

Stadt Drensteinfurt
Fachbereich 6 - Planen, Bauen, Umwelt
(Az.: 61.06.3.02)

B E G R Ü N D U N G

**zur 3. Änderung
des Bebauungsplanes 3.02 „Sportzentrum Rinkerode“
im vereinfachten Verfahren**

Verfahrensstand:

Verfahrensschritt:	Datum:
Entwurf zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	16.05.2008
Satzungsstand	12.08.2008

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Bebauungsplan Nr. 3.02 „Sportzentrum Rinkerode“.

Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Raumordnung und Landesplanung / Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Der FNP der Stadt Drensteinfurt weist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbindung Sportplatz aus.

Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie den Festsetzungen des FNP der Stadt Drensteinfurt.

Es ist daher keine Änderung des FNP erforderlich.

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen:

Der betroffene Teilbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 3.02 „Sportzentrum Rinkerode“ und ist als Grünfläche ausgewiesen. Die betroffene Fläche, die nun als Sportplatz mit der Zweckbestimmung Tennis aufgenommen wird, liegt in unmittelbarer Nähe zu der Gesamttennisanlage und passt sich in die Umgebung ein. Der Tennisclub Rinkerode beabsichtigt westlich des Tennisclubhauses die Errichtung eines Tennisplatzes. Dieser soll bereits im Jahr 2008 erstellt werden und liegt parallel zum Clubhaus. Es handelt sich insgesamt um ein harmonisches Einfügen und widerspricht nicht den grundlegenden Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die bisherige Festsetzung Grünanlage beruhte auf den eingetragenen Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung. Mit der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice wurde im Vorfeld der Bebauungsplanänderung Kontakt aufgenommen. Gegen eine Löschung bestehen seitens der RWE keine Bedenken, da die Hochspannungsfreileitung nicht errichtet wurde.

Hinsichtlich der Lärmbelästigung ist seitens des Kreises Warendorf auf Nachfrage mitgeteilt worden, dass im Zuge des Bauleitplanverfahrens keine Einschränkung der Nutzungszeiten über den Bebauungsplan verlangt werde und auch nicht aufgenommen werden könne. Im Baugenehmigungsverfahren wird geprüft, ob ein Lärmgutachten erforderlich ist. Die Sportanlagenlärmschutzverordnung ist hier einschlägig und führt bei einer fehlenden Einschränkung der Nutzungszeiten zu einem erforderlichen Lärmgutachten.

Die vorliegende Planung gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung. Sie trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (siehe § 1 Abs. 5 BauGB).

Die Planung fällt nicht unter der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz oder nach Landesrecht. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter besteht.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. §§ 1 a Abs. 3 und 9 Abs. 1 a BauGB sowie § 19 BNatSchG:

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung ist eine Bilanzierung nicht erforderlich.

Sonstige zu berücksichtigende Belange:

Die gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung und gem. Abs. 8 BauGB auch bei ihrer Änderung, Ergänzung oder Aufhebung zu berücksichtigenden Belange wie (nicht abschließend):

- allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Bevölkerungsentwicklung
- kostensparendes Bauen
- soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung
- Belange der Wirtschaft

werden durch die vorliegende Planänderung nicht negativ berührt.

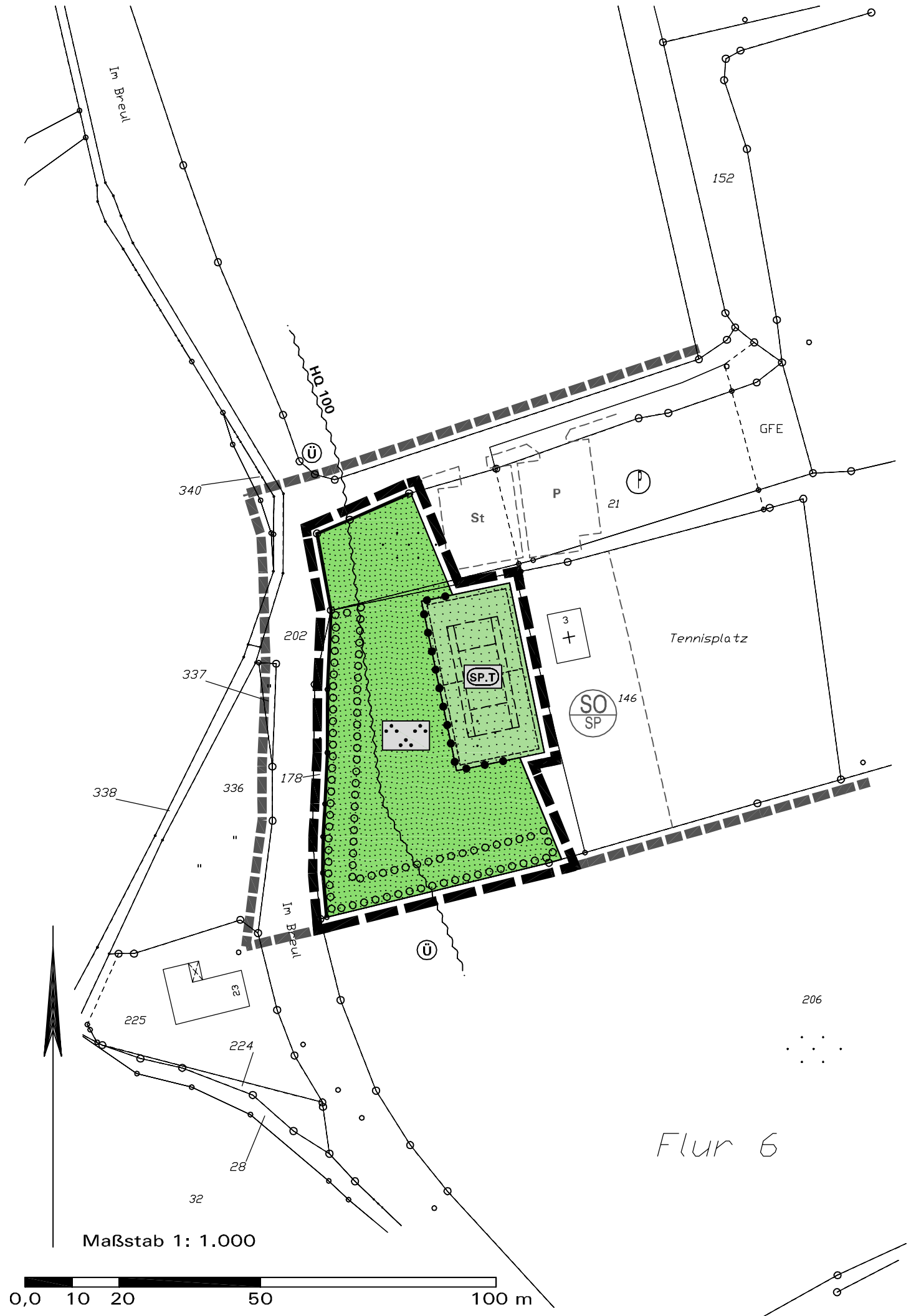
Dirk Niggemann

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Stadt Drensteinfurt, Stadtteil Rinkerode
Bebauungsplan 3.02 „Sportzentrum Rinkerode“ - 3. Änderung

- Deckblatt -



Festsetzungen dieser 3. Änderung:

Gegenstand der 3. Änderung ist die kleinflächige Umwidmung der Parkanlage bzw. des Sondergebietes und die Aufhebung des Schutzstreifens der nicht errichteten 110 kV-Freileitung im Westen der Sportanlagen zu Gunsten der Erweiterung des Tennisanlage um einen Platz. Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplanes 3.02 bleiben unberührt.

Die Festsetzungen der 3. Änderung überlagern im Plangebiet mit Inkrafttreten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.02. Sollte sich der Bebauungsplan Nr. 3.02 / 3. Änderung als unwirksam erweisen bzw. für nichtig erklärt werden, so sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.02 wieder aufleben und erneut Gültigkeit erlangen.

Die für Nachbargrundstücke geltenden Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, auch hier gilt alleine das Originalplanwerk 3.02.

1. Festsetzungen dieser 3. Änderung:

- Grünfläche (§ 9(1) Nr.15 BauNVO):
- Private Grünfläche, Sportplatz/Tennisanlage
 - Öffentliche Grünfläche, Parkanlage
- Abgrenzung der Grünflächen
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
- geschlossene Heckenanlage mit standortheimischen Gehölzen, 4-reihig, mittlerer Pflanzabstand jeweils 1,5 m in und zwischen den Reihen (= Pflanzdichte)
- Trenn- und Einfriedungszäune bis 2,00 m, Ballfangzäune bis 5,00 m über Gelände sind erlaubt.
- Geltungsbereichsgrenze der 3. Änderung (§ 9(7) BauGB)

2. Nachrichtlich:

- Überschwemmungsgebiet HQ 100 des Flaggenbachs
- Im Umfeld geltende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan 3.02:
- Sondergebiet Sportanlage
 - Stellplätze, privat
 - Stellplätze, öffentlich
- Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan 3.01

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1997 I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl.I S.466);
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58);
Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. z.Zt. geltenden Fassung
Gemeindeordnung NRW in der z.Zt. geltenden Fassung

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gem. §§ 1(8), 2(1) BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gemäß §§ 1(8), 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Drensteinfurt am beschlossen worden.
Der Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Drensteinfurt, den
Bürgermeister Schriftführer

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13(2) Nr. 2 BauGB durchgeführt:
- Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom
- Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom bis
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB bzw. gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.
Drensteinfurt, den
Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Dieser Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Drensteinfurt, den
Bürgermeister Schriftführer

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss der Bebauungsplan - Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Drensteinfurt, den
Bürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Planungsstand: Satzung August 2008
Bearbeitung der Plankarte in Abstimmung mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
- R. Nagelmann und D. Tischmann -
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück