

B e g r ü n d u n g  
zum Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 78 Sport- und Freizeitgelände  
Bad Waldliesborn

Der Planbereich wird begrenzt:

im Norden	durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Hermann-Löns-Weges,
im Osten	durch die östliche Straßenbegrenzungslinie des Birkenweges,
im Süden	durch die südliche Grenze der Flurstücke 94 und 556
im Westen	durch die "Kaltestrot" und die westliche Grenze der Flurstücke 555 und 556.

1. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Planungsziele  
Vor der kommunalen Neugliederung sah der Flächennutzungsplan der Gemeinde Liesborn für Bad Waldliesborn im Planbereich den Bau einer Sport- und Freizeitanlage vor. Diese Zielsetzung hat im 'Städtebaulichen Rahmenplan Bad Waldliesborn' des Büros Zlonicky von Oktober 1976 und im neuen Flächennutzungsplan vom Mai 1980 ihren Niederschlag gefunden.  
Die Sportanlage soll der Versorgung der Bevölkerung des Stadtteils dienen und zugleich eine Ergänzung der Kureinrichtungen von Bad Waldliesborn darstellen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die bestehende Anlage planungsrechtlich gesichert werden. Nach Erwerb der südlich an den Planbereich angrenzenden Fläche ist langfristig eine stufenweise Erweiterung des Sportgeländes vorgesehen.

2. Bauleitplanung

- 2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt vom 10.05.1980 stellt im Planbereich eine öffentliche Grünfläche mit den Symbolen Sportanlage und Bolzplatz dar.

- 2.2 Bebauungsplan

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan für den Planbereich oder Teilgebiete besteht nicht.

3. Erläuterungen zum Bebauungsplan

- 3.1 Bauflächen

Da der gesamte Planbereich als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist, tritt die bauliche Nutzung in ihrer Bedeutung zurück. Dem Nutzungszweck untergeordnete bauliche Anlagen sind innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche zulässig. Die bestehenden Gebäude in der Sportanlage am Birkenweg wurden durch eine Baugrenze eingefaßt, die dem Bestand nur geringe Entwicklungsmöglichkeiten offenhält.  
Geringfügige Anbauten an das Sportheim sind innerhalb der Festsetzungen möglich.

### 3.2 Grünfläche

Der Planbereich ist ausschließlich als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Das Gelände wird heute durch Schützenplatz, 2 Fußballfelder und eine Tennisanlage mit 4 Spielfeldern genutzt. Es ist beabsichtigt, zusätzlich zu den vorhandenen Sportanlagen für Schulsportzwecke einige Leichtathletikanlagen zusätzlich anzulegen. Geplant sind eine 100-m-Laufbahn mit 3 Bahnen, eine Weitsprunganlage und eine Kugelstoßanlage.

Im Bereich zwischen Tennisanlage und Wohnbereich Hermann-Löns-Weg sind Lärmschutzanlagen bereits angelegt, diese werden nach Westen hin ergänzt, um die immissionsempfindliche Wohnbebauung am Lambertring gegen auftretenden Sportlärm zu schützen.

Die südlich an den Bebauungsplanbereich anschließende Fläche zwischen jetzigem Sportgelände und Wohnbebauung Zeppelinstraße soll mittel- bis langfristig von der Stadt Lippstadt erworben werden und der Erweiterung des Sportgeländes dienen.

Südlich der heute vorhandenen Sportanlage erstreckt sich in ostwestlicher Richtung eine der für Bad Waldliesborn typischen Windschutz- und Wallhecken, die vorerst erhalten bleiben soll. Erst bei möglicher Erweiterung des Sportgeländes nach Süden hin, wird diese teilweise entfallen müssen. Es ist vorgesehen, im Randbereich mit den dann zu ergänzenden Lärmschutzeinrichtungen eine dichte Ersatzpflanzung vorzunehmen.

### 3.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Straßen Birkenweg und Hermann-Löns-Weg ausreichend an das örtliche Straßennetz angeschlossen. Stellplätze für den Besucherverkehr sind im Bereich Birkenweg vorgesehen. Zur Unterhaltung der Kaltestrot sowie zur Pflege der vorgesehenen Lärmschutzpflanzungen und als Bindeglied des innerörtlichen Fußwegenetzes ist ein Fußweg entlang der Kaltestrot geplant.

### 3.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der geplanten Sport- und Freizeitanlagen mit Wasser, Gas, Elektrizität und Telefon erfolgt durch die Stadtwerke bzw. VEW und Bundespost.

Die Entsorgung des Gebietes erfolgt durch den Schmutzwasserkanal zum Birkenweg. Das Regenwasser des Gebietes wird in die Kaltestrot geleitet.

### 3.5 Immissionsschutz

Wegen der absehbaren Lärmbelastung der benachbarten Wohnbebauung hat die Stadt Lippstadt ein Gutachten erstellen lassen, das die Notwendigkeit und die Art der Lärmschutzeinrichtungen aufzeigt. Das vorliegende Gutachten des TÜV's in Essen von 1986 beschreibt detaillierte Lärmschutzmaßnahmen, die in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden sind.

Durch die vorgeschlagenen Lärmschutzwälle bzw. -wände werden in den umliegenden Wohnbereichen die in einem Allgemeinen Wohngebiet (gemäß BauN VO) maximal zulässigen Lärmwerte eingehalten.

Die vorhandenen und geplanten Lärmschutzanlagen sind bzw. werden dicht begrünt und fügen sich wie z.B. die vorhandenen Wallhecken in das Siedlungsbild ein.

4. Ergebnis des Bürgergespräches

Dem Bürger wurde frühzeitig durch ein Bürgergespräch mit anschließender Diskussion am 1. Oktober 1987 Gelegenheit gegeben, die Planung zu erörtern. Dabei wurde von Seiten der Stadt Lippstadt das Konzept des Bebauungsplanes vorgetragen. Im Gespräch sind im wesentlichen Fragen zum Planungsinhalt gestellt worden. Anregungen, die eine Änderung der geplanten Festsetzungen erforderlich machen, sind nicht vorgetragen worden, lediglich die Leichtathletikanlagen wurden zusätzlich in das Sportanlagenprogramm aufgenommen.

Die versammelten Bürger wurden darauf hingewiesen, daß sie im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplanes die Möglichkeit haben, Anregungen und Bedenken zu äußern. Eine Niederschrift über das Bürgergespräch liegt vor.

5. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 44.900 m <sup>2</sup> = 100,0 %
Öffentl. Grünfläche (Sportanlage ausschließlich Stellpl.)	ca. 37.300 m <sup>2</sup> = 83,1 %
Öffentliche Verkehrsfläche (einschließlich Fußweg entlang der Kaltestrot und Stellplatzanlage)	ca. 7.600 m <sup>2</sup> = 16,9 %

6. Kosten

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Sport- und Freizeitfläche ist 36.624 m<sup>2</sup> groß und von der Stadt Lippstadt langfristig angepachtet, so daß Grunderwerbskosten hierfür nicht anfallen. Die Grundstücke für den Ausbau des Parkplatzes müßte von der Stadt Lippstadt erworben werden. Die Fläche ist 1882 m<sup>2</sup> groß, die Kosten belaufen sich auf ca. 20.000,-- DM.

Der Ausbau des Sport- und Freizeitgeländes (Anlage der Leichtathletikanlagen, der Lärmschutzeinrichtungen und der notwendigen Bepflanzung) belaufen sich auf ca. 270.000,-- DM.

Der Hermann-Löns-Weg ist endgültig ausgebaut. Die voraussichtlichen Kosten für den Ausbau des Birkenweges und der Parkplatzanlage betragen ca. 600.000,-- DM

Lippstadt, den 22.02.1988



gez. (Dr. Hagemann)  
Techn. Beigeordneter



(Wollesen)  
Dipl.-Ing.