

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 9 "Tennisanlage Brookweg" der Stadt Erwitte im Ortsteil Stirpe

1. Anderungs- und Erweiterungsbereich

Der og. Bereich liegt an der nordöstlichen Grenze des bisherigen Bebauungsplans und erweitert das Gebiet um einen 21,0 m breiten Streifen nach Nordosten.

Gleichzeitig erfolgt eine Anpassung der überbaubaren Fläche an den tatsächlichen Bestand.

Die Größe des neu überplanten Bebauungsplanteils beträgt ca. 2.190 m².

2. Ursachen und Ziele der Änderung und Erweiterung

Mit dem seit dem 17.04.1990 rechtsverbindlichen og. Bebauungsplan sollte das sportliche Freizeitangebot für den Ortsteil Stirpe erweitert werden. Nach Fertigstellung der Anlage zeigte sich jedoch bald, daß die geplanten 3 Plätze bei weitem nicht die Nachfrage der Tennisinteressierten für diesen Ortsteil decken konnte.

Die rege Bautätigkeit in Stirpe und die damit verbundene Zunahme der Bevölkerung sowie die Nähe zur Kernstadt Erwitte beschleunigte den Nachfrageeffekt.

Darum konkretisierten sich im Laufe des letzten Jahres Planungsvorstellungen von einer Erweiterung der Anlage nach Nordosten, da die hier liegende Ackerfläche kostengünstig und relativ umweltschonend zu überplanen ist. In einer zusätzlichen Breite von ca. 21,0 Metern sollen hier zwei neue Spielfelder in Längsrichtung entstehen.

3. Städtebauliches Konzept, Immissionen und Eingriffsregelung

Der im Bebauungsplan festgesetzte 5,0 Meter breite Anpflanzstreifen in Form eines Erdwalles wird in einer Breite von 7,0 Metern um ca. 20,0 Meter weiter nach Nordosten verlagert und soll hier mit weiteren Anpflanzflächen im Norden und Süden als Abgrenzung für die Anlage entstehen. Diese Maßnahme bietet einen wirksamen Sichtschutz und dämmt gleichzeitig Immissionen, die auf die nördlich liegende Wohnbebauung einwirken können.

Besondere Immissionsschutzmaßnahmen sind nicht notwendig, da die Ent-

fernung zur Wohnbebauung mehr als 70,0 Meter beträgt und somit Mittelungspegel über den für ein WA-Gebiet zulässigen 55 dB nicht auftreten. Diese Aussage beruht auf Messungen des TÜV Norddeutschland, der in seiner 1987 erschienenen Broschüre "Sport und Umwelt" Messungen durchgeführt hat mit dem Ergebnis, daß bei Tennisanlagen bis zu acht Feldern der Mittelungspegel, in einer Entfernung von 60,0 Metern, bei Punktspielen bei 51,5 dB und bei Übungsbetrieb bei 50,5 dB liegt.

Durch die Änderung und Erweiterung des og. Bebauungsplans wird ein Eingriff gem. § 8a BNatSchG vorbereitet, der ausgeglichen werden muß.

Zur Festsetzung der Kompensationsmaßnahme wurde daher eine Flächenbewertung des Bestandes und der Planung vorgenommen, die folgendes ergibt:

<u>Bestand</u>				
<u>Nutzungstypen</u>	<u>Fläche</u>		<u>Wertfaktor</u>	<u>Flächenwert</u>
Fläche f. Anpflanzungen	410 m ²	x	6	= 2.460
Acker, intensiv	1.780 m ²	x	2	= 3.560
	<u>2.190 m²</u>			<u>6.020</u>
<u>Planung</u>				
wassergebundene Decke (Spielfelder)	1.425 m ²	x	1	= 1.425
Fläche f. Anpflanzungen	765 m ²	x	6	= 4.590
	<u>2.190 m²</u>			<u>6.015</u>

Die Flächenbilanzierung zeigt, daß durch die Festsetzungen der Neuplanung ein Ausgleich im Bebauungsplangebiet erreicht wird und damit die Forderungen des § 8a BNatSchG erfüllt werden.

4. Sonstiges

Durch die og. Änderung und Erweiterung werden weitere städtebauliche Belange nicht berührt. Die Anpassung der überbaubaren Fläche an den tatsächlichen Bestand wurde notwendig, da es bei der damaligen Genehmigung des Clubhauses und im Bebauungsplanverfahren Überschneidungen gab, die durch diesen Plan geheilt werden. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9 werden übernommen und gelten ebenso für die 1. Änderung und Erweiterung des og. Plans.