

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 355
"Sümmern - Sportplatz Mühlenbreite"
nach §2 ff. BauGB gem. §9 Abs.8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Allgemeines

1.1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplans, sowie Vorgeschichte der Planung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 348 "Sümmern - Sportplatz Am großen Teich" beschlossen. Für die Umsetzung der Planung am vorgesehenen Standort war die Notwendigkeit des Grunderwerbs gegeben. Trotz intensiver Bemühungen der Verwaltung konnte wegen grundsätzlicher Bedenken zweier Eigentümer gegen die Planung ein Erwerb der benötigten Grundstücke nicht getätigt werden. Darüber hinaus hat eine Auswertung der in der Zwischenzeit durchgeführten Baugrunduntersuchung ergeben, dass der Baugrund für die Anlage eines Kunststoffrasenplatzes eine ungünstige Bodenbeschaffenheit aufweist. Die Herrichtung eines stabilen Baugrundes würde einen erheblichen technischen und finanziellen Aufwand verursachen. Die Verwaltung beabsichtigt daher, die Planungen an diesem Standort nicht weiter zu verfolgen.

Der nunmehr vorgesehene Standort befindet sich am östlichen Ortsrand Sümmerns, im Bereich Bixterhauser Hellweg und der Straße Weideplatz. Mit dieser Wahl verbinden sich mehrere Vorteile. Zum einen ist die Grundstücksverfügbarkeit gesichert, da sich das Grundstück im Besitz der Stadt befindet. Darüber hinaus steht genügend Fläche zur Verfügung, um ggf. ergänzende Sport bzw. Spieleinrichtungen zu realisieren und an dieser Stelle zu konzentrieren. Eine zufriedenstellende Erreichbarkeit des Platzes für die sich im Ort befindlichen Schulen ist trotz der Randlage dabei weiterhin gewährleistet, zumal eine Überquerung der stark frequentierten Sümmerner Landstraße durch den neuen Standort südlich der Straße nicht mehr notwendig wird. Des Weiteren würde ein Sportplatz an dieser Stelle zukünftig eine städtebaulich verträgliche Abrundung des Ortsrandes Sümmern bilden, insbesondere in Verbindung mit dem Entwicklungskonzept Sümmern-Dahlbreite.

Für die genannten Zielsetzungen ist es notwendig, den Bebauungsplan Nr. 355 "Sümmern-Sportplatz Mühlenbreite" aufzustellen. Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 355 "Sümmern-Sportplatz Mühlenbreite" soll im Parallelverfahren mit der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sümmern Mühlenbreite" erfolgen.

1.2 Lage im Stadtgebiet

Der Planungsraum befindet sich am östlichen Rand des Stadtteils Sümmern, nahe der Stadtgrenze zu Menden.

Der Planungsbereich liegt südlich der Straße Weideplatz und westlich der Straße "Bixterhauser Hellweg". Nach Süden und Osten schließen sich große landwirtschaftlich genutzte Freiräume an, im Norden und Westen reichen vorhandene bzw. konkret geplante Wohnbauflächen bis nahe an den Geltungsbereich.

1.3 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans muss so abgegrenzt werden, dass die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans erreicht werden. Für die Abgrenzung gilt außerdem der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss.

Das Plangebiet wird begrenzt von der Straße "Weideplatz" im Norden (ohne Straßenverkehrsfläche) und dem Bixterhauser Hellweg im Osten (inklusive Straßenverkehrsfläche).

Im Süden verläuft die Geltungsbereichsgrenze parallel zur Straße "Weideplatz" mit einer Entfernung von 175 m und im Osten parallel zur Straße "Bixterhauser Hellweg" in einem Abstand von 165 m.

1.4 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 2,96 ha und befindet sich im Besitz der Stadt Iserlohn.

2. **Übergeordnete Planungen / andere gesetzliche Vorgaben**

2.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der verbindliche Gebietsentwicklungsplan für den Teilabschnitt "Oberbereiche Bochum/Hagen" (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) weist den Planbereich als "Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)" aus.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit April 1980 rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt für den Bereich "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) parallel betrieben.

2.3 Landschaftsplan

Der Bebauungsplan Nr. 355 befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 4 "Iserlohn" des Märkischen Kreises. Der Landschaftsplan setzt das Plangebiet als Landschaftsschutzgebiet Typ A fest. Überlagernd trifft der Landschaftsplan aber bis auf einen untergeordneten südöstlichen Randbereich des Geltungsbereiches unter Verweis auf den Gebietsentwicklungsplan die Aussage, dass diese Festsetzung mit der Rechtsverbindlichkeit eines nachfolgenden Bebauungsplanes außer Kraft tritt.

2.4 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich nach jetzigem Kenntnisstand keine Baudenkmale; sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde zutage treten, sind diese sofort der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

1. **Begründung der wesentlichen Festsetzungen**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans soll eine Nutzung seines räumlichen Geltungsbereiches erreicht werden, die die Zielvorstellungen verwirklicht, die oben im Pkt. 1.1 dargelegt wurden. Im Folgenden wird begründet, dass die Festsetzungen geeignet sind, die angestrebte Nutzung zu erreichen.

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz vor. Im östlichen Teil des Plangebietes werden Baugrenzen für ein Vereinsheim sowie für eine Stellplatzanlage mit ca. 60 Stellplätzen festgesetzt. Der parallel der geplanten Sportanlage verlaufende Abschnitt des Bixterhauser Hellweg wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, wobei nur eine geringfügige Verbreiterung nach Westen ermöglicht werden soll. Die Anlage richtet sich an den Bedürfnissen des vereinsgebundenen Breitensports sowie des Schulsports der örtlichen Grundschule aus und wird die vorhandene Sportanlage an der Straße „Poths Kreuz“ ersetzen.

Die Anlagenkonzeption umfasst demzufolge ein Großspielfeld (sandverfüllter Kunstrasen), ein Kleinspielfeld und eine Beach-Volleyballanlage sowie verschiedene Leichtathletikanlagen (vier 100 m Sprintbahnen, Weitsprunganlage etc.). An der westlichen Seite soll eine Steh-/Sitzstufenanlage mit partiellem Wetterschutz entstehen. Das Sportgelände erhält eine Trainingsbeleuchtung und wird vollständig eingezäunt. Der Zugang erfolgt vom Bixterhauser Hellweg. Westlich der Sportanlage wird ein gehölzbestandener Wall aus örtlich anfallendem Material für einen Sichtschutz nach Westen sorgen. Die Gehölzpflanzungen sollen sich aber ganz wesentlich auch auf weitere Flächen ohne Anschüttungen erstrecken.

Überschlägig ist auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes von folgenden Flächenanteilen auszugehen:

- | | | |
|---|---|-----------------------|
| - | Straße, Stellplatzanlage, Nebengebäude
(inkl. Innenhof, Anlieferung, Carport etc.) | 3.750 m ² |
| - | Spielfelder | 12.375 m ² |
| - | Grünflächen (Aufteilung siehe Umweltbericht) | 13.455 m ² |

4. Erschließung

4.1 Entwässerung

Für die Entwässerung ist der Bau eines neuen Regenwasserkanals, ausgehend von der geplanten Sportanlage nach Norden zur Sümmerner Straße, erforderlich, da eine vollständige Versickerung im Plangebiet ausgeschlossen ist. Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt über einen vorhandenen Kanal in der Straße Weideplatz.

4.2 Verkehrliche Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt überwiegend über den Bixterhauser Hellweg, der direkt an die Sümmerner Straße anbindet. Daneben werden auch die Straßen Osterloh und Weideplatz Teile des Ziel- und Quellverkehrs zur Sportanlage aufnehmen. Untergeordnet kommen darüber hinaus auch Verkehrsbeziehungen über Schumannstraße, Lupinenstraße, Kapellenstraße und Lorzingstraße in Betracht.

Da die neue Sportanlage die vorhandene Anlage „Poths Kreuz“ ersetzt, können die zu erwartenden Verkehrsmengen direkt übertragen werden. Höchste Belastungen lassen sich demzufolge während der Spiele erwarten, bei denen üblicherweise bis zu 80 Besucher zu erwarten sind.

5. Sonstige Auswirkungen des Bebauungsplans

5.1 Soziale Maßnahmen

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Auswirkungen dieses Bebauungsplans im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem oder in den benachbarten Gebieten wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen im Sinne des § 180 BauGB sind deshalb nicht erforderlich.

5.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen in Form einer Umlegung sind zur Durchführung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

5.3 Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Iserlohn entstehen bei der Durchführung dieses Bebauungsplans, bedingt durch die Realisierung des Sportplatzareals, inklusive der Errichtung der baulichen Anlagen sowie der Zierbepflanzung und der Ausgleichsflächen Kosten in Höhe von ca. 1.780.000 Euro.

6. **Umweltbelange**

Für die Beachtung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen der Abwägung ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt worden sind.

Die erhobenen Auswirkungen sind gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht und einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zusammengefasst und bewertet worden, die als Anlage dieser Begründung beiliegen. Der Umweltbericht und die dazugehörige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sind Bestandteil dieser Begründung.

Iserlohn, den 22.05.2009

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter