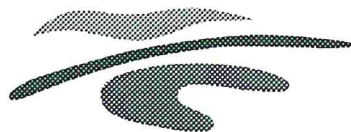


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 11 "Sportanlage - Ballspielhalle" Gemeinde Lippetal, Ortsteil Herzfeld

Soest, im November 1996



HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

- 1. Plangebiet**

Das Plangebiet des og. Bebauungsplans liegt am nordöstlichen Ortsrand von Herzfeld, östlich der L 793 "Diestedder Straße" und nördlich der Straße "Am Sportplatz".

Die westliche Grenze des Bebauungsplans verläuft entlang des bestehenden Sportplatzes, der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 festgesetzt ist. Die nördliche Plangrenze liegt in einem Abstand von ca. 130 Metern parallel zur Straße "Am Sportplatz" und hat eine Länge in Ost-/Westrichtung von ca. 65 Metern. Im Osten bildet die Flurstücksgrenze zwischen den Parzellen 17 und 18 die Grenze des Bebauungsplans. Im Süden grenzt die Straße "Am Sportplatz" mit einem Längsabschnitt von ca. 210 Metern das Plangebiet ein.

Die gesamte Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,03 ha.
- 2. Bestehende Verhältnisse**

Die Fläche des Bebauungsplans wird z.Z. als Weide genutzt und weist Höhenunterschiede von ungefähr 2,0 Metern auf, wobei das Gelände von der Mitte zu den Seiten im Norden, Osten und Süden fällt.

Außerhalb des Plangebiets liegen nach Norden und Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der westliche und südliche Bereich wird von Flächen für sportliche Anlagen umschlossen.
- 3. Ursachen und Ziele der Planung**

Die Gemeinde Lippetal hat für die Ortsteile Herzfeld/Hovestadt, die im Landesentwicklungsprogramm als zusammenhängendes Grundzentrum dargestellt sind, in den letzten Jahren die Konzentration von Sportanlagen am nordöstlichen Ortsrand von Herzfeld geplant und in Teilen realisiert. So entstanden bereits mehrere Sport- und Tennisplätze in diesem Bereich, die für den Schulsport sowie von Vereinen genutzt werden. Es fehlte aber bisher eine Ballspielhalle, die es besonders den Schülern des Schulzentrums aber auch verschiedenen Vereinsgruppen ermöglicht, auch weitere Sportarten und Übungsstunden wetterunabhängig durchzuführen. So kam es für einige Bereiche zu Standorteinschätzungen und der Rat der Gemeinde entschied sich für das og. Gebiet. Ausschlaggebend war die Vorprägung durch bestehende Anlagen, die vorhandene Erschließung und die Möglichkeit, die im Bebauungsplan Nr. 10 geplante bauliche Anlage in die neue Ballspielhalle zu integrieren.
- 4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der verbindliche Flächennutzungsplan stimmt mit den Festsetzungen des Bebauungsplans im og. Plangebiet nicht überein und soll darum im Parallelverfahren geändert werden.

So soll die bisherige Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für Sportanlagen gem. § 5 Abs. 2, Nr. 2 BauGB umgewandelt werden.
- 5. Städtebauliches Konzept**

Der Bebauungsplan sieht, außer der Erschließungsstraße, eine grobe Einteilung der Nutzungen in drei Bereiche vor. Entlang der Flurstücksgrenzen im Westen, Norden und Osten sind 3,5 bis 10,0 Meter breite Anpflanzstreifen festgesetzt, die die Sportanlage zur freien Landschaft wirkungsvoll eingrünen sollen. Im nördlichen Teil ist eine große überbaubare Fläche für eine Ballspielhalle ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche soll auf einer maximalen Grundfläche von 2000 qm die bauliche Anlage mit einer maximalen Firsthöhe von 12,0 Metern entstehen. So ist es dem Architekten möglich, mit den vorgegebenen Hallenmaße einen individuellen Standort zu realisieren.

Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der damit verbundenen Versiegelung von Flächen darf die Grundfläche nur um 1/3 überschritten werden.

Anschließend an diese Fläche ist im südlichen Teil eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Innerhalb dieses Areals können ca. 65 Stellplätze ausgewiesen werden, die damit auch bei größeren Veranstaltungen, bzw. bei Überlastung der anderen Parkflächen der Sportanlagen, ein ausreichendes Angebot für den ruhenden Verkehr bieten.

6. Verkehrserschließung

Die Ballspielhalle wird über die Straße "Am Sportplatz" erschlossen. Diese Straße ist bereits in Teilbereichen verkehrsberuhigt ausgebaut und soll nun innerhalb des og. Bebauungsplans die Lücke zwischen dem westlichen und östlichen Teil als Verkehrsmischfläche schließen.

7. Natur und Landschaft -Ausgleich-

Bei der Standortsuche für die Ballspielhalle wurden auch die ökologischen Rahmenbedingungen eingeschätzt und der Rat der Gemeinde entschloß sich für den og. Standort, da auf dieser Fläche keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen für Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Trotzdem wird mit diesem Bebauungsplan ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. § 8a BNatSchG ermittelt und kompensiert werden muß. Dementsprechend wurde für den og. Plan eine Kompensationsermittlung durchgeführt, die Bestandteil dieser Begründung ist.

Für die Bewertung wurden sämtliche Flächen im Bestand und in der Planung mit einem Faktor versehen, der die ökologische Nutzung wiedergibt. Berücksichtigt wurde dabei, daß nur heimische Gehölze innerhalb der festgesetzten Flächen angepflanzt werden dürfen, die Gestaltung der Stellplatzfläche mit anzupflanzenden Bäumen eine Durchgrünung garantiert und die Festsetzung der maximalen Grundfläche weitere Bepflanzungen auf den unbebauten Grundstücksflächen in größerem Ausmaß berücksichtigt.

Dies führt letztendlich bei der Ausgleichsermittlung zu einer beinahe ausgeglichenen Bilanz und damit zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

8. Wasserwirtschaft

Trink- und Brauchwasser

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß an das Netz der Wasserwerke Beckum sichergestellt. Die erforderlichen Zufahrtswege für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind im Plan durch entsprechende Abstände berücksichtigt. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den gesetzlichen Anforderungen eingerichtet.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Kanalisation mit Anschluß an die Zentralkläranlage Lippetal.

Niederschlagswasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird durch den Bau einer Zisterne unterhalb der Ballspielhalle gesammelt und über entsprechende Leitungssysteme auf dem westlich gelegenen Sportplatz zur Verrieselung gebracht.

9. Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind im Bebauungsplangebiet nicht bekannt.

10. Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebiets wird durch den Anschluß an das vorhandene Stromnetz der VEW sichergestellt.

11. Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel- funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natür- lichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdge- schichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Boden- denkmälern ist der Gemeinde/Stadt als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmal- pflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761-1261, Fax: 02761-2466) un- verzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werk- tage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denk- malschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmal- behörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen- Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16, Abs. 4 DSchGNW).

12. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung ^{wurde} ~~wird~~ gem. § 3, Abs.1 BauGB durchgeführt.

Kreis Soest Flächenbilanz / Bauleitplanung

Kompensationsermittlung für den Bebauungsplan Nr. 11 Herzfeld "Sportanlage Ballspielhalle"

Bestand

Biotop-/ Flächentyp	Flächen- größe qm	Wert- faktor (aus Tabelle)	Zu-Ab- schläge	Flächen- wert
Weide	8500	3		25500
Straße	1800	0		-
	10300			25500

Planung / Kompensation

Biotop-/ Flächentyp	Flächen- größe qm	Wert- faktor (aus Tabelle)	Wert- verlust	Flächen- wert
überbaubare Fläche (ver- siegelt)	2000	0		0
1/3 Erhöhung (tlw. versiegelt)	670	1		670
unbebaute Fläche (zu be- grünen)	830	4		3120
Stellplatzfläche, nicht versiegelt (Baumanpflan- zung)	2600	2,5		6500
Anpflanzfläche	2400	5		12000
Straße	1800	0		-
	10300			22290