

Begründung gem. § 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan Nr. 75 "Sportanlage West" der Stadt Emsdetten

1. Allgemeines

Lt. Aussage des Sportstättenleitplanes ist auf dem Gebiet der Sportfreiflächen ein Fehlbedarf zu verzeichnen.

Dieser Fehlbedarf ist entstanden durch ein reges Vereinsleben auf dem sportlichen Sektor und hier insbesondere im Bereich der Jugendarbeit.

Hieraus ergibt sich, daß ^{die} vorhandenen Sportanlagen im Norden und Süden des Stadtgebietes bei weitem nicht ausreichen, um einen ordnungsgemäßen Sportbetrieb aufrecht zu erhalten.

Auch eine Erweiterung der Sportstätten im Süden der Stadt kann nicht dazu beitragen, die entstandene Misere auch nur annähernd zu entschärfen, wie eigenst hierfür angestellte Untersuchungen ergeben haben.

Darüberhinaus würde eine solche Lösung zwangsläufig zu einer unkontrollierbaren Konzentration verschiedenster sportlicher Betätigungen führen, die einen reibungslosen Ablauf weitgehend unmöglich machen würden.

Aufgrund dieser Fakten, die noch unterstrichen werden durch das Gutachten "Der goldene Plan in den Gemeinden" der Deutschen Olympischen Gesellschaft ist es nicht nur politischer Wunsch, das Angebot an Sportflächen zu erweitern.

Aus den genannten Gründen hat der Rat der Stadt Emsdetten in seiner Sitzung am 10. März 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Sportanlage West" beschlossen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Westen des Gemeindegebietes und wird wie folgt begrenzt:

<u>Im Norden</u>	durch die Südseite der Straße "Hollhorst",
<u>im Osten</u>	durch die Ostgrenze der Flurstücke 126 und 132,
<u>im Südosten</u>	durch die Südostgrenze des Flurstückes 132,
<u>im Südwesten</u>	durch die Nordostseite des Markenweges Flurstück 122.

Alle genannten Flurstücke liegen in Flur 63 der Gemarkung Emsdetten.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,1 ha.

3. Plangebiet

Das Gebiet des Bebauungsplanes wurde im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes von landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz umgewandelt.

Vorgesehen sind auf dieser Fläche 2 Spielfelder und 1 notwendiges Umkleidegebäude.

Separat angeordnet ist ein Bolzplatz, der dem nicht vereinsgebundenen Spielen dient. Diese Anlage soll als Ersatz für die am Toschlag befindliche Einrichtung dienen.

Der Haupteingangsbereich zum Sportplatz mit den erforderlichen Stellplätzen ist bewußt zur Straße "Lange Water" hin verlegt worden, um die östl. angrenzende Wohnbebauung soweit wie eben möglich vor zusätzlichem Verkehrslärm zu schonen.

Der im Bereich des Bebauungsplanes vorhandene Baumbestand soll erhalten bleiben und ist als solcher festgesetzt.

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege angemessen zu berücksichtigen wurde festgesetzt, die Sportanlage mit einer standortgerechten Pflanzung aus einheimischen Laubgehölzen zu umgeben.

Mit dieser Anpflanzung soll gleichzeitig eine landschaftsgerechte Einbindung des von Landwirtschaft umgebenen Planbereiches erzielt werden.

4. Immissionsschutz

Das von der geplanten Anlage Emissionen ausgehen, ist unstreitig. Besondere Maßnahmen zur Sicherstellung des Immissionsschutzes werden dennoch nicht vorgeschlagen, weil der Sportplatz inmitten des Außenbereichs vorgesehen ist und dieser gegenüber einem Wohngebiet mit stärkeren Immissionen beaufschlagt werden kann.

Für die Wahl dieses Standortes war von besonderer Bedeutung, als das für den mit Immissionsproblemen behafteten Bolzplatz am Toschlag eine Ersatzlösung gefunden werden mußte.

Aber auch aus landesplanerischer Sicht war eine andere, als die hier diskutierte Lösung, nicht durchsetzbar. Liegt doch die geplante Anlage bereits hart an der Grenze des im Gebietsentwicklungsplan (GEP) dargestellten Wohn- und Siedlungsbereiches.

Zudem werden, wie unter 3. (bereits ausgeführt), der Haupteingang und die erforderlichen Stellplätze sowie die Eingrünung der Anlage so angeordnet, daß der beim Spielbetrieb entstehende Lärm bereits frühzeitig absorbiert wird und somit nicht in voller Spitze auf die vereinzelt und bereits in achtbarer Entfernung zum Emmitten hin anzutreffende Wohnbebauung einwirkt.

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Soweit bekannt, ist im Plangebiet denkmalwerte Substanz nicht anzutreffen. Weitere Ausführungen zu diesem Ordnungspunkt erübrigen sich somit.

6. Erschließung

Die geplante Sportanlage wird durch die tangierende Straßen und Wege erschlossen.

Dabei wird, wie bereits ausgeführt, die Haupteerschließung des Sportgeländes über die Straße "Lange Water" erfolgen. Für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs sind mit Haupteingangsbereich Stellplätze in ausreichender Zahl vorgesehen.

Die entwässerungstechnische Erschließung erfolgt durch Ergänzung des bestehenden Kanalnetzes. Das im Bebauungsplan beschriebene Gebäude wird vor Inbetriebnahme an die öffentl. Kanalisation und Trinkwasserversorgung angeschlossen. Ferner wird der anfallende Hausmüll zentral eingesammelt und einer genehmigten Deponie zugeführt.

7. Bodenordnung

Die im Plangebiet gelegenen Grundstücke befinden sich zum Teil im Eigentum der Stadt Emsdetten. Für die noch nicht ^{im} öffentl. Eigentum stehende Grundstücksfläche sind Grundstücksverhandlungen angelaufen. Ein besonderes Bodenordnungsverfahren ist somit nicht erforderlich.

8. Kosten

Die Durchführung der Planung erfordert folgende, überschlägig ermittelte Erschließungskosten:

Schmutz- und Regenwasserkanalisation	ca. 133.000,-- DM
Sportanlagen und Gebäude	ca. 1.500.000,-- DM
Parkanlagen und sonst. befestigte Flächen	200.000,-- DM
Summe	<u>ca. 1.833.000,-- DM</u>

Die Versorgung der Sportanlage mit Strom, Gas und Wasser erfolgt durch die Stadtwerke ohne Kostenbeteiligung der Stadt Emsdetten.

Die anfallenden Gesamterschließungskosten gehen vorerst voll zu Lasten der Stadt Emsdetten. Die erforderlichen Mittel werden zu gegebener Zeit im Etat bereitgestellt.

Aufgestellt: Emsdetten, 05.10.1987
Der Stadtdirektor
Planungsabteilung

In Vertretung:

Techn. Beigeordneter



Die vorstehende Begründung hat gemäß dem Ratsbeschluß vom
31. März 1987 mit dem dazugehörigen Bebauungsplan in der
Zeit vom

19. November 1987 bis 21. Dezember 1987

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 18. Februar 1988

Der Stadtdirektor

Planungsabteilung

Im Auftrage:

L.S."


(Farwig)