

Stadt Drensteinfurt

Bebauungsplan Nr. 2.06 „Sportzentrum Walstedde - 1. Änderung und Erweiterung“

Begründung

1. Beschluß zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am 14.10.1991 und 05.11.1992 beschlossen, den im Norden der Ortslage Walstedde liegenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sportzentrum Walstedde“ gemäß § 1 (3) i.V.m. § 2 (1) BauGB zu ändern und zu erweitern.

2. Planungsanlaß und Planungsziel

Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2.06 soll das notwendige Angebot an zusätzlichen Tennisplätzen geschaffen werden. Eine andere sinnvolle Möglichkeit einer am vorhandenen Standort durchzuführenden Erweiterung der Sportanlagen ist nicht gegeben.

In der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Erweiterung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport / Tennis“ aufgenommen. Eine Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung liegt vor.

3. Änderungs- und Erweiterungsbereich

Der Erweiterungsbereich umfaßt die nordwestlich des derzeitigen Sportzentrums gelegene landwirtschaftlich genutzte Parzelle Nr. 256 (tlw.), Flur 26.

Um die Erschließung dieses Erweiterungsbereiches sicherzustellen, muß der östliche rechtswirksame Teil des Bebauungsplanes als Änderungsbereich einbezogen werden.

4. Art der Nutzung

- Grünfläche Zweckbestimmung Tennissportanlage

Der Erweiterungsbereich im Nordwesten wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Tennissportanlage" festgesetzt.

Eine bauliche Anlage zur Ergänzung der notwendigen Einrichtungen wie Umkleidekabine, Jugend- und Versorgungsraum wird vorgesehen und durch eine überbaubare Fläche als „zweckgebundene Anlage“ festgesetzt. Die Baukörperhöhe des eingeschossigen Gebäudes (Traufenhöhe) wird mit 2,5 m begrenzt. Die Dachneigung soll zwischen 20° - 25° liegen.

- Grünfläche Zweckbestimmung „Sport / Tennis“

Für den Änderungsbereich verbleibt es bei der Festsetzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ entsprechend der vorhandenen Nutzung.

5. Erschließung

Die Erschließung des Sportgeländes erfolgt über eine Zufahrt vom Nordholter Weg (K 26) im Osten über eine private Wegefläche mit Geh- und Fahrrecht für die Anlieger. Die Festsetzung des privaten Erschließungsweges erfordert die Einbeziehung des Geländes als Änderungsbereich. Damit wird auch eine Mehrbelastung der im Westen verlaufenden Wohnstraße Böcken ausgeschlossen.

Der notwendige Stellplatzbedarf (16 Stellplätze) wird im östlichen Bereich der geplanten Tennissportanlage angeboten.

Der Ausbau der Sportanlagen im Bereich des seit 1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2.06 "Sportzentrum Walstedde" ist anders erfolgt als zunächst noch hinweislich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eingetragen. Diese überholte Eintragung entfällt und wird durch die Festsetzung "öffentliche Grünfläche-Sportplatz" ersetzt.

6. Grüngestaltung

Der Erweiterungsbereich erstreckt sich auf eine als Ackerland genutzte landwirtschaftliche Fläche.

Eine etwa 3 m breite Hecke im Norden begrenzt das seit 1982 rechtsverbindliche Bebauungsplangebiet "Sportzentrum Walstedde", in der drei größere Bäume (Pappeln) liegen, die mit einem Umfang von mehr als 80 cm unter die Baumschutzsatzung der Stadt Drensteinfurt fallen. Die Hecke, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplanbereich liegt, soll als Biotop-Verbund zwischen den Grünstreifen am Böcken und am Nordholter Weg erhalten bleiben.

Westlich der Erweiterungsfläche (außerhalb des Geltungsbereiches) befindet sich ein Vorfluter. An seinem zum Böcken gelegenen Ufer steht eine Baumreihe (u. a. Wild-Kirschen), die durch mehrere Reihen heimischer Gehölze zu einer dichten Hecke geschlossen wird.

Östlich des Vorfluters sollen weitere Gehölze zur Eingrünung des Sportgeländes angepflanzt werden. Diese Ergänzungsbegrünung wird als Uferbepflanzung nach Absprache mit dem Wasser- und Bodenverband Werse-Drensteinfurt angelegt, wie sie auch im Rahmen des Landschaftsplanes "Drensteinfurt Platte" durchgeführt wird. Ein 3,0 m breiter Schutzstreifen entlang des Gewässers wird als Fläche für die Wasserwirtschaft gesichert und ist demnach von Bebauung und sonstiger Nutzung freizuhalten.

Die festgesetzte Anpflanzung einer drei Meter breiten Hecke an der nördlichen und östlichen Grenze der Erweiterungsfläche soll mit bodenständigen Laubgehölzen erfolgen, die die erforderliche Höhe zur optischen Eingrünung der Tennisanlage erreichen.

Die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung des bestehenden Sportplatzes (Änderungsbereich) wird mit 3,0 m festgesetzt.

7. Ver- und Entsorgung / Altlasten

Die Ver- und Entsorgung des Sportplatzgeländes wird durch Maßnahmen des Sportvereins vorschriftsmäßig sichergestellt.

Altstandorte oder Altablagerungen sind auch im Erweiterungsbereich aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzung nicht zu vermuten.

8. Immissionsschutz

Die Erweiterung der Sportanlage mit zusätzlichen Tennisplätzen liegt in einer Entfernung von 130 m zur Wohnbebauung. Nach einer schalltechnischen Stellungnahme vom 16.02.1990 *) sind keine unzulässigen Lärmbelästigungen zu erwarten.

9. Sonstige Belange

Negative Auswirkungen der Planung auf Umweltbelange sind nicht zu erkennen, soweit sie in der Abwägung mit dem Sportflächenbedarf der Bewohner vorrangig zu beachten wären.

Auf die derzeitige Freiraumsituation, die Ergänzung vorhandener Grünstrukturen sowie die Beachtung des Ortsbildes durch Sichtschutzpflanzung wurde in Pkt. 6 hingewiesen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer im Landesentwicklungsplan V-Entwurf ausgewiesenen Zone für die Sicherung von Steinkohlelagerstätten und wird somit im Bebauungsplan als „Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind," als Hinweis gekennzeichnet.

Im Auftrag der Stadt Drensteinfurt
Coesfeld, im Juli 1993

WOLTERS PARTNER 

Architekten BDA · Stadtplaner SRL
Daruper Straße 15, 48653 Coesfeld
Mindener Straße 21, 10589 Berlin

*) Büro für Sportstättenplanung Pätzold, 4500 Osnabrück