

BEGRÜNDUNG
zum
Bebauungsplan Nr. 18 "Sport- und Freizeitanlagen Im Bruch"
2. Erweiterung
Stadt Erwitte, Ortsteil Erwitte

Soest, im März 2000



HELLWEG
...Region im Herzen Westfalens

1. Erweiterungsbereich

Der Erweiterungsbereich mit einer Größe von ca. 0,67 ha liegt im Norden der Stadt Erwitte, östlich des Brockmeierwegs und nördlich des Bruchwegs, die auch die west- und südlichen Grenzen bilden. Im östlichen Bereich schließt sich nach Westen die vorhandene Fläche für Sportanlagen an. Im Norden verläuft die Plangebietsgrenze in einem Abstand von ca. 60,0 m parallel zum Bruchweg.

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

2. Ursachen und Ziele der Erweiterung

Hintergrund dieser Erweiterung ist, dass die bisher im Innenbereich der Stadt liegende Skate-Anlage, die von einem Verein unterhalten wird, aus Immissionsschutzgründen in einen Bereich verlegt werden soll, der erhöhte Immissionsbelastungen für zu schützende Wohnbereiche nicht entstehen lässt. Als idealer Standort kam hierfür der og. Bereich in Frage, in dem mit den bereits bestehenden Sportanlagen eine Konzentrierung erfolgen soll, wobei durch eine Immissionsuntersuchung geklärt wurde, dass für die in ca. 240 m entfernt liegenden Wohnhäuser keine erhöhten Belastungen auftreten. Innerhalb dieser neu dargestellten ca. 0,35 ha großen Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1), Nr. 5 BauGB soll die og. Skateanlage mit den dazu gehörenden Nebenanlagen wie Aufenthalts-, Lager- und Toilettenräumen im westlichen Teil der Erweiterungsfläche gebaut werden. Die Nebenanlagen werden dabei auf eine Grundfläche von max. 200 qm und eine max. Höhe von 6,0 m eingeschränkt und sollen damit im dortigen Freiraum nicht zu dominierend wirken. Die Erschließung der Skateanlage erfolgt über eine Zufahrt vom Brockmeierweg mit daran liegenden ca. 10 Stellplätzen gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB. Diese og. Bereiche werden von Anpflanzflächen gem. § 9 (1), Nr. 25a BauGB umschlossen, die im südlichen Teil, entlang des Bruchwegs, nur mit hochstämmigen Bäumen bepflanzt werden dürfen, um eine Sichtbeziehung zu gewährleisten. Die restliche Fläche im östlichen Erweiterungsgebiet soll vorerst aus Immissionsschutzgründen von jeglicher Bebauung freigehalten werden, um spätere evtl. Planungen nicht zu behindern. Sie wird als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, gem. § 9 (1), Nr. 10 BauGB festgesetzt, mit der Maßnahme, dass sie weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden kann. Der an der östlichen Grenze verlaufende Bach wird als Wasserfläche gem. § 9 (1), Nr. 16 BauGB ausgewiesen.

Mit diesen Festsetzungen wird für den gesamten Bereich der Sport- und Spielanlagen eine auch in Zukunft städtebaulich geordnete Entwicklung eingeleitet.

3. Natur und Landschaft/ Wasserwirtschaft

Durch die og. Erweiterung wird eine Veränderung der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft und damit ein Eingriff in das bestehende Landschaftsbild vorgenommen, der ausgeglichen werden muss. Ziel ist es, einen vollständigen Ausgleich im Plangebiet selbst

herbeizuführen, was durch die Ausweisung von ca. 0,12 ha Anpflanzfläche auch gelungen ist. S. Bilanzierung nach der Arbeitshilfe für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft des Landes Nordrhein-Westfalen.

Die Belange des Niederschlags- und Abwassers werden dahingehend berücksichtigt, dass anfallendes Abwasser gem. § 51a WHG in das vorhandene Entwässerungssystem eingeleitet wird, während das Niederschlagswasser restlos auf dem Grundstück bzw. durch Überlauf in den Wegeseitengraben des Bruchwegs zur Versickerung bzw. Vorflut gebracht wird.

Kreis Soest
Flächenbilanz/Bauleitplanung
 Eingriffsbilanzierung gem. Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft;
 Herausgegeben von den Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport,
 für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen

zum Bebauungsplan Nr. 18, 2. Erweiterung "Sport- und Freizeitanlagen Im Bruch" der Stadt Erwitte im Ortsteil Erwitte

Feb. 2000

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes								
1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen-Nr. (S. Plan Ausgangssituation)	Code (Lt. Biotypenwertliste)	Biotyp (Lt. Biotypenwertliste)	Fläche (qm)		Grundwert A (Lt. Biotypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
	3.1	Acker	6386		2		2	12772
	7.1	Bachlauf	351		3		3	1053
Gesamtflächenwert A								6737
								13825

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes								
1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen-Nr. (S. Plan Zustand gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes)	Code (Lt. Biotypenwertliste)	Biotyp (Lt. Biotypenwertliste)	qm	%	Grundwert (Lt. Biotypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
	1.1	Überbaubare Fläche	200		0		0	0
	1.2	Skateanlage	1350		0.5		0.5	675
	1.2	Stellpl. u. Zufahrten s. Gestaltung	267		0.5		0.5	153
	3.1	Schutzfl./Ackerfl.	3386		2		2	6772
	7.1	Bachlauf	351		3		3	1053
	8.1	Anpflanzungen	1183		6		6	7098
Gesamtflächenwert B								6737
								15751

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	1926
--	-------------