



STADT **LIPPSTADT**

Bebauungsplan Nr. 332 Dedinghausen

„Sportpark Kleefeld“

Zusammenfassende Erklärung

Stadt Lippstadt

Fachdienst 61 | Stadtplanung und Umweltschutz

Inhaltsverzeichnis

1 Planungserfordernis..... 3

2 Räumlicher Geltungsbereich 4

3 Ziele des Bauleitplanverfahrens 4

4 Planverfahren..... 6

5 Belange der Umwelt..... 6

**6 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der
Abwägung 7**

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten..... 9

1 Planungserfordernis

Bereits seit mehreren Jahren kooperieren die Sportvereine Blau-Weiß Dedinghausen und SV Alpinia DJK Rixbeck 1972, um das zur Aufrechterhaltung des Sportbetriebs erforderliche Personal stellen zu können. 2019 sind die beiden Vereine dann offiziell im SV Blau-Weiß Rixbeck-Dedinghausen zusammengeführt worden. In diesem Zuge wurde der Sportplatz in Rixbeck aufgegeben und der Sport- und Spielbetrieb auf die Sportflächen „Kleefeld“ und „Haslei“ in Dedinghausen verlagert.

Schon vor der Fusion der beiden Vereine war die erforderliche Infrastruktur an diesen Standorten entweder gar nicht vorhanden oder stark sanierungsbedürftig. Mit dem Zuwachs an Nutzern und der Intensivierung der Nutzung hat sich diese Situation noch verschlechtert.

Die einzelnen Sportstätten und ihre überalterte Infrastruktur sollen daher aufgegeben und im Bereich des Schulzentrums Dedinghausen neu errichtet und zusammengezogen werden.

Der Auftakt wurde mit der Umwandlung des Rasenplatzes in einen Kunstrasenplatz bereits gemacht. Eine weitere Bündelung verschiedener Sportarten und -flächen soll noch erfolgen und dadurch weitere Synergieeffekte freigesetzt werden.

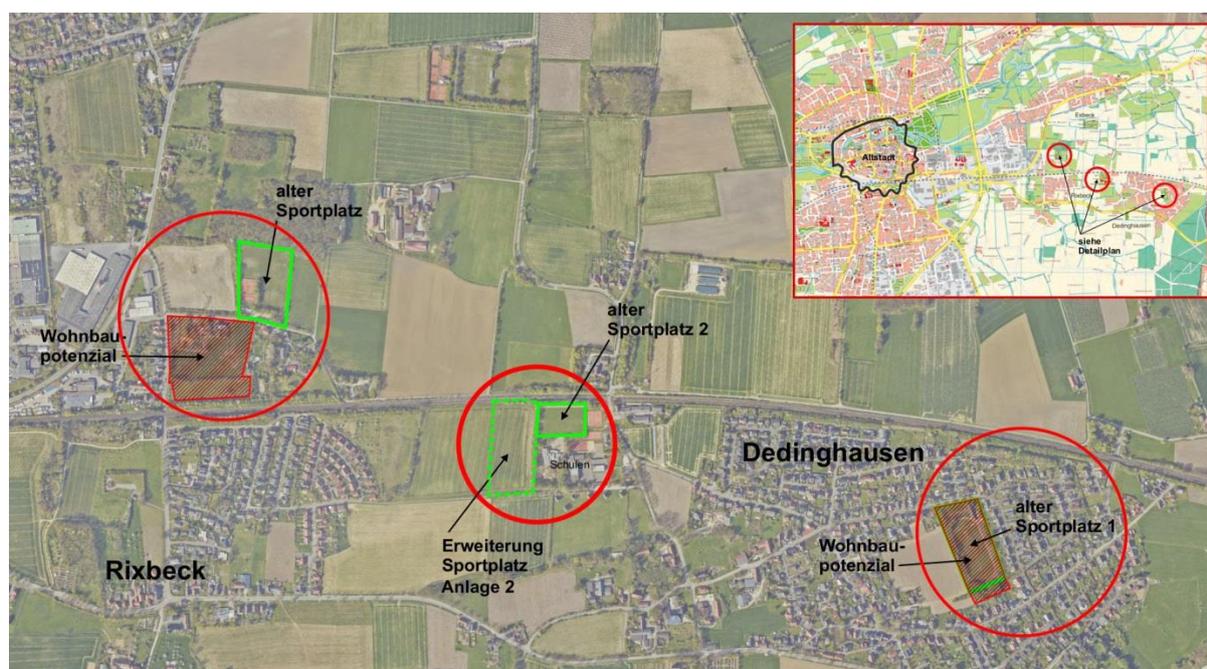


Abbildung 1: Übersichtsdarstellung der Sportplätze in Rixbeck und Dedinghausen (Stadt Lippstadt, 2019 | o.M.)

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 332 Dedinghausen „Sportpark Kleefeld“ bezieht sich auf den am Ortstrand von Dedinghausen gelegenen Sportplatz im Bereich der Grundschule im Kleefeld, einen Teil der westlich an diesen Standort angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die Verkehrsfläche „Kleefeld“.

Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Bahnstrecke Hamm-Warburg begrenzt. Der Bereich des bestehenden Sportplatzes wird vom Geltungsbereich erfasst. Die gemeinsamen Grenzen zwischen dem Sportplatz und den östlich angrenzenden Tennisplätzen bildet die östliche Grenze des Geltungsbereichs. Zwischen dem Sportplatz und der angrenzenden Grundschule verläuft der räumliche

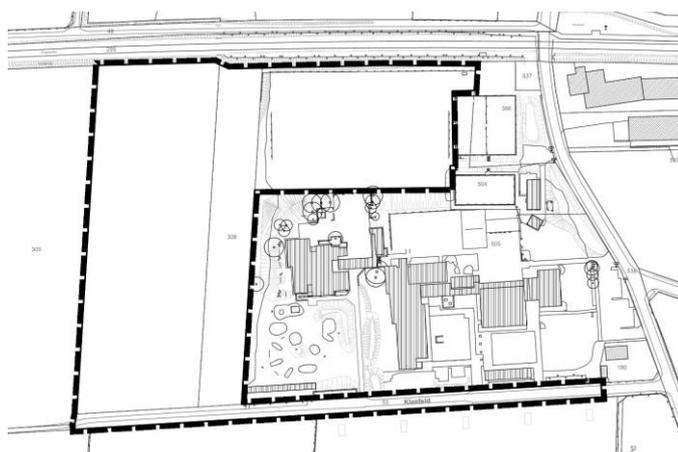


Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich BP 332
(Stadt Lippstadt, 2019 | o.M.)

Geltungsbereich in westliche Richtung bis zum Schnittpunkt mit der östlichen Grenze des Flurstücks 306. Ausgehend von diesem Schnittpunkt verläuft der Geltungsbereich nach Süden bis zur Grenze der Straßenparzelle 53 „Kleefeld“.

Dieses Flurstück wird in östliche Richtung bis zum gemeinsamen Grenzpunkt mit dem Flurstück 180 vollständig erfasst. In westlicher Richtung folgt der Geltungsbereich der Straßenparzelle 53 bis zum Übergang in die Wegeparzelle 61. Ausgehend von dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 53 „Kleefeld“ entsteht die westliche Grenze des Geltungsbereichs Parallelverschiebung der Flurstücksgrenze 306 bis in diesen Punkt. Hierdurch wird das Flurstück 305 geteilt.

3 Ziele des Bauleitplanverfahrens

Der Ausbau des Plangebiets zum gemeinsamen Sportzentrum der Ortsteile Rixbeck und Dedinghausen erfolgt über die westlich an den Bestand anknüpfende Erweiterung der Sportflächen und die Aufwertung des Sportplatzes nördlich der Grund- und Berufsschule.



Um die hierzu erforderlichen planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, wird der Bebauungsplan mit folgender Zielsetzung aufgestellt:

1. Ausweisung von Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Fußball und Leichtathletik“ im Norden sowie „Kleinspielfelder und Mehrzweckhaus“ im Süden.
2. Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung der geplanten Freiflächensportanlagen, Nebengebäude, Neben- und Stellplatzanlagen.
3. Bedarfs- und bestandsorientierte Verteilung der einzelnen Bausteine im Geltungsbereich durch Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche mit dem Ziel einer konfliktarmen, flächenschonenden und effizienten Ausnutzung der Flächen.

Durch das Aufstellen des Bebauungsplans Nr.332 soll ein gemeinsames Sportflächenangebot in den Ortsteilen Rixbeck und Dedinghausen langfristig gesichert werden. Ortsteilübergreifende Kooperationen dieser Art tragen zum Erhalt eines vitalen Vereinslebens bei und fördern dadurch Gemeinschaftssinn und Lebensqualität in den Dörfern. Im selben Zuge können bestehende Immissionskonflikte, die durch die derzeitigen Lagen der Sportplätze im Siedlungsraum entstehen, beseitigt und die so freiwerdenden Flächen einer Wohnbaulandentwicklung im Sinne der Nachverdichtung und Innenentwicklung zugeführt werden.

4 Planverfahren

Folgende Verfahrensschritte sind erfolgt:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.05.2020;
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom 01.02.2021 bis zum 07.03.2021;
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 vom 06.12.2021 bis zum 10.01.2022;
- Satzungsbeschluss am 04.04.2022 durch den Rat der Stadt Lippstadt

5 Belange der Umwelt

Innerhalb des Plangebietes befinden sich im Westen eine Ackerfläche und im Nordosten des Plangebiets liegt der bereits umgewandelte Fußballplatz. Im zentralen Bereich des Plangebiets verläuft von Norden in Richtung Süden ein Gehölzstreifen aus überwiegend standorttypischen heimischen Gehölzen. Er unterteilt den östlichen und westlichen Plangebietsteil. Im Süden befindet sich die Straße „Kleefeld“, welche ebenfalls von Gehölzen gesäumt ist. Nördlich des Plangebiets liegt die Bahnstrecke Hamm-Warburg, östlich des Plangebiets befinden sich die Schulgebäude der „Grundschule im Kleefeld“. Angrenzend an den Fußballplatz befinden sich in Richtung Osten drei Tennisplätze.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332 „Sportpark Kleefeld“ werden vorwiegend zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzte Flächen in Sport- und Spielflächen sowie die zugehörigen Nebenanlagen umgewandelt. Hierdurch wird sich die Charakteristik des Plangebietes ändern. Durch Festsetzungen zur Begrenzung der Flächenversiegelung, zur Beschaffenheit von Stellplatz- und Nebenanlagen und zum Schutz von Boden und Gehölzen werden die Auswirkungen des Vorhabens bereits gemindert.

Dennoch kann der durch die Planungen ausgelöste Eingriff in den Naturhaushalt nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden. Die verbleibende Biotopwertdifferenz wird mit insgesamt 5.474 Biotopwertpunkt über die bereits umgesetzte Kompensationsmaßnahme, die durch den Bebauungsplan Nr. 286 Paderborner Straße / Merschweg planungsrechtlich gesichert wird, ausgeglichen.

Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes wurde im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 332 untersucht. Von besonderer artenschutzrechtlicher Relevanz ist

die in den Grenzbereichen des Plangebiets vorzufindende Mauereidechse. Für diese Art ergeben sich durch die Bahnstrecke, die damit verbundenen Steinschüttungen und besonnten Freiflächen günstige Habitatstrukturen. Da im Zuge der Planumsetzung Eingriffe in diese Lebensräume zu erwarten sind bzw. nicht ausgeschlossen werden können, setzt der Bebauungsplan vorgezogene Artenschutzmaßnahmen fest.

Sportstättenlärm

Der vom Plangebiet ausgehende Sportstättenlärm wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und die hiervon ausgehenden Auswirkungen auf das Umfeld an Werk- und Wochenendtagen sowie während der Tages- bzw. Nachtzeit, insbesondere auf Wohnnutzungen, untersucht und bewertet. Im Ergebnis werden die zulässigen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV während der Trainings- und Spielzeiten an Werktagen sowie während der Spielzeiten an Sonn- und Feiertagen an allen Immissionspunkten auch unter Maximalwertannahmen sicher eingehalten.

6 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im gesamten Planverfahren sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Behördenbeteiligung

Kreis Soest

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB verwies der Kreis Soest darauf, dass der erforderliche Umweltbericht, eine Lärmimmissionsprognose und die Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt zum Zeitpunkt der Beteiligung nicht vorlagen, sodass eine abschließende Beurteilung und Stellungnahme daher nicht erfolgen konnte. Da die Mauereidechse als planungsrelevante Art bereits bekannt war, wurde in diesem Zuge auch auf die Erforderlichkeit zur Festsetzung vorgezogener Artenschutzmaßnahmen hingewiesen.

Im weiteren Verfahren wurden die erforderlichen Gutachten erstellt und die Regelungen zum Artenschutz getroffen. Anschließend wurde der Kreis Soest im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut um Stellungnahme gebeten. Nach Vorlage der Gutachten und Einarbeitung der Inhalte zum Artenschutz wurden keine Bedenken gegen die Planaufstellung vorgebracht.

LWL - Archäologie für Westfalen

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen (Außenstelle Olpe) teilte mit, dass etwa 350 m süd-östlich des Planbereiches bereits eine steinzeitliche Lesefundstelle bekannt sei, die auf das Vorhandensein eines Siedlungsplatzes in dem Areal hindeute.

Hierzu wurde mit dem LWL das Vorgehen abgestimmt, dass mit dem Beginn der Baumaßnahmen eine punktuelle Untersuchung des Plangebiets unter Aufsicht von Mitarbeitern:innen des LWL zu erfolgen hat. Ein entsprechender Hinweis wurde dem Bebauungsplan hinzugefügt und das Vorgehen in der Begründung beschrieben.

Deutsche Bahn AG

Da das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser teilweise über Bahnflächen abgeleitet werden soll, wurde darauf hingewiesen, dass die Entwässerungssituation zu bewerten sei und die Nutzung des Bahnseitengrabens zur Entwässerung des Plangebiets der vertraglichen Regelung bedarf.

Grundsätzlich wird die Auffassung vertreten, dass der Oberflächenabfluss im Plangebiet nach Planaufstellung kontrollierter erfolgt und sich die anfallenden Mengen darüber hinaus reduzieren. Zusätzlich soll die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im Plangebiet dazu führen, dass sich die Hydrologie der anschließenden Graben- und Gewässerläufe verbessert. Der Bebauungsplan schafft die hierzu erforderlichen Rahmenbedingungen.

Aufbauend auf dieser Einschätzung wurden Abstimmungsgespräche mit der Deutsche Bahn AG geführt. Mit Schreiben vom 26.01.21 wurde mitgeteilt, dass in dieser Folge voraussichtlich keine Bedenken bestehen und die Details zur Entwässerung des Standorts im Zuge der jeweiligen Bauantragsverfahren geklärt werden können.

Stadt Lippstadt: Fachdienst Sicherheit und Ordnung,

Die Stellungnahme vom 07.12.21 verweist auf ein Bombenabwurfgebiet im Bereich des Gleiskörpers sowie ein Stellungsgebiet im Bereich des heutigen Kunstrasenplatzes.

Da der Bebauungsplan entlang der Gleise keine Eingriffe in den Boden vorbereitet bzw. zu erwarten lässt und der bestehende Sportplatz bereits zum Kunstrasenplatz umgebaut wurde, sind nach Planaufstellung keine Eingriffe in die betroffenen Böden zu erwarten.

Die Informationen und Karten hierzu wurden zu Dokumentationszwecken in die Begründung aufgenommen.

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsstandorte sind in der Abbildung 1 „Übersichtsdarstellung der Sportplätze in Rixbeck und Dedinghausen“ dargestellt.

Infolge der Fusion der Sportvereine soll auch der Sportbetrieb an einer zentralen Stelle zusammengezogen werden und die Vielzahl unterschiedlicher, sanierungsbedürftiger und unzureichend ausgestatteter Sportanlagen aufgegeben werden. Hierdurch soll das Vereinsleben bestärkt und der personelle als auch finanzielle Aufwand zum Betrieb und zur Pflege reduziert werden.

Im Hinblick auf die Erreichbarkeit bieten sich daher die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 332 besonders an. Dies ist durch die zentrale Lage zwischen den beiden Ortsteilen sowie die unmittelbare Nähe zur Bahnhofstehle begründet. Auch das Konfliktpotenzial mit angrenzenden Nutzungen ist aufgrund der Siedlungsrandlage eher gering. Die Aufgabe der Standorte in Rixbeck und im Kern von Dedinghausen führt zudem zur Entschärfung von bestehenden Lärmkonflikten zwischen Sportbetrieb und angrenzenden Wohnnutzungen und setzt darüber hinaus neue Wohnbaupotenziale frei.

Abgesehen von den Beeinträchtigungen des Artenschutzes am gewählten Standort, die durch Festsetzung vorgezogener Artenschutzmaßnahmen vermieden werden können, sind auch die naturräumlichen Gegebenheiten und somit auch der durch die Planaufstellung ausgelöste Eingriff an allen drei Standorten vergleichbar.

Unter diesen Gesichtspunkten bestehen keine geeigneten Alternativstandorte.

Lippstadt, 07.04.2022

gez. Schlüter