

# **Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung, Ortsteil Stotzheim für den Bereich einer Grünfläche südlich der Peter-Falkenstein-Straße Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

## **Inhaltsübersicht**

- 1.     Verfahrensablauf**
- 2.     Ziel des Bebauungsplanes**
- 3.     Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4.     Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- 5.     Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **1.     Verfahrensablauf**

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 29.1.2008 gemäß § 2 Abs. 4 BauGB den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118, Ortsteil Euskirchen gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat am 6.3.2008 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 6.6.2008 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.11.2008 bis zum 15.12.2008.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung wurde am 5.3.2009 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst. Mit Datum vom .....ist der Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung rechtsverbindlich.

### **2.     Ziel des Bebauungsplanes**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung einer Bolzplatzfläche geschaffen werden. Der alte Bolzplatz lag mitten im Ortsteil Stotzheim in direkter Nähe zur Wohnbebauung und führte aufgrund der Geräuschsituation immer wieder zu Konflikten seitens der Anwohner. Es musste ein Alternativstandort gefunden werden, da der Ortsteil Stotzheim für Jugendliche ansonsten keine Freizeitmöglichkeiten anbietet.

### **3.     Berücksichtigung der Umweltbelange**

Durch den zu erwartenden Eingriff wird ein ökologisches Defizit entstehen, dass auf einer städtischen Sammelausgleichsfläche am Billiger Wald ausgeglichen werden wird. Die bereits angepflanzte Streuobstwiese bleibt weitestgehend erhalten. Da der Bolzplatz als Rasenplatz angelegt wird, sind hier keine nennenswerten Bodeneingriffe zu erwarten.

### **Mensch**

Durch den Bolzplatz wird eine geänderte Geräuschsituation für die angrenzende Wohnbebauung entstehen. Aus diesem Grunde wurde eine schallschutztechnische Untersuchung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Werte die festgelegten Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete nicht überschreiten. Die Untersuchung bezieht sich auf die vom Bolzplatz ausgehenden Geräusche, den zu erwartenden motorisierten Verkehr, der aufgrund der Altersstruktur der Nutzer ( max. 14 Jahre ) nicht sehr stark sein wird, sowie auf den Parkverkehr in den angrenzenden Straßen.

## **Tiere und Pflanzen sowie Landschaft**

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind in erster Linie :

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bauten
- Zusätzliche Lärm -und Lichtquellen als Störung des Naturhaushaltes
- Beanspruchung von Vegetationselementen als Lebensraum von Tieren und Pflanzen durch den Bau von Gebäuden.

Für das Schutzgut Tiere sind derzeit keine Auswirkungen bekannt.

Aufgrund der derzeitigen Bedingungen werden hier keine besonderen Tiervorkommnisse erwartet und daher auch keine Beeinträchtigungen durch den Eingriff gesehen.

Im Plangebiet wird es keine zusätzliche Versiegelung geben, einzelne zu fällende Bäume sind durch externe Ausgleichspflanzungen zu kompensieren. Der Landschaftscharakter bleibt insgesamt gewahrt.

## **Boden**

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (Altlasten) liegen nicht vor.

## **Wasser / Niederschlagswasserbehandlung**

Es befinden sich keine Oberflächenwasser im Plangebiet. An der östlichen Grenze verläuft ein Graben, der in der Einhaltung eines Abstandes von 3.0 m zu den Uferrändern Berücksichtigung erfährt.

## **Kultur und sonstige Schutzgüter**

### Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie im näheren Umfeld sind keine denkmalgeschützten Gebäude und Kulturgüter vorhanden. Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes sind daher nicht zu erwarten.

### Sonstige Schutzgüter

Durch die Bauleitplanung sind Kultur- und Sachgüter nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

## **4. Berücksichtigung Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand am 6.3.2009 statt. Es gab etliche Bedenken zahlreicher Bürgerinnen und Bürger, die während der Versammlung, sowie auch schriftlich vor und nach der Bürgerversammlung vorgebracht wurden.

Im Wesentlichen beziehen sich die Bedenken inhaltlich auf folgende Themen :

- Eine ausreichende **Sozialkontrolle** sei nicht gegeben. Die Verwaltung vertritt hier die Ansicht, dass eine soziale Kontrolle durch die gute Einsehbarkeit des Geländes und die Nähe zur Bebauung gewährleistet ist. Im Gegensatz zu einem Alternativstandort an der Von - Heimbach-Straße, hier wäre der Bolzplatz von einem Wald und Lärmschutzwahl umgeben.
- Die zu erwartenden **Geräuschemissionen** seien höher als durch das Gutachten festgestellt, da der Verkehrslärm nicht berücksichtigt wurde. Zum Thema Lärmbelästigung wird darauf hingewiesen, dass die Hauptnutzergruppe Jugendliche bis 14 Jahre alt und nicht motorisiert sein wird. Da der angrenzende Wirtschaftsweg nicht asphaltiert und auch nicht entsprechend gewidmet ist, könnte er evtl. für den motorisierten Verkehr gesperrt werden. Betrachtet man die Situation der zu erwartenden parkenden PKW in der Saturn - bzw. Peter-Falkenstein, so ist davon auszugehen, dass kein Lärm entstehen wird, der über den Grenzwerten für ein allgemeines Wohngebiet liegt.
- Die Bürger gehen davon aus, dass es unweigerlich zu einer **Zweckentfremdung** des Bolzplatzes, vor allem in den Abendstunden, kommen wird. Einer möglichen Zweckentfremdung kann durch regelmäßige ordnungsbehördliche Kontrollen entgegen gewirkt werden. Zunächst sollte man jedoch nicht von einer missbräuchlichen Nutzung

ausgehen. Negative Beispiele sollten nicht dazu führen, Jugendlichen keinen öffentlichen Raum anzubieten.

- Es wird bemängelt, dass vorgeschlagene **Alternativflächen** nicht in die Planungen einbezogen wurden. Die genannten Standortvarianten wurden mit folgendem Ergebnis überprüft:
  - Die Fläche am Friedhof sollte aus Gründen der Pietät, wie auch wegen der Nähe zur ( zukünftigen ) Wohnbebauung ausgeschlossen werden.
  - Die Flächen am Sportplatz stehen aus diversen Gründen nur dem Vereinssport zur Verfügung.
  - Der Bolzplatz in Niederkastenholz, der zur Zeit alternativ auch von den Stotzheimer Jugendlichen genutzt wird, ist jetzt schon überfrequentiert. Hier liegen auch bereits Beschwerden vor.
  - Die gewerbliche Fläche zwischen Phönixstraße und Wegastraße ist nur durch Überqueren der stark befahrenen Selmenstraße zu erreichen. Da diese Zuwegung für Kinder ein zu hohes Gefahrenpotential birgt, wird der Standort als Alternative ausgeschlossen.

Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sind erneut Stellungnahmen zu den v.g. Themen eingegangen.

- Es wird nochmals auf die Belange des Naturschutzes hingewiesen, die durch den Bolzplatz beeinträchtigt würden. Hierzu wird berichtet, dass der geplante Bolzplatz zwar gem. Landschaftsplan des Kreises Euskirchen in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet liegt, der Träger der Landschaftsplanung aber seine grundsätzliche Zustimmung erteilt hat. Gem. § 29 Abs. 4 LGNW treten somit widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplanes mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes außer Kraft. Von einem Wasser – oder Naturschutzgebiet wird der Planbereich nicht berührt. Der im Plangebiet verlaufende Graben ist ein sog. namenloses Gewässer und wird im Bebauungsplan als Grünfläche nachrichtlich dargestellt.
- Das Lärmschutzgutachten wird als wertlos erachtet, da es sich um eine rein theoretische Schätzung ohne realistische Messung auf der Grundlage der Sportstättenverordnung handelt. Es wird eine neue Messung von einem unabhängigen Gutachter gefordert. Hierzu wird erläutert, dass Lärmimmissionen eines geplanten Bolzplatzes grundsätzlich nur prognostiziert werden können. Eine tatsächliche Messung kann erst nach Errichtung der Anlage erfolgen. Dem Gutachten liegt ein Maximalansatz mit einer A-Schalleistung von 101 dB (A) während des gesamten Tages zugrunde, der in den Studien aus einer Vielzahl von Messungen gewonnen wurde. Nach allgemeinen Erfahrungswerten stellt dies eine nur selten eintretende Maximalbelastung dar. Die Immissionen des Bolzplatzes wurden wie für Sportlärm in Anlehnung an die 18.BImSchV-Sportanlagenlärmschutzverordnung ermittelt und beurteilt (s. hierzu auch Kommentar zur 18.BImSchV). Eine Beurteilung nach RdErl. Freizeitlärm würde für den vorliegenden Fall zu vergleichbaren Ergebnissen führen. Das Ergebnis ist, dass die Immissionsrichtwerte eines WA-Gebietes von 55 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten am Tage und von 50 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten, mit den ermittelten 46 dB(A) sicher eingehalten werden. Es besteht kein Anlass, das Gutachten anzuzweifeln.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

Die Bedenken zur Bürgerversammlung, Beteiligung der Träger öffentlicher belange und Auslegung sind im Übrigen tabellarisch zusammengefasst und den Vorlagen der jeweiligen Ausschusssitzungen zu entnehmen

## **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Es wurden verschiedenen Alternativen geprüft, mit dem Ergebnis, dass der gewählte Standort, unter Berücksichtigung städtebaulicher und sozialer Aspekte, trotz angrenzender Wohnbebauung, zu befürworten ist.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Wird der Bolzplatz nicht errichtet, bleibt das Defizit an jugendpflegerischen Angeboten im Ortsteil Stotzheim bestehen. Es wird keine Verbesserung des Freizeitangebotes für Jugendliche geben und es werden keine weiteren Rahmenbedingungen für eine gesunde Entwicklung geschaffen. In Anbetracht der v.g. Gründe sollte der geplante Freizeitbereich zeitnah zur Verfügung gestellt werden.