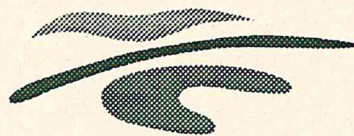


BEGRÜNDUNG

**Bebauungsplan Nr. 13 "Reitanlage"
Gemeinde Lippetal, Ortsteil Herzfeld**

Soest, im Januar 1998



HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

1. Plangebiet

Das Plangebiet des og. Bebauungsplans liegt im Norden von Herzfeld, westlich der L 808 Beckumer Straße.

Die östliche Grenze des Bebauungsplans verläuft entlang der L 808 Beckumer Straße in einer Länge von ca. 110 m, ausgehend von einem Kreuzungspunkt der L 808 mit zwei Feldwegen nördlich des Ortsausgangs von Herzfeld. Der nach Westen abgehende Weg bildet dabei in einer Länge von ca. 215 m die südliche Plangrenze. Die nördliche Grenze des Bebauungsplans verläuft in og. Abstand parallel zu diesem Weg, während im Westen eine fast parallele Linie zur L 808 in og. Abstand die Grenze darstellt.

Die gesamte Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,1 ha.

2. Bestehende Verhältnisse

Die Fläche des Bebauungsplans wird z.Z. als landwirtschaftliche Fläche genutzt und ist in der Bodennutzungskarte als Ackerfläche ausgewiesen, wobei z.Z. eine Grünlandnutzung überwiegt. Das Gelände weist nur geringe Höhenunterschiede von weniger als einem Meter auf. Entlang des an der Südgrenze verlaufenden Weges stehen vereinzelte Gehölze als Begleitvegetation.

Außerhalb des Plangebiets liegen nach allen Seiten landwirtschaftlich genutzte Flächen und in einer Entfernung von ca. 300 m nach Westen ein Waldgebiet. Ungefähr südlich befindet sich in einem Abstand von ca. 100 m ein Einzelgebäude.

3. Ursachen und Ziele

Der Reitverein in Herzfeld war in den letzten Jahren ständig bemüht, für seine Mitglieder und deren Pferde eine neue ausreichende Anlage für den Reitsport zu schaffen. Die Gemeinde Lippetal unterstützt diese Planungsabsichten im Ortsteil Herzfeld/Hovestadt, da sie darin eine weitere Stärkung und Belebung ihres im Gebietsentwicklungsplans als Siedlungsschwerpunkt dargestellten Ortes sieht und damit die Zielsetzung der Landesplanung erfüllt, die eine Konzentration von Einrichtungen in diesen Zentralorten wünscht. Kurzfristig besteht nun die Möglichkeit, mit Hilfe der Gemeinde, die og. Fläche für eine Reitsportanlage zu sichern, wobei die relative Nähe zum Ortsteil Herzfeld, die Erschließung und der geringe ökologische Wert der Fläche Standortvorteile bieten.

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 Einteilung der Nutzungen in drei Bereiche vor. Zur L 808 Beckumer Straße im Osten ist ein 20 bis 55 m breiter Streifen für die Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. In diesem soll in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde ein naturnahes Regenrückhaltebecken sowie eine naturräumlich angepasste Eingrünung eines artenreichen Sternmieren-, Stieleichen-, Hainbuchenwaldes erfolgen. Dahinter ist auf einer 60 x 75 m großen überbaubaren Fläche mit einer entsprechenden maximalen Grundfläche von 4500 qm eine Reithalle geplant. In eingeschossiger, abweichender Bauweise, die auch Gebäude über 50 m zulässt, soll hier nach den Vorstellungen der Architekten eine gegliederte Halle entstehen. Südlich davon liegt der Bereich der Stellplätze mit einer Eingrünung und Zufahrt zum Erschließungsweg.

Nach Westen schließen sich die Abreit- und Dressurplätze an, die mit in das Plangebiet aufgenommen wurden, damit sie in ihren Ausdehnungen beschränkt bleiben und damit über die nachfolgenden

Gestaltungsfestsetzungen Einfluß genommen werden kann.
 Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der damit verbundenen Versiegelung von Flächen dürfen diese Flächen nur mit einer wasserdurchlässigen Decke angelegt werden und sind in den Randbereichen einzugrünen.

6. Verkehrserschließung

Die Reithalle wird über die L 808 Beckumer Straße und dem davon nach Westen abzweigendem Weg erschlossen. Um eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer, besonders bei Abbiegevorgängen, zu vermeiden, ist in Abstimmung mit dem Landesstraßenbauamt eine verkehrsgerechte Anbindung des Weges an die L 808 herzustellen, wobei besonders die eingetragenen Sichtwinkel von Anpflanzungen über 0,7m freizuhalten sind.

7. Natur und Landschaft - Ausgleich-

Bei der Standortsuche für die Reithalle 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 entsprechend der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft der Landesregierung 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 einer wasserdurchlässigen Decke den Eingriff mindert.

Dies führt letztendlich bei der Ausgleichsermittlung zu einem Defizit von ca. 20000 Wertpunkten, das dadurch besonders hoch ist, weil die og. Fläche z.Z. als Grünland genutzt wird, obwohl auch eine Ackernutzung zulässig wäre.

Da dieses Defizit im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann, muß an anderer Stelle des Gemeindegebiets eine geeignete Fläche in einer Größe von ca. 3000 qm zur Kompensation bereitgestellt werden. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde soll darum auf einer sich nach Nordwesten anschließenden größeren Fläche, die sich im Eigentum der Gemeinde Lippetal befindet, der Ausgleich erfolgen.

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 soll über eine Kleinkläranlage bzw. einen Klärteich erfolgen.

Niederschlagswasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird in einem naturnahen Regenrückhaltebecken östlich der Reithalle gesammelt und zur Versickerung gebracht. Überschüssiges Wasser soll über den Vorfluter an der L 808 abgeleitet werden.

- 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 natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde/Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761-1261, Fax: 02761-2466) unverzüglich 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 ist gem. § 3, Abs.1 BauGB durchgeführt worden.

**Kreis Soest
Flächenbilanz/Bauleitplanung**

Eingriffsbilanzierung gem. Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft;
Herausgegeben von den Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport,
für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen

zum Bebauungsplan Nr. 13 "Reitanlage" der Gemeinde Lippetal im OT Herzfeld

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. <small>(S. Plan Ausgangssituation)</small>	Code <small>(Lt. Biotop-typenwertliste)</small>	Biototyp <small>(Lt. Biototypenwertliste)</small>	Fläche (qm)	Grundwert A <small>(Lt. Biotop-typenwertliste)</small>	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert <small>(Sp 5 x Sp 6)</small>	Einzel-flächenwert <small>(Sp 4 x Sp 7)</small>
	1.1	Straßenfläche	1550	0			0
	2.1	Straßenbegleitgrün	300	3			900
	3.2	Grünland/Acker	19785	3			59355
Gesamtflächenwert A			21635				60255

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen-Nr. <small>(S. Plan Zustand gemäß Festset-zungen des Bebauungsplanes)</small>	Code <small>(Lt. Biotop-typenwert-liste)</small>	Biototyp <small>(Lt. Biototypenliste)</small>	Fläche		Grundwert <small>(Lt. Biotop-typenliste)</small>	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert <small>(Sp 5 x Sp 6)</small>	Einzel-flächenwert <small>(Sp 4 x Sp 7)</small>
			qm	%				
	1.1	Straßenfläche	1550		0			0
	1.1	Überb. Fläche	4500		0			0
	1.3	Sandflächen/Abreitplatz	8100		1			8100
	1.3	Nichtüberbaubare Flächen mit Randeingrünungen und begrünte Stellplätze	3305		1	2	2	6610
	2.2	Straßenbegleitgrün	200		3			600
	7.7	Versickerungsmulde	500		4			2000
	8.1	Heckenanpflanzung	480		6			2880
	8.1	Entwicklungsfläche	3000		6			18000
Gesamtflächenwert B			21635					38190

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)

-22065