

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sportzentrum"

**im vereinfachten Verfahren
gem. § 13 BauGB**

Gemeinde Lotte

Satzung

Anlagen

Begründung

Änderungsplan

Schalltechnischer Bericht

M 1 : 1.000

LL 3656.1.01

Anlage 1

Anlage 2

Anlage 3 (Kann bei der Gemeinde eingesehen werden)

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sportzentrum", Gemeinde Lotte

1.0 Einleitung

Die Sportfreunde Lotte e.V. beantragten zwecks Herstellung eines Umkleidegebäudes mit der Option eines integrierten Tribünenbaus in der PGW-Arena einen überbaubaren Bereich für diese Zwecke auszuweisen.

Da diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes im öffentlichen Interesse liegt, ihr städtebauliche Belange nicht grundsätzlich entgegenstehen und das Engagement der Sportfreunde Lotte im Jugendsportbereich von der Gemeinde Lotte unterstützt wird, wurde in der Ratssitzung am 14.12.2006 die Aufstellung der Änderung gemäß dem Antrag der Sportfreunde Lotte im vereinfachten Verfahren beschlossen.

2.0 Lage im Raum

Das Änderungsgebiet liegt in der Gemarkung Lotte, Flur 22, auf dem Flurstück 112.

3.0 Bestand

Der 1975 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 7 „Sportzentrum“ weist den Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche aus mit der Zweckbestimmung Stadion.

Im Südwesten ist eine Aufschüttung für eine Tribüne festgesetzt.

Dem Änderungsbereich im Westen anliegend ist ein eingetragenes 5,0 m Leitungsrecht zu Gunsten der RWE (Niederspannungs-Erdkabel und Erdgasleitungen) sowie eine überbaubare Fläche mit der Zweckbestimmung Schießhalle, Vereinshaus, Schießanlage.

4.0 Änderung

Mit dieser Änderung werden Ziel und Zweck des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht berührt.

Es wird eine überbaubare Fläche mit Baugrenzen und der Zweckbestimmung Umkleidegebäude-Tribüne festgesetzt.

5.0 Immissionsschutz

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung ist die Geräuschsituation durch die Gesamtsportanlage (Hambrink-Stadion, Spiel- und Trainingsfelder, PGW-Arena einschließlich der zugehörigen Parkplätze) ermittelt und beurteilt worden.

Der Schalltechnische Bericht Nr. LL 3656.1/01 der Ingenieurgesellschaft Zech liegt dieser Änderung in der Anlage 3 bei.

In diesem Zusammenhang wurde auch der Mehrverkehr auf der öffentlichen Straße (Jahnstraße) im Sinne der 18. BImSchV separat beurteilt.

Die Untersuchung hat ergeben, dass durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes bei Einhaltung der angegebenen Nutzungen, Nutzungszeiten, Zuschauerzahlen und Parkplatzfrequentierungen keine unzulässigen Geräuschimmissionen im Sinne der Sportlärmschutzverordnung zu erwarten sind

Das Gutachten wurde in Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster erarbeitet.

Spitzenpegelüberschreitungen sind auf Grund der Entfernung zu der Wohnbebauung tagsüber nicht zu erwarten. Des Weiteren ist von keinen unzulässigen Geräuschimmissionen durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf der öffentlichen Straße und den Parkplätzen auszugehen.

Die Vorbelastung durch die anstehenden Sportlärmmitteln sowie gewerblichen Nutzungen erhalten durch, die im Änderungsbereich festgesetzten Nutzungen, keinen zusätzlichen relevanten Beitrag zu der Geräuschsituation. Dies betrifft zum einen den alleinigen Bau der Umkleidegebäude auf der gesamten Länge, von dem keine maßgeblichen Immissionen ausgehen, und ebenfalls den integrierten Tribünenbau, der Richtung Westen, also zum nächsten, ca. 200 m entfernten Immissionspunkt im allgemeinen Wohngebiet, eine vollständige Abschirmung erhält. Dies erfolgt im ebenerdigen Bereich durch die Rückwand der Umkleidegebäude und im aufgesetzten Bereich durch eine rückwärtige Wand mit entsprechender Überdachung. Zudem liegt bei der eingeschossigen Bauweise die integrierte Tribüne im Trog.

Durch die geplante Baumaßnahme entfallen auf der Westseite ca. 125 Zuschauerplätze.

Es sind keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen oder Festsetzungen notwendig.

6.0 Eingriff in Natur und Umwelt

Durch die vorliegende Planänderung kommt es zu keinem erneuten Eingriff in Natur und Umwelt, der nicht bereits durch die im rechtskräftigen Bebauungsplan gemachten Festsetzungen berücksichtigt wurde. Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan, hatte bereits durch die Zweckbestimmung „Sportanlage“ keinen ökologischen Wert für die Schutzgüter.

7.0 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Es sind keine Bodendenkmale oder Baudenkmale bekannt.

8.0 Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind in diesem Bereich nicht bekannt.

Aufgestellt: 02.02.2007

ergänzt 13.03.2007/27.08.2007

B. Fietz

Dipl.-Ing. B. Fietz