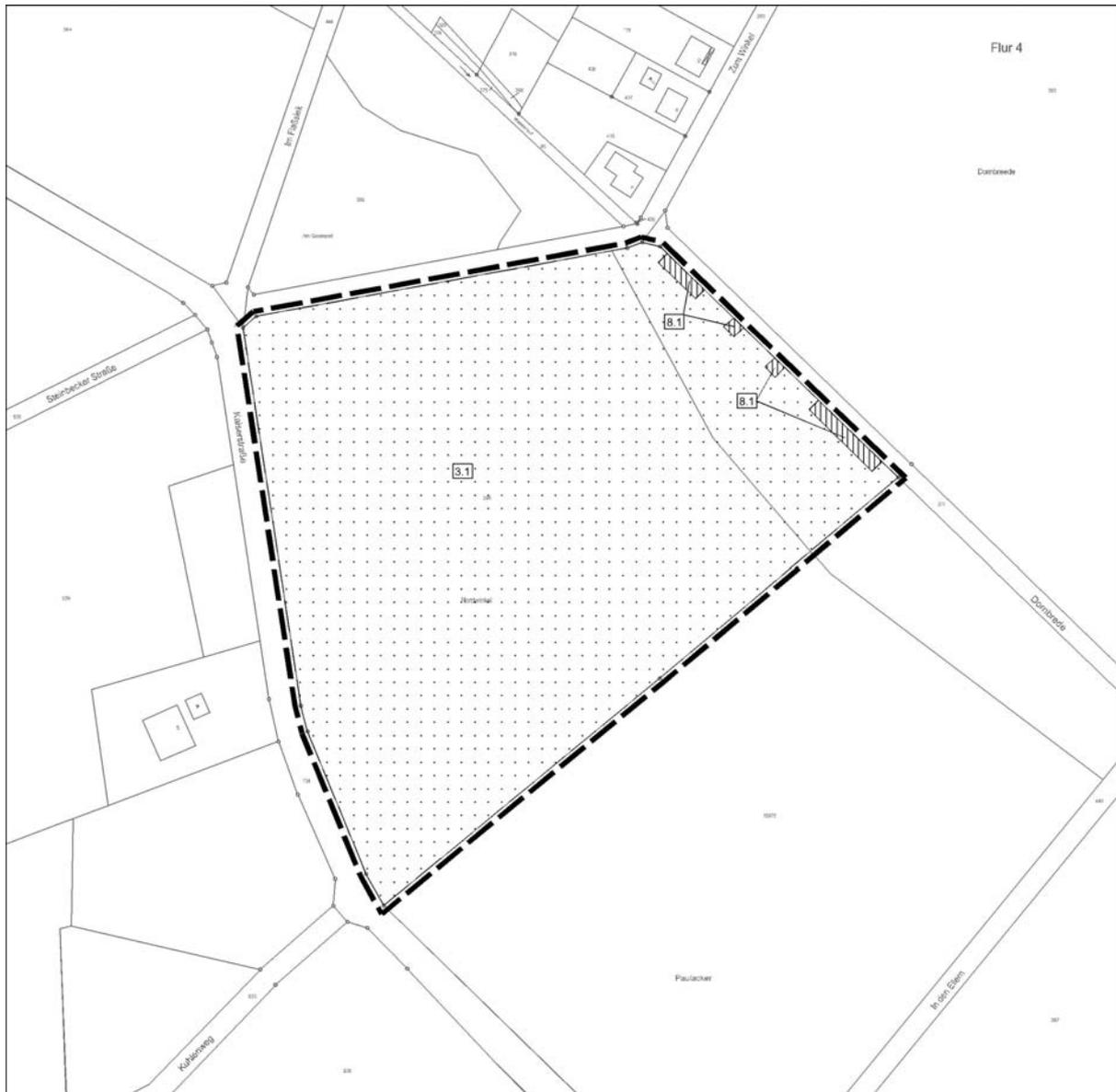
Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung stellt sich hinsichtlich des Ausgangszustandes wie folgt dar:

| A. Ausgangszustand des Plangebietes vor den Festsetzungen des B-Planes | | | | |
|---|----------------------------------|-----------------------------|-------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 5 | 6 |
| Code | Biotoptyp | Fläche in ca. qm | Wert | Gesamtwert |
| 3.1 | Acker, intensiv genutzt | 34.606,3 | 2 | 69.212,6 |
| 8.1 | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze | 310,0 | 6 | 1.860,0 |
| Gesamt | | 34.916,3 | | 71.072,6 |

Für den Planungszustand können folgende Feststellungen getroffen werden:

| B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Planes | | | | |
|---|---|-----------------------------|-------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 5 | 6 |
| Code | Biotoptyp | Fläche in ca. qm | Wert | Gesamtwert |
| 1.1 (I) | versiegelte Fläche (Stellplatzzufahrten) | 952,0 | 0 | 0 |
| 1.1 (II) | versiegelte Fläche (Maximal überbaubare Grundfläche gem. Baugrenze) | 624,0 | 0 | 0 |
| 1.1 (III) | versiegelte Fläche (Stellplätze und Wege) | 1.390,0 | 0 | 0 |
| 1.2 | Versiegelte Fläche mit nachgestalteter Versi- ckerung des Oberflä- chenwasser (Kunstra- senplatz) | 7,140,0 | 0,5 | 3.570,0 |
| 1.3 | Sandflächen (Beach- volleyballplatz) | 408,0 | 1 | 408,0 |
| 4.4 | Intensivrasen (Sportan- lagen) | 19.801,3 | 2 | 39602,6 |
| 8.1 (I) | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (Bestand) | 310,0 | 6 | 1.860,0 |
| 8.1 (II) | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (Ergän- zung) | 3471,0 | 6 | 20.826,0 |
| 8.2 | Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzel- bäume | 820,0 | 6 | 4.920,0 |
| Gesamt | | 34.916,3 | | 71.186,6 |

Ausgangszustand des Plangebietes vor den Festsetzungen des B-Planes (ohne Maßstab)



Nach dem Vergleich der Eingriffserheblichkeit zwischen Ausgangs- und Planungszustand des Bebauungsplangebietes im Rahmen des vereinfachten Verfahrens kann der potenzielle Eingriff auf Grundlage der Festsetzungen als ausgeglichen angesehen werden: Gesamtflächenwert A (71.072,6) - Gesamtflächenwert B (71.186,6) = + 114 Wertpunkte.

Die in dem Plangebiet vorhandenen Vegetationsstrukturen im Osten des Plangebietes werden gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Am nördlichen, westlichen und südlichen Rand des Plangebietes wird zudem im Übergang zum Landschaftsraum eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind zudem Baumpflanzungen festgesetzt.

Diese Maßnahmen dienen gleichzeitig dem Ausgleich des potenziellen Eingriffs in den Landschafts- und Naturhaushalt.

Mit den zu erhaltenden Grünstrukturen und den neu zu entwickelnden Grünstrukturen im Zusammenhang mit dem Sportgelände lässt sich auch eine Vernetzung der Grünbereiche mit dem nördlich des Plangebietes liegenden Grünzug „Gauspad“ im Osten des Plangebietes herstellen.

6) Belange der Ver- und Entsorgung

Der Anschluss des Grundstückes an die zentrale Wasserversorgung ist technisch möglich.

Das anfallende Schmutzwasser kann zur Kanalisation in der Straße „Dornbreite“ abgeleitet werden.

Nach § 51 a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Es ergibt sich folgendes Verfahren:

Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser und das von den Sportplatzflächen anfallende Sickerwasser soll über eine Rückhaltung in den Bolldammbach eingeleitet werden.

Die Niederschlagswasser-Entwässerung ist in den die „Dornbreite“ begleitenden Gräben mit Weiterleitung nach Süden in den „Bolldammbach“ als ortsnahe Einleitung vorgesehen. Das aus dem Gebiet abfließende Niederschlagswasser soll dazu vorab innerhalb einer offenen Mulde im Südosten des Plangebietes gesammelt werden, um den Abfluss auf den derzeitigen natürlichen Landabfluss zu begrenzen. Da die Sportplatzflächen zur Gewährleistung einer dauerhaft gleichmäßigen Spielfläche dräniert werden müssen, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht sinnvoll.

7) Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerten Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.

Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege innerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

In die sonstigen Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt ist eine Formulierung zum Verhalten im Falle von Bodenfunden bei Erdarbeiten aufgenommen.

Enger / Bielefeld, im April 2005