

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Gemeinschaftshalle
und Sportanlagen" der Stadt Erwitte
im Ortsteil Schmerlecke

1. Plangebiet

Das Plangebiet ist ca. 2 ha groß und liegt am nordöstlichen Ortsrand von Schmerlecke zwischen dem Lindweg und dem Merschbreinweg.

Die nördliche Grenze des Bebauungsplanes beginnt im Westen an der Gabelung Merschbreinweg/Lindweg und verläuft dann am nördlichen Rand des Lindweges ca. 150 m in östliche Richtung bis zur Flurstücksgrenze zwischen den Parzellen 97 und 159; daran entlang nach Süden bis zum Merschbreinweg und an dessen südlichem Rand in Richtung Westen bis zur Böschung des Flurstückes 87. Diese Böschung bildet dann weiter in Richtung Norden die Westgrenze des Plangebietes.

2. Ursachen und Ziele der Planung

Der vorhandene Sportplatz von Schmerlecke, der in dem Wohngebiet "Klee-feldsiedlung" südlich der Bundesstraße 1 liegt, wird schon seit Jahren aus städtebaulicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht als Störfaktor in diesem Wohngebiet gesehen.

Im Rahmen der Aufstellung des Dorfentwicklungsplanes für den Ortsteil Schmerlecke wurde verstärkt von den Bewohnern ein Kommunikationszentrum für das Dorf gefordert. Da man sich jedoch nicht auf ein Gebäude innerhalb des Ortskerns einigen konnte, wird nunmehr vorgeschlagen, den Standort einer Gemeinschaftshalle und eines Sportplatzes zusammenzulegen und dafür einen geeigneten ortsnahen Bereich zu wählen. Nach Abwägung der verschiedenen Kriterien boten sich die zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen dem Lindweg und dem Merschbreinweg an. Hier soll nun im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Areal für sportliche und kulturelle Veranstaltungen entstehen.

3. Bestehende Verhältnisse

Das Plangebiet am östlichen Ortsrand ist an drei Seiten (Norden, Osten, Süden) von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, die überwiegend als Weideflächen genutzt werden. Außerhalb des Bebauungsplanes schließt sich direkt nördlich eine erhaltenswerte Feuchtwiese mit einer kleinen Wassermulde an, die den Rand einer Weide bildet. 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.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte stellt für das Plangebiet eine landwirtschaftliche Fläche dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes

weichen hiervon ab. Es wird daher im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

5. Städtebauliches Konzept

Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" und den dazugehörigen Stellplätzen sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Gemeinschaftshalle" festgesetzt.

Der Sportplatz wird als Rasenplatz mit den Abmessungen 70 x 105 m aufgrund der Geländeformation in Ost-West-Richtung positioniert und soll nach Norden, zum Lindweg hin, mit einer 3,0 bis 5,0 m breiten und nach Osten mit einer 5,0 m breiten Anpflanzfläche eingegrünt werden. Die im Süden liegende dreieckige Fläche zwischen Sportplatz und Merschbreinweg soll ebenfalls als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden und bietet sich als Ausgleichsfläche an, die durch intensive Bepflanzung mit heimischen Gehölzen als ökologisches Gegengewicht zu den zukünftigen Nutzungsänderungen der bisherigen Flächen angesehen werden kann.

Die notwendigen offenporigen Flächenversiegelungen sollen durch eine dichte Eingrünung der Stellplätze an der Westseite des Sportplatzes zusätzlich gemildert werden. Hierzu soll mindestens alle 4 Stellplätze ein heimischer hochkroniger Laubbaum angepflanzt werden.

Ein mächtiger Baum in der Gabelung Lindweg/Merschbreinweg ist zu erhalten und soll durch die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan geschützt werden.

Die im Westen des Plangebietes liegende Fläche für den Gemeinbedarf liegt zwischen zwei Böschungen, an deren Rand weitere Stellplätze festgesetzt sind.

Die überbaubare Fläche für die zukünftige Gemeinschaftshalle ist in der dargestellten Größe durch Baugrenzen ausgewiesen worden, damit bei der Realisierung der günstigste Standort ermittelt werden kann.

Das Maß der Bebaubarkeit wird allerdings durch die maximale Grundfläche (GR) von 460 qm und Baumasse (BM) von 1.600 cbm stark eingeschränkt, so daß das Volumen der Halle die Verhältnismäßigkeit, etwa zu landwirtschaftlichen Gebäuden, einhält.

Die Festsetzung der Dachform als Satteldach mit einer Neigung von mind. 20° soll ebenfalls den dörflichen Charakter unterstreichen.

6. Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt vom Ort her über den Lindweg, der als dorfprägender Hohlweg in seiner jetzigen Form und Breite unbedingt erhalten und nicht verändert werden sollte, mit Ausnahme von wenigen Ausweichstellen, die aber behutsam und bodenverträglich gestaltet werden sollen. Der weitere Verlauf des Lindweges soll innerhalb

des Plangebietes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden und führt danach weiter in Richtung Osten an dem ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude vorbei.

Vom Lindweg erfolgen die zwei höhengleichen Zufahrten zu den Stellplatzflächen und gleichzeitig der Zugang zum Sportplatz. Die Fläche für den Gemeinbedarf soll ebenfalls für den Pkw- und Anliegerverkehr vom Norden über den Lindweg erschlossen werden. Der im Süden liegende Merschbreinweg soll als Fußweg ausgewiesen werden, um im Rahmen eines späteren Ausbaues eine Verbindung zwischen dem Ortskern, der Gemeinschaftshalle incl. Sportplatz und dem freien Gelände im Südosten herzustellen.

7. Immissionsschutz

Um festzustellen, ob am nächstgelegenen Haus der Frau Hense (östlich des Plangebietes) Immissionsprobleme auftreten können, hat das Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik in Dortmund im Auftrage der Stadt Erwitte eine Geräuschimmissions-Prognose erstellt, die zusammenfassend aussagt, daß bei Herstellung eines 4 m hohen Schallschutzwalles oder einer entsprechend hohen Wall/Wandkombination entlang der östlichen Seite des geplanten Sportplatzes der Spielbetrieb an Sonn- und Feiertagen sowie an Werktagen möglich ist, ohne daß hierbei die Immissionsrichtwerte an der Besitzung Hense überschritten werden.

8. Denkmalschutz und Bodendenkmäler

Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten oder -würdigen Anlagen vorhanden.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

9. Wasserwirtschaft, Strom-, Gas- und Telefonversorgung

Die Anlagen für die Ver- und Entsorgung des Plangebietes werden nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien durch die Ver- und Entsorgungsbetriebe sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt mit Anschluß an die örtliche Kanalisation und zentrale Kläranlage.

10. Bürgerbeteiligung

Zum Zwecke der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am Dienstag, dem 19.11.1991, um 18.00 Uhr, im Sportheim in Schmerlecke eine Bürgerversammlung durchgeführt. Hierauf wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 07.11.1991 in der Tageszeitung hingewiesen.