

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 19 "Sportanlage im Hockelheimer Feld" der Stadt Erwitte im Ortsteil Bad Westernkotten

1. Plangebiet

Das Bebauungsplangebiet liegt im Südosten von Bad Westernkotten und hat eine Größe von ca. 3,2 ha. Die südliche Grenze verläuft, beginnend an der Flachsröte im Osten, entlang eines Wirtschaftsweges bis fast zur Gabelung Laarweg und Hockelheimer Weg. Von hier aus weiter in nordöstliche Richtung entlang der Flurstücksgrenze von Flurstück 46 und 47 bis zur Flachsröte. Dieser Bachlauf bildet die östliche Plangebietsgrenze.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ist aus dem Planteil Maßstab 1 : 500 ersichtlich.

2. Bestehende Verhältnisse

Das Plangebiet wird z. Z. landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Entlang der Flachsröte im östlichen Bereich besteht ein dichter Grüngürtel. Im westlichen Bereich verläuft von Süden nach Norden eine 110 kV-Leitung.

Außerhalb des Bebauungsplanes schließen sich nach Süden, Osten und Norden landwirtschaftliche Flächen an, während sich im Nordwesten ein landwirtschaftlicher Betrieb und weiter nach Westen der Ortsrand von Bad Westernkotten anschließt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet z. Z. als landwirtschaftliche Fläche aus und wird im Parallelverfahren in eine Fläche für Sportanlagen geändert, so daß die Entwicklung aus dem FNP gewährleistet ist.

4. Ursachen und Ziele der Planung

Der Ortsteil Bad Westernkotten hat durch seine Ausweisung als Kurort in den letzten Jahren enorm an Attraktivität gewonnen. Gerade in heutiger Zeit gehört zu einem Kurort daher auch ein vielfältiges Kultur- und Sportangebot. Letzteres soll nun durch den Bau einer Tennisanlage im ortsnahen Bereich den Kurgästen und den Bewohnern angeboten werden. Gleichzeitig soll ein neuer Rasenplatz in der Größe 70 x 105 Metern entstehen, der die bisher eingeschränkten Trainingsmöglichkeiten

keiten auf dem Sportplatz an der Wagenfeldstraße (Gemengelage) verbessert. Der og. Standort für diese Anlage wurde nach intensiver Untersuchung und Abwägung mehrerer in Frage kommenden Flächen gewählt, da er unter Berücksichtigung der ökologischen und ökonomischen Beläge die größte Akzeptanz aufweist.

5. Städtebauliches Konzept

Der geplante Bebauungsplanbereich soll als Fläche für Sportanlagen festgesetzt werden und in seiner inneren Aufteilung ein ausgewogenes Verhältnis von Sport und naturnaher Eingrünung beinhalten.

Die eigentlichen Sportanlagen sollen aus Tennisplätzen und einem Sportplatz als Rasenplatz bestehen. Die Anordnung der Tennisanlage westlich und des Sportplatzes östlich wurde so gewählt, da die Tennisplätze zuerst geplant und höher frequentiert werden. Es kommt zu kürzeren Anfahrtswegen und die Anlage kann in mehreren Schritten entstehen. Zwischen beiden Anlagen liegt der Standort des Clubhauses, das eine Nutzung für beide Sportarten zuläßt. Innerhalb der überbaubaren Fläche mit einer maximalen Grundfläche (GR) von 192 m² soll ein eingeschossiges Gebäude mit einem geneigten Dach von mindestens 25° entstehen. Dieses Gebäude ist von der Stellplatzanlage über einen privaten Fußweg zu erreichen.

Die Stellplätze sind der Tennisanlage vorgelagert und mit ca. 54 Plätzen ausreichend dimensioniert. Lt. Bauordnung sind für die Tennisplätze 24-(4/Platz) und für den Rasenplatz 30 Stellplätze (1/250 m²) erforderlich.

6. Natur- und Landschaft

Das Plangebiet stellt sich z. Z. überwiegend als reine Ackerfläche dar. Durch das og. Planvorhaben wird ein Eingriff in das bestehende Landschaftsbild vorgenommen, der lt. Landschaftsgesetz auszugleichen ist. Die Maßnahmen des Ausgleichs sollen möglichst Bestandteil des Bebauungsplans sein und konkrete Aussagen über die zukünftige landschaftliche Entwicklung des Gebietes machen. Im Rahmen dieser Vorgaben wurde daher eine Analyse des Zustands sowie der Planung auf der Grundlage einer Nutzungsbewertung vorgenommen, die Bestandteil dieses Bebauungsplans ist und in den beigefügten Plänen und der Tabelle (s. Anhang) dargestellt wurde.

Dabei wurden die bestehenden und geplanten Flächen bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs folgenden Nutzungstypen (NT) zugeordnet.

Zustand: Das Plangebiet wird z. Z. landwirtschaftlich genutzt. Landschaftselemente befinden sich am westlichen Rand mit dem Bachlauf der Flachsröte und einem angrenzenden schmalen Grünstreifen. Am südlichen Rand verläuft der Hockelheimer Weg als versiegelte Fläche.

Flächenbilanz:

ca. Angaben in m ²	Versiegelte Fläche (Straßen)	=	NT 0	=	2.205 m ²
	Acker	=	NT 2	=	28.595 m ²
	Gewässer	=	NT 5	=	600 m ²
	Uferrand	=	NT 7	=	600 m ²

Planung: Durch intensive Anpflanzungen und Ergänzung der bestehenden Strukturen (Verbreitung des Uferrandes) soll die gesamte Sportanlage einen parkähnlichen Charakter bekommen und eine Bereicherung für diesen Landschaftsteil werden. Die Erweiterung des Bachbereiches der Flachsröte, der breite Grünstreifen im nördlichen Bereich und der Grüngürtel entlang des Wirtschaftsweges stellen eine naturnahe Ergänzung des nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes dar.

Flächenbilanz:

ca. Angaben in m ²	Versiegelte Fläche (Straßen, überb. Fläche)	=	NT 0	=	2.397 m ²
	Mäßig versiegelte Fläche (Stellplätze, Zufahrten, Wege, nicht überbaubare Flächen, Tennisanlage)	=	NT 1	=	7.640 m ²
	Sportplatz (Rasen)	=	NT 2	=	7.350 m ²
	Abstandsgrün	=	NT 3	=	1.159 m ²
	Parkanlage (Anpflanzungen)	=	NT 5	=	10.154 m ²
	Gehölzanpflanzungen	=	NT 7	=	3.300 m ²

Zusammenfassung:

Die Bilanzierung zeigt, daß durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Aufwertung der z. Z. landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgt, die weit über das gesetzlich geforderte Maß hinausgeht, und somit ein sinnvoller ökologischer Beitrag zur Bereicherung der Landschaft erbracht wird.

7. Verkehrerschließung

Das Sportgelände wird über den Laarweg und den Hockelheimer Weg an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

8. Immissionsschutz

Durch den Bau der geplanten Sportanlage entstehen innerhalb des Bebauungsplanes drei emissionsträchtige Bereiche.

1. Die Stellplatzfläche mit mind. 60 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung.
2. Die Tennisanlage mit mind. 100 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung.
3. Der Fußballplatz mit mind. 150 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung.

Weiterhin kommt es zu einer Immissionserhöhung durch den an- und abfahrenden Verkehr auf den Zufahrtswegen gegenüber der daran liegenden Wohnbebauung.

In einem Gutachten "Sport und Umwelt" des TÜV Norddeutschland im

Auftrag des niedersächsischen Umweltministers aus dem Jahre 1987 wurden verschiedene Sportanlagen mit ihren Einwirkungen auf angrenzenden Wohnbebauungen untersucht.

Bezogen auf die Anlagen des Bebauungsplanes ist daraus abzuleiten, daß selbst unter extremen Bedingungen auf der Tennisanlage (12 stündiger Spielbetrieb, auch an Sonn- und Feiertagen, davon 5 Stunden in der Ruhezeit) ab einer Entfernung von ca. 90 m der Beurteilungspegel unter 50 dB sinkt, ab 50 m unter 55 dB.

Der Beurteilungspegel für den Fußballplatz liegt bei einer Nutzung als Trainingsplatz, wie vorgesehen, ab einer Entfernung von ca. 60 m unter 50 dB. Selbst bei einem Spielbetrieb an Sonn- und Feiertagen fällt der Wert ab ca. 100 m unter 50 dB.

Für die 54 Stellplätze in einer Entfernung ca. 60 m zur nächsten Wohnbebauung wurde nach DIN 18005 eine Berechnung des Beurteilungspegels durchgeführt.

Anlage zum Immissionsschutz

Planung: Anzahl der Stellplätze 54
Stellplätze aufgeteilt in ca. 2 x 800 m² mit mittleren Entfernungen von 70 m und 85 m zur Wohnbebauung

Verkehrsaufkommen: Tennis
(Annahme) 10 Std. Spielzeit pro Tag
Wechsel alle 2 Std.
entsprechend 240 Kfz. Bewegungen
Fußball
2 Std. Training pro Tag
entsprechend 60 Kfz. Bewegungen

d. h. - DTV = 300 Kfz/d
- M_t = 30 Kfz/h

Berechnung des Beurteilungspegels:

$$L_r = L_W - \Delta L_s - \Delta L_z - \Delta L_G + \Delta L_K \quad \text{mit}$$

$$L_W = [76 + 10 \lg \sum_{i=1}^3 g_i \cdot N_i - 10 \lg (S/S_0)] + 10 \lg (S/S_0) \quad \text{in dB}$$

für Parkplätze als Flächenschallquelle

$$\begin{aligned} \text{und} \quad \Delta L_{S1} &= 45,5 \text{ dB} & \text{für } s &= 70 \text{ m} \\ \Delta L_{S2} &= 47,8 \text{ dB} & \text{für } s &= 85 \text{ m} \\ \Delta L_z &= 0 \text{ dB} \\ \Delta L_G &= 0 \text{ dB} \\ \Delta L_K &= 0 \text{ dB} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_{r1} &= [76 + 10 \lg 30 - 10 \lg 800] + 10 \lg 800 - 45,3 \text{ dB} \\ &= \underline{45,3 \text{ dB}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_{r1} &= [76 + 10 \lg 30 - 10 \lg 800] + 10 \lg 800 - 47,8 \text{ dB} \\ &= \underline{43,0 \text{ dB}} \end{aligned}$$

$$L_{r1} + L_{r2} = \underline{47,3 \text{ dB}}$$

Beurteilungspegel der Stellplatzfläche = 47,3 dB

Die Zunahme des Verkehrsaufkommens für die Anwohner des Hockelheimer- und Laarweges wirkt sich lt. DIN 18005 folgendermaßen aus:

$$L_r = L_m^{(25)} + \Delta L_{\text{StrO}} + \Delta L_v + \Delta L_{\text{Stg}} - \Delta L_{s,l} + \Delta L_K \quad \text{mit}$$

$$L_m^{(25)} = 49,0 \text{ dB}$$

$$\Delta L_{\text{StrO}} = 1,0 \text{ dB}$$

$$\Delta L_v = -6,5 \text{ dB}$$

$$\Delta L_{\text{Stg}} = 0 \text{ dB}$$

$$\Delta L_{s,l} = -4,0 \text{ dB}$$

$$\Delta L_K = 0 \text{ dB}$$

$$L_r = 49,0 + 1,0 - 6,5 + 0 + 4,0 + 0 \quad \text{dB}$$

$$= \underline{47,5 \text{ dB}}$$

Zusammenfassung und Maßnahmen

Ausgehend von der Struktur des vorhandenen Gebietes, das in diesem Bereich als Dorfgebiet zu beurteilen ist und somit mit Richtwerten von 60 dB, bzw. 55 dB innerhalb der Ruhezeiten, belastet werden kann, zeigen die Ergebnisse der Immissionsbeurteilungen, daß die Werte innerhalb der zulässigen Norm liegen, ja sogar auch noch innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes zulässig wären, ohne daß Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Um aber trotzdem den Anwohnern einen größtmöglichen Schutz zukommen zu lassen, wird über die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes ein zu begründender Erdwall nordwestlich der Emissionsanlagen festgesetzt, der gleichzeitig als Sichtschutz dient, wobei eine Höhe dieser Anlage von 2,0 m (s. Maßnahmen im Schutzstreifen der 110 kV-Leitung) eine nochmalige Geräuschkürzung von 6 - 7 dB darstellt und somit nur geringfügige und hinnehmbare Belastungen gegenüber der Wohnbebauung auftreten.

9. Wasserwirtschaft

Anlagen für die zukünftige Ver- und Entsorgung des Sportgeländes werden mit den jeweiligen Trägern abgestimmt und durch den Anschluß an das öffentliche Netz gewährleistet. Im Plangebiet muß sichergestellt werden, daß das anfallende Niederschlagswasser auf dem Gelände zur Versickerung gebracht wird. Das Oberflächenwasser der Stellplätze ist den technischen Vorschriften entsprechend abzuleiten. Zufahrtswege zu den Sportanlagen sind mit einer wassergebundenen Decke anzulegen. Der Planbereich liegt im geplanten Wasserschutzgebiet "Erwitte-Bad Westernkotten". Bei der Planung und Ausführung ist der Schutz der Heilquellen zu berücksichtigen. Es dürfen keine Materialien verwendet werden, die auswasch- oder auslaugbare wassergefährdende Stoffe enthalten.

10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Aufgrund der direkten räumlichen Nachbarschaft zu den Fundstellen der Ortswüstung Hecelhem wie auch der Topographie des Geländes (bevorzugte historische Siedlungsanlage an einem Quellhorizont) sind im Bereich des Bbauungsplanes bedeutungsvolle archäologische Funde und Befunde anzunehmen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde/Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761-1261, FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 abs. 4 DschGNW).

11. Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch hat in der Zeit vom 02.08.1993 bis 23.08.1993 stattgefunden.

Ermittlung des Kompensationsumfangs für den Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 19									
Nutzungstypen (NT)	Funktionswertbestimmung			Gesamtwert vor Realisierung			Gesamtwert nach Realisierung		
	a) Biowert	b) * Situationsbestimmtheit	c) *** Funktionswert des Biotopes a) + b)	d) Fläche m ²	e) Gesamtwert des Biotopes c) x d)	f) Flächengröße m ²	g) ** Beeinträchtigungsfaktor	h) Gesamtwert des Biotopes c) x f) x g)	
1 Wald/Feldgehölz/Gebüsch mit standortgerechten/heimischen Arten	7	0,5	7,5	600	4.500	3.300	0,8	19.800	
2 Wald/Feldgehölz mit überwiegend fremdländischen/ gebietsfremden Arten	6								
3 Reifer Garten/Parkanlage, naturnahes Gewässer	5	0,5	5,5	600	3.300	10.154	0,8	44.678	
4 Grünanlage	4								
5 Wirtschaftslandgrün, Gartenfläche, Abstandsgrün mit fremdländischen Ziergehölzen	3		3,0			1.159		3.477	
6 Acker/Sport-Zierrasen, naturferne Gewässer, Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache (frühes Entwicklungsstadium)	2		2,0	28.595	57.190	7.350		14.700	
7 Mäßig versiegelte Fläche	1		1,0			7.640	0,8	6.112	
8 Versiegelte Fläche	0			2.205		2.397			
Summen				32.000	64.990	32.000		88.767	
Wertminderung in Wertpunkten (Ausgleichsmaßnahmen durch zusätzliche landschaftspflegerische Maßnahmen) Summe e) - Summe h)=									

* Zuschlag je 0,5 bei besonderer Bedeutung für den Biotopverbund und für das Landschaftsbild

** Faktor 1,0 keine Wertminderung

Faktor 0,8 geringe (20%) Wertminderung

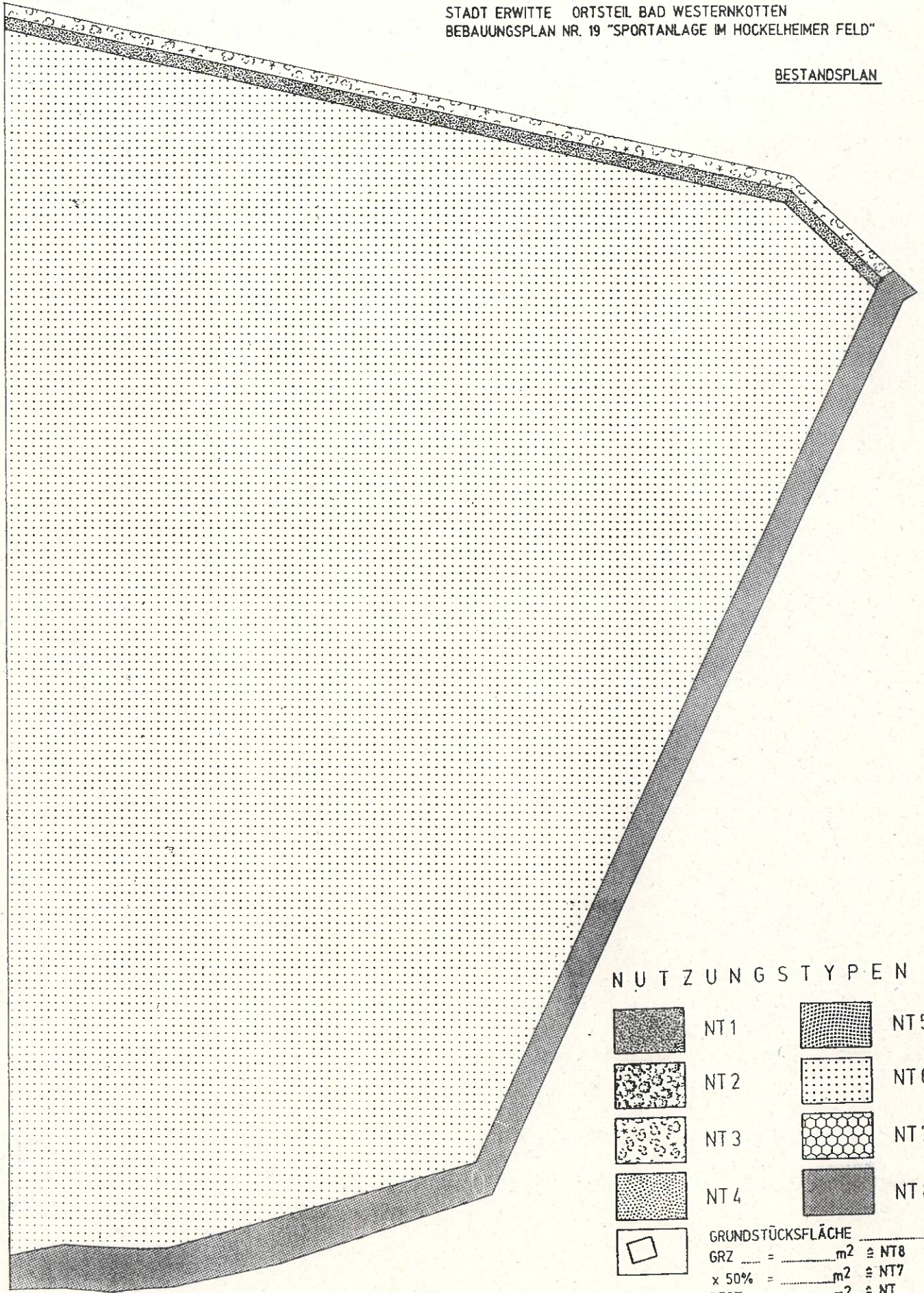
Faktor 0,5 erhebliche (50%) Wertminderung

Wert wird auch für die Neuplanung übernommen, wenn NT bleibt




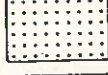
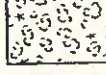


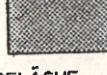
Zur Bewertung der im B-Plan festgesetzten NT siehe Anlage zu Tabelle 1

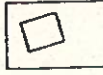
STADT ERWITTE ORTSTEIL BAD WESTERNKOTTEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "SPORTANLAGE IM HOCKELHEIMER FELD"

BESTANDSPLAN



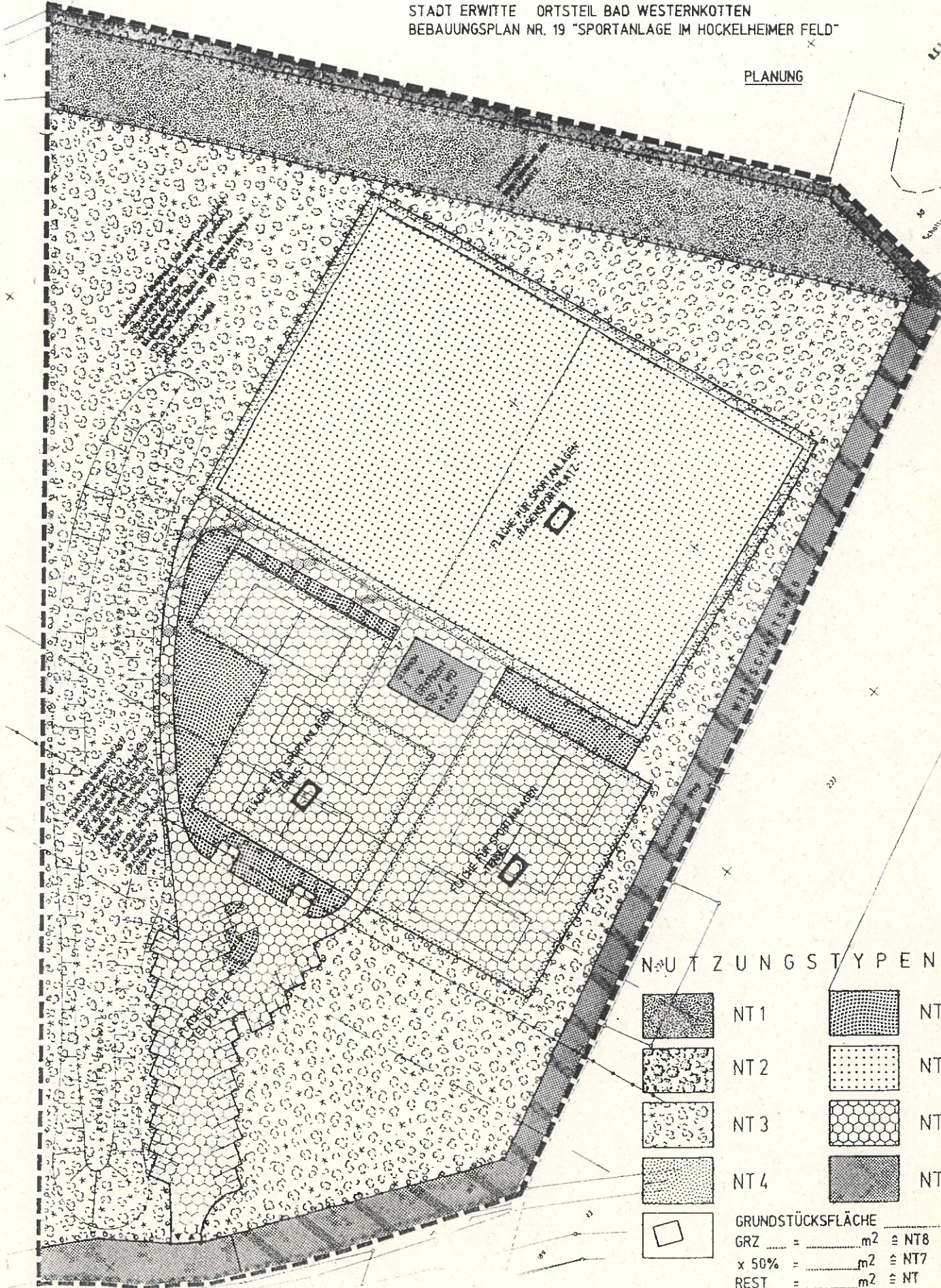
NUTZUNGSTYPEN

	NT 1		NT 5
	NT 2		NT 6
	NT 3		NT 7
	NT 4		NT 8

	GRUNDSTÜCKSFÄCHE	_____ m ²
	GRZ	_____ m ² ≙ NT 8
	x 50%	_____ m ² ≙ NT 7
	REST	_____ m ² ≙ NT

STADT ERWITTE ORTSTEIL BAD WESTERNKOTTEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "SPORTANLAGE IM HOCKELHEIMER FELD"

PLANUNG



NUTZUNGSTYPEN

	NT 1		NT 5
	NT 2		NT 6
	NT 3		NT 7
	NT 4		NT 8

GRUNDSTÜCKSFÄHIGKEITEN
 GRZ = m² ≙ NT8
 x 50% = m² ≙ NT7
 REST = m² ≙ NT

