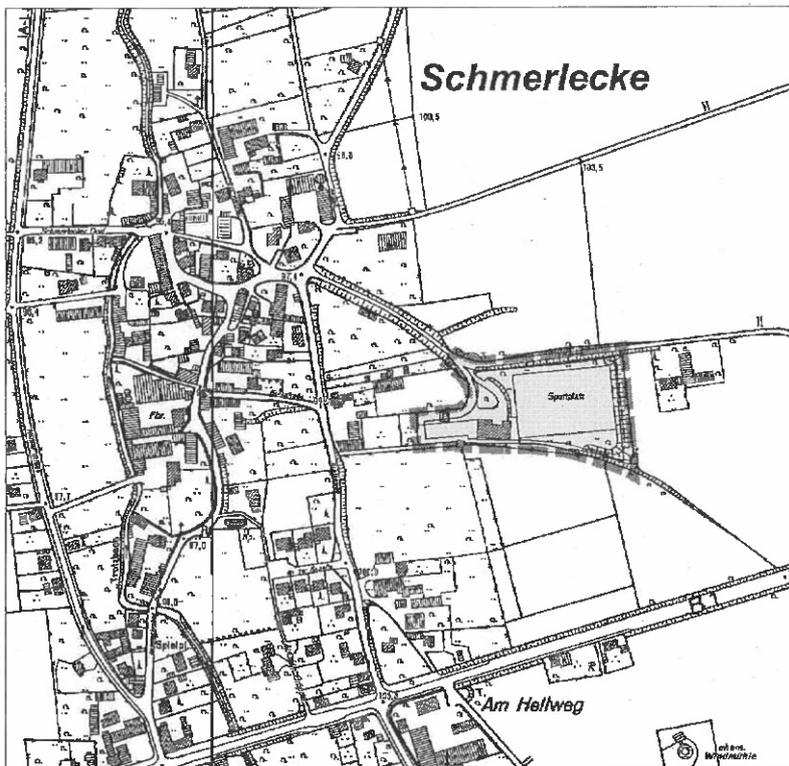


Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zum  
Bebauungsplan Schmerlecke Nr. 3

„Gemeinschaftshalle und Sportanlage“



Erstellt vom  
Aufgabenbereich  
Stadtplanung  
Mai 2010

Verfahrensstand:  
Öffentlichkeitsbeteiligung

Stadt Erwitte  
Fachbereich 3 Stadtentwicklung



## **VORBEMERKUNGEN**

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 14.04.2010 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Schmerlecke Nr. 3 „Gemeinschaftshalle und Sportanlage“ beschlossen. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird verzichtet.

### **A) LAGE DES GELTUNGSBEREICHES**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am nordöstlichen Rand von Schmerlecke zwischen dem Lindweg und dem ehemaligen Merschbreinweg und umfasst die Sportanlagen sowie das Bürgerhaus mit dazugehörigen Parkplatz- und Grünflächen. Der Geltungsbereich wird im Vergleich zur ursprünglichen Fassung um das Grundstück Gemarkung Schmerlecke, Flur 4, Flurstück 9 erweitert. Das Plangebiet ist somit ca. 2,1 ha groß. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1 : 1.000 ersichtlich.

### **B) ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

Der Bebauungsplan Schmerlecke Nr. 3 „Gemeinschaftshalle und Sportanlage“ ist so zu ändern, dass südlich des vorhandenen Sportplatzes ein Kleinspielfeld angelegt werden kann. Außerdem sind die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Anordnung der Stellplätze an die vorhandenen Gegebenheiten anzupassen.

Dem Sportverein Schmerlecke sind durch Beschluss finanzielle Mittel aus dem Konjunkturpaket II zur Errichtung eines Kleinspielfeldes zur Nutzung als Trainingsplatz zur Verfügung gestellt worden. Das Kleinspielfeld soll auf dem Gelände der Sportanlagen am Lindweg südlich des vorhandenen Sportplatzes angeordnet werden. Der Bereich ist im maßgeblichen Bebauungsplan Schmerlecke Nr. 3 „Gemeinschaftshalle und Sportanlage“ als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Festsetzung lässt das geplante Vorhaben jedoch nicht zu, so dass die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Da über die schon im städtischen Eigentum stehenden Flächen hinaus keine weiteren hinzu erworben werden können, kann bei Nutzung der Fläche des in der Örtlichkeit nicht mehr vorhandenen Merschbreinweges ein Spielfeld im Standardformat von 40 m x 22 m verwirklicht werden.

Die zukünftige Sportplatzfläche dient nach dem derzeitigen Planstand dem Ausgleich des durch die baulichen Anlagen verursachten Eingriffs in Natur- und Landschaft. Der wegfallende Ausgleich soll in Abstimmung mit Schützen- und Sportverein möglichst im Plangebiet ersetzt werden.

In der Vergangenheit sind wiederholt bauliche Anlagen abweichend vom Bebauungsplan genehmigt worden. Es ist vorgesehen, die Planung im Zuge der jetzigen Änderung daran anzupassen.

## **C) BESTEHENDES PLANUNGSRECHT**

Wegen der geringen Größe von Schmerlecke ist der Bereich im Landesentwicklungsplan (LEP) und im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Freiraum bzw. Agrarbereich dargestellt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte stellt für den Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 dar. Für die geringfügige Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes stellt der Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Umgeben ist der Planungsbereich von landwirtschaftlichen Betrieben und Nutzflächen, die überwiegend als Weideflächen genutzt werden. Im Osten liegt in einer Entfernung von ca. 40 m ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb mit einem Wohnhaus, während sich nach Süden bis zur B 1 Freiflächen erstrecken. Im Westen fängt in einem Abstand von ca. 150 m die Bebauung des Ortes an.

## **D) BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN**

Im Bebauungsplan ist öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sowohl für den alten Platz wie auch für das neue Kleinspielfeld und den dazugehörigen Stellplätzen festgesetzt. Für den Bereich des Bürgerhauses sieht der Bebauungsplan Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftshalle“ vor.

Die überbaubare Grundstücksfläche passt sich der tatsächlichen Bebauung an. Das Maß der Bebaubarkeit wird durch die maximale Grundfläche von 650 m<sup>2</sup> und der Baumasse von höchstens 3650 m<sup>3</sup> bestimmt. Die Festsetzung der Dachform als Satteldach mit mind. 20° Dachneigung soll den dörflichen Charakter unterstreichen.

## **E) ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt vom Ort her über den Lindweg, der als dorfprägender Hohlweg in seiner jetzigen Form und Breite erhalten und nicht verändert werden soll. Vom Lindweg erfolgt die Zufahrt zum Sportplatz- und Bürgerhausgelände.

Der im Süden in der Örtlichkeit nicht mehr vorhandene Merschbreienweg wird aufgegeben und teilweise für die Anlegung des neuen Kleinspielfeldes herangezogen.

Die für das Gelände notwendigen Parkplätze sind in der Vergangenheit nicht so angelegt worden wie die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplanes dieses vorsah. Die Änderung berücksichtigt den tatsächlichen und zukünftig noch geplanten Ausbau der Stellplätze. Dafür hat der Schützenverein Schmerlecke die Fläche westlich des Bürgerzentrums erworben.

Im Plangebiet sind Altlastenverdachtsstandorte nicht bekannt.

Die Anlagen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes sind vorhanden und müssen nach der Änderung nicht weiter ausgebaut werden.

## F) NATUR UND LANDSCHAFT

Aufgrund der Größe des Gebietes und seiner Planinhalte ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach EU-Richtlinie nicht erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, ein Kleinspielfeld im Bereich des Sportplatzgeländes zu errichten. Es kommt nur zu einer geringfügigen Neuversiegelung von Flächen aufgrund der Neuerrichtung von Stellplätzen. Da dieser Bebauungsplan die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB erfüllt, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Umweltbericht ist ebenfalls nicht erforderlich. Es erfolgt dennoch eine Flächenbilanzierung.

<b>Flächenbilanzierung/Bauleitplanung</b> 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							
<b>Bebauungsplan Schmerlecke Nr. 3</b> „Gemeinschaftshalle und Sportanlage“, 2. Änderung							April 2010
<b>A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (nur Änderungsbereiche)</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Ausgangsplan)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)		(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp. 5 x Sp. 6)	(Sp. 4 x Sp. 7)
	<b>1</b>	<b>Versiegelte oder teilversiegelte Flächen</b>					
	1.1	versiegelte Flächen (Zufahrt und Gebäude, Stellplätze Bestand)	4432	0	1,0	0	0
	1.3	Schotter- und Kiesfläche	547	1,0	1,0	1,0	547
	<b>4</b>	<b>Grünflächen</b>					
	4.3	unbepflanzte Grünflächen	4895	2,0	1,0	2,0	9796
	4.4	Intensivrasen (bestehender Sportplatz)	9229	2,0	1,0	2,0	18458
	<b>8</b>	<b>Gehölze</b>					
	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (Bestand)	2284	6,0	1,0	6,0	13704
<b>Gesamtflächenwert A</b>			<b>21387</b>				<b>42505</b>
<b>B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Änderungen des Bebauungsplanes Schmerlecke Nr. 3 „Gemeinschaftshalle und Sportanlage“</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(m <sup>2</sup> )	(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp. 5 x Sp. 6)	(Sp. 4 x Sp. 7)
	<b>1</b>	<b>Versiegelte oder teilversiegelte Flächen</b>					
	1.1	versiegelte Fläche (Zufahrt u. Gebäude, Stellplätze)	5282	0,0	1,0	0,0	0
	<b>4</b>	<b>Grünflächen</b>					
	4.4	Intensivrasen (Sportplätze, Spielplatz)	11971	2,0	1,0	2,0	23942
	<b>8</b>	<b>Gehölze</b>					
	8.1	Gebüsche, Feldgehölze (Anpflanzung)	1850	6,0	1,0	6,0	11100
	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (Bestand)	2284	6,0	1,0	6,0	13704
<b>Gesamtflächenwert B</b>			<b>21387</b>				<b>48746</b>
<b>C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)</b>							<b>+6241</b>

Als Ergebnis dieser Ermittlung bleibt festzuhalten, dass in dem Bebauungsplangebiet noch ein Überschuss von 6241 Wertpunkten entsteht. Durch die verschiedenartigen Maßnahmen ist, wie die Ermittlung des Kompensationsumfangs ergibt, ein ausreichender Ausgleich und Ersatz für die Inanspruchnahme der bisherigen ungenutzten Flächen gewährleistet.

Schützenswerte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden, des Weiteren befindet sich das Gebiet nicht in einem FFH-Gebiet oder in einem Vogelschutzgebiet. Seltene oder bedrohte Pflanzen- und Tierarten sind nicht bekannt.

## **G) IMMISSIONSCHUTZ**

Bei der Aufstellung der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes wurde ein Ingenieurbüro beauftragt, eine Geräuschemissions-Prognose für das nächstgelegene Haus östlich des Plangebietes zu erstellen. Dieses Gutachten sagt zusammenfassend aus, dass bei der Herstellung eines 4 m hohen Schallschutzwalles entlang der östlichen Seite des Sportplatzes der Spielbetrieb an Sonn- und Feiertagen sowie an Werktagen möglich ist. Dieser Lärmschutzwall wurde angelegt und wird entsprechend in südlicher Richtung verlängert, so dass durch das geplante Kleinspielfeld die Immissionsrichtwerte an dem nächstgelegenen Wohnhaus nicht überschritten werden.

## **H) DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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.: 02761-93750, FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 6 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)

Erwitte, im Mai 2010