

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 18 "Sport- und Freizeitanlagen im Bruch" der Stadt Erwitte

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand von Erwitte und ist ca. 6,3 ha groß.

Die Grenze des Bebauungsplanes verläuft im Westen entlang des Brockbaches vom Ausgangspunkt des Bruchweges ca. 270 m nach Norden, dann geradlinig nach Osten bis zu einem Grabenlauf. Daran entlang nach Süden mit einem Knick in östliche Richtung bis zum Bruchweg, der die südliche Grenze bildet.

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

2. Bestehende Verhältnisse

Die südliche Hälfte des Plangebietes wird bereits heute als Sport- und Freizeitfläche genutzt. Sieben Tennisplätze mit Sportheim, eine Tennishalle sowie eine Reithalle mit Nebenanlagen sind bereits gebaut worden mit ungeordneten Stellplätzen und Zuwegungen. Zwischen der Tennis- und Reithalle dient ein ehemaliger Wirtschaftsweg als Erschließungsstraße. Die nördliche Hälfte ist Grünland und wird nicht weiter genutzt.

Außerhalb des Bebauungsplanbereiches schließt sich nach Süden in ca. 150 m Entfernung die Wohnbebauung Erwittes an, während das Gebiet im Norden, Osten und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben ist. Am nordwestlichen Rand liegt die ehemalige Kläranlage Erwittes.

3. Ursachen und Ziele der Planung

Das Gelände wurde bereits Ende der 70-Jahre im Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte als Fläche für Sportanlagen, u. a. für Tennisplätze, gekennzeichnet. Im Laufe der folgenden Jahre entwickelte sich das Gebiet zu einem kleinen Sportzentrum. Da die baulichen Anlagen, Zufahrten, Stellplätze und Wege jedoch im Rahmen des § 35 BauGB bisher immer separat und daher ohne zusammenhängende Ordnung angelegt wurden und z. Z. wieder durch beantragte baulichen Erweiterungen überplant werden soll, beschloß der Rat der Stadt Erwitte für den og. Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, durch den eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung, in Ergänzung zu den bestehenden Anlagen, eingeleitet wird.

Der Plan soll eine klare Gliederung der Zweckbestimmungen, Verkehrsflächen, baulichen Anlagen und Grünflächen beinhalten und soll die negativen Auswirkungen derartiger Anlagen in Form von Immissionen und Freiraumverbrauch durch funktionale Zuordnungen (z. B. Zufahrten - Stellplätze) und naturnahe Ausgleichsmaßnahmen kompensieren.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte stellt für den og. Bereich eine Fläche für Sportanlagen dar. Der Bebauungsplan greift diese Vorgabe auf und übernimmt sie als Festsetzung.

5. Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet wird in etwa zwei gleich große Flächen aufgeteilt, wobei der südliche Teil als Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 5 BauGB festgesetzt wird und der nördliche Teil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB für Ausgleichsmaßnahmen nach dem Landschaftsgesetz vorgehalten wird.

Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen erfolgt durch die überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung ihrer Zweckbestimmung eine klare Gliederung und Zuordnung zu den entsprechenden Außenanlagen, die im Plan nur dargestellt werden (Tennisplätze), bzw. außerhalb des Plangebietes liegen (Reitplatz, Koppeln).

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht in der Geschossigkeit den vorhandenen Anlagen. Die überbaubare Fläche wird durch die Festsetzung der Grundfläche (GR) so knapp bemessen, daß Erweiterungen nur im Rahmen des tatsächlichen Bedarfs möglich sind, um unverhältnismäßig große Flächenversiegelungen zu vermeiden. Für die baulichen Anlagen werden Sattel-, bzw. beim Sportheim auch Walmdachformen festgesetzt, damit die für den ländlichen Bereich charakteristische Dachform erhalten bleibt. Auf die Festlegung der Dachneigung wird verzichtet, da diese bei Hallen immer in Anhängigkeit von der Konstruktion erfolgen muß.

6. Verkehrerschließung

Das Plangebiet wird über den Bruchweg erschlossen, an dessen Nordseite ein neu anzulegender Fußweg das Fuß- und Radwegenetz um Erwitte ergänzen soll. Die innere Erschließung soll nicht wie bisher über einzelne Zufahrten erfolgen, sondern von einer festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, die in Nord-Süd-Richtung das Plangebiet schneidet, gehen jeweils einzelne Zufahrten zu den Sportbereichen und Stellplatzflächen ab. Ein zusätzlicher Fußweg verbindet die Stellplätze mit der Tennisanlage. So soll für die gesamte Fläche ein geordnetes Verkehrssystem entstehen mit nur noch einer Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz Erwitte.

Im Anschluß an den inneren Erschließungsweg ist von der Stadt Erwitte beabsichtigt, eine fußläufige Verbindung zum Ortsteil Bad Westernkotten zu schaffen, damit diese Anlage auch von den dortigen Bewohnern und Kurgästen genutzt werden kann.

Für den ruhenden Verkehr sind in unmittelbarer Nähe der verschiedenen Anlagen Stellplatzflächen vorgesehen, im Eingangsbereich der Tennishalle auch für Fahrräder. Unterschiedliche Anforderungen und bestehende Verhältnisse wurden bei der Anordnung und Gestaltung der Stellplatzflächen berücksichtigt. So wird im Plan für bereits bestehende befestigte Flächen nur eine pauschale Eingrünung festgesetzt, wonach für je vier Stellplätze ein heimischer hochkroniger Baum anzupflanzen ist, während die neuanzulegende Stellplatzfläche südlich der Tennishalle klar gegliedert nach Stell- und Pflanzflächen ausgewiesen wird.

7. Immissionsschutz

Die im Plangebiet auftretenden Immissionen haben wegen der großen Entfernung (ca. 150 m) und der Lage nördlich zur Wohnbebauung keine schädlichen Auswirkungen und können daher unberücksichtigt bleiben.

8. Landschafts- und Naturschutz

Der Bebauungsplan sieht für die Inanspruchnahme von Flächen für Sport- und Spielanlagen eine zusammenhängende Ausgleichsfläche nach dem Landschaftsgesetz in einer Größe von ca. 3,1 ha vor, was einem Verhältnis von etwa 1 : 1 zur eigentlichen Fläche für Sportanlagen entspricht. Hinzu kommen die Eingrünungsmaßnahmen für die Stellplätze und die Pflanzflächen östlich der Tennishalle und südlich der Reithalle.

Die Ausgleichsfläche wird nach § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB (s. o.) festgesetzt mit folgender Maßgabe, daß durch das Anpflanzen von standortgemäßen Gehölzen und durch ein Biotop ein Retentionsraum geschaffen wird, der den umliegenden Naturraum ergänzt. Die Maßnahmen sind im Planteil gekennzeichnet.

Bei der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen handelt es sich um die maximalste Ausdehnung, die mit der Lage im Landschaftsschutzgebiet noch zu vereinbaren ist.

9. Altlasten

Im Plangebiet liegen keine Angaben über Altlasten vor.

10. Wasserwirtschaft

Trink- und Brauchwasser

Die Wasserversorgung wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt durch die Lörmecker Wasserwerke sichergestellt und für die neu zu erschließenden Baukörper erfolgt ein Anschluß an das vorhandene Netz.

Regen - und Schmutzwasser

Das Gebiet wird über die vorhandenen Systeme entsorgt. Neuanschlüsse liegen im Kapazitätsbereich der Anlagen.

Gräben

Im Bebauungsplan sind zwei unbenannte Wasserläufe eingezeichnet, die nicht planfestgestellt sind, zum größten Teil verrohrt und verfüllt

sind und somit nur zusätzlich dargestellt sind. Am westlichen Rand des Bebauungsplanes, außerhalb des Plangebietes verläuft der Brockbach, dessen ursprünglicher Lauf, nach der Katastergrundlage, im Plangebiet liegt. Als Maßnahme zur Entwicklung der Natur soll eine Renaturierung des Bachlaufes erfolgen.

11. Gas-, Strom- und Telefonversorgung

Die Anlagen für Gas, Strom und Telefon werden von den zuständigen Versorgungsbetrieben sichergestellt.

Im Plangebiet ist eine Fläche für Versorgungsanlagen - Strom - ausgewiesen.

12. Denkmalschutz und Bodendenkmäler

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 Werkzeuge 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).

13. Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung ist gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 1.7. - 27.7.1993 durchgeführt worden.

14. Flächenbilanz [ca. Angaben]

überbaubare Fläche	0,78 ha
Verkehrsflächen	0,42 ha
Stellplätze m. Zufahrten	0,31 ha
Anpflanzfläche	0,12 ha
Gräben	0,08 ha
nicht überbaubare Fläche	1,49 ha
Ausgleichsfläche	3,10 ha
Gesamtfläche	<u>6,30 ha</u>