Begründung zum Bebauungsplan Nr. 183

für den Bereich Loekampstraße (Sportanlagen)

Endstandsfassung vom 10. Februar 2003

Inhaltsverzeichnis:

Seite

Lage des Plangebietes 2

Anlass, Ziel und Zweck 2

Planinhalt 3

Bestehende Bauleitplanung 3

Grünflächen, Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 4

Erschließung 4

Immissionen 5

Ver- und Entsorgung 5

Kampfmittelbeeinflussung 5

Denkmalschutz, Denkmalpflege 5

Altlasten 5

Bergbaueinwirkungen 5

Auswirkungen der Planung 5

Flächenbilanz 6

Kosten 6

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich der bestehenden Sportanlagenflächen des TSV Marl-Hüls und der Tennisgemeinschaft Hüls.
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,2 ha und wird begrenzt

im Norden	durch die Sport- und Tennisanlagenzufahrt
im Osten	durch den Verlauf des Loemühlenwegs sowie der angrenzenden Hofanlage.
im Süden	durch die in einem Abstand von ca. 100 m parallel verlaufenden Breddenkampstraße
im Westen	durch die Loekampstraße

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke Nr.8, 53, 52, Teilflächen der Flurstücke Nr. 1, 59, 60 in der Gemarkung Marl, Flur 129.

Das Plangebiet wird vornehmlich als Grünlandfläche und Ackerland genutzt.
Das Gelände verläuft relativ eben und fällt leicht nach Osten und nach Westen in gleichbleibender Kontinuität um einem Höhenunterschied von ca. 1 m ab.
Die vorhandenen Baumreihen entlang und parallel der bestehenden Sport- und Tennisanlagenzufahrt bestimmen den nördlichen Rand des Geltungsbereiches.
Das Plangebiet, einschließlich der angrenzenden Flächen, ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportzentrum dargestellt.

Anlass , Ziel und Zweck der Planung

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 erfasst im wesentlichen Flächen des seit dem 16. Juni 1997 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 183. Planungsziel des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 183 war es, hier Anlagen für die Sportarten Badminton und Schießen zu realisieren. Diese Vorhaben konnten aufgrund nicht mehr gegebener Investitionsbereitschaft und der Nichtverfügbarkeit einzelner Grundstücksteile nicht umgesetzt werden. Aufgrund der aktuellen Wohnbauflächenentwicklung (Bebauungsplan Nr. 178, südlich Loekampgymnasium) und die damit verbundenen Verlagerung von bestehenden Sportflächen (Fußballfeld) des TSV Marl Hüls und der ebenfalls aufzugebenen Bogenschießanlage des Clubs der Bogenschützen Marl e. V. ist beabsichtigt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 183 mit südlichen und östlichen Erweiterungsflächen neu aufzustellen.
Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 beinhaltet die Sicherstellung und Gewährleistung der bestehenden sportlichen Einrichtung für die Sportarten Bogenschießen und Fußball.
Die Wohnbauentwicklung im nördlichen Teil der angrenzenden Flächen des ausgewiesenen Sportzentrums erfordert eine Neustrukturierung und Zuordnung der einzelnen Sportarten und eine entsprechende Flächenausweisung.
Durch die Neuausweisung der verlagerungsbedingten Sportflächen des ausgewiesenen Sportzentrums, wird der Erhalt der wesentlichen gesundheitlichen und sozialen Funktion der sportlichen Betätigung in der Bevölkerung im nahen Zusammenhang zum bestehenden Siedlungsraum gesichert. Neben dem notwendigen Ausgleich durch sportliche Aktivitäten erfüllt der Sport auch soziale Aufgaben, in dem er die Integration unterschiedlicher Schichten und Gruppen verbessert und den Gemeinschaftssinn fördert sowie eine aktive Freizeitgestaltung ermöglicht.
Es besteht daher ein öffentliches Interesse, die Sportflächen und Anlagen in ausreichendem Maße zu erhalten bzw. eine verträgliche und funktionale Zuordnung durch Planungsrecht zu sichern.
Der Umstrukturierungsprozess der nördlich angrenzenden Flächen zum Sportzentrum und die Prämisse der Erhaltungsfunktion der sportlichen Anlagen führt zu der Ausweisung der Fußballtrainingsplätze und der Bogenschießanlage im Süden des ausgebildeten Sportzentrums .

Aus diesem Grund ist die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 183 mit den sportlichen Anlagen durchzuführen.
Gleichzeitig ist durch die Überschreitung der Flächennutzung eine Aufhebung aus dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 61 im Verfahren beantragt.
Generell ist durch die Nichtumsetzung der zunächst geplanten Sporthallen für den Badminton- und Schießsport der Übergang von Flächen des Landschaftsschutzes und der vorgesehenen Eingrünung der nunmehr geplanten Sportspielfelder als gestalteter Grünflächenverbund ein landschaftsprägender Vorteil für den Gesamtbereich gegeben.
Eine Beteiligung an der Entwurfsplanung erfolgte in Abstimmung mit den einzelnen Sportbetreibern der Bogenschützenanlage und Fußballanlage.

Planinhalt

Geplant sind auf der ausgewiesenen Fläche im Gebiet des Bebauungsplanes Nr.183 zwei Fußballsportfelder und im östlichen Anschluss eine Bogenschießanlage.
Der vorgesehenen Fußballsportplatz mit der Abmessung von 103 m x 65 m und anschließende Trainingsplatz sind in Nord-Süd-Ausrichtung im direkten Anschluss der Lohkampstraße bzw. des Erschließungsweges der TSV-Anlage (Tennisgemeinschaft Hüls) angeordnet.
Östlich der geplanten Fußballsportfelder ist die Schießanlage für die Bogenschützen vorgesehen.
Diese Anlage wird als Rasenfläche mit der Möglichkeit der Abmarkierung eines Bogenschießstandes nach Euronorm für die Wettbewerbsausrichtungen eingebunden. Die Ausrichtung dieses Bogenschießstandes ist durch die notwendige Länge und dem zur Verfügung stehenden Flächenbereich diagonal anzuordnen. Am Ende des Bogenschießstandes wird eine Erdmodulation (Wall) vorgesehen, die als Pfeilfanganlage aus Sicherheitsgründen erforderlich ist.

Die Gesamtfläche soll als Parcoursfläche für den Bogenschützenverein ausgebildet werden und beinhaltet eine durchgängige Grünfläche (Rasen), die je nach Bedarf mit den einzelnen Schießstandorten ausgestattet werden kann. Zur Lagerung der Ausstattungsmaterialien für die Bogenschießanlage wird ein max. 3 m hohes Gebäude mit der Abmessung von 6 m x 6 m (Doppelgarage) im Eingangsbereich des Bogenschießplatzes errichtet.

Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) – Teilabschnitt “Nördliches Ruhrgebiet” – ist der Bereich des Bebauungsplanes als Schwerpunkt für die Funktionen Freizeit und Erholung dargestellt.
Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Marl ist die Fläche des Plangebietes sowie die nördlich und südlich angrenzende Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportzentrum dargestellt. Innerhalb dieser dargestellten Sportzentrumsfläche sind bereits Anlagen und Einrichtungen der Sportarten Fußball, Tennis und Bogenschießen verwirklicht.
Die im Osten dargestellte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung und Restauration sowie eine Fläche für die Wasserwirtschaft fixiert in ihrer Nutzung bereits die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen des Hotels “Loemühle” mit dem dazugehörenden Loemühlenteich. Im Westen tangiert eine Fläche für die Landwirtschaft das Plangebiet und in einem Abstand von ca. 150 m schließen eine Grünfläche und Wohnbauflächen an.
Der Bebauungsplanentwurf Nr. 183 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Andere städtebauliche Pläne mit Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch oder anderen städtebaulichen Vorschriften bestehen für den Bereich nicht.
Die planungsrechtliche Situation für die im Westen angrenzenden Bereiche ist bestimmt durch die Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 49.
Im Westen tangiert innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 49 die Loekampstraße als Gemeindestraße das Plangebiet.
Im Anschluss setzt der Bebauungsplan Nr. 49 Fläche für die Landwirtschaft sowie öffentliche Grünfläche fest und sichert im angrenzenden reinen Wohngebiet eine inzwischen realisierte überwiegend eingeschossige Wohnbebauung.
Im Norden, Osten und Süden schließen sich an das Plangebiet Flächen des Außenbereiches mit Einrichtungen und Anlagen des Sports und des Hotel- und Restaurationsgewerbes sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Für die direkt angrenzenden Bereiche ist die Nutzung mit den Schwerpunkten Sport, Erholung, Freizeit und Landwirtschaft bestimmend. Die geplante städtebauliche Konzeption zum Bebauungsplan Nr.183 fügt sich somit in die gegebene städtebauliche Ordnung der Ortsrandlage Drewer-Süd und Hüls-Süd ein und trägt gleichzeitig aufgrund des Erhaltes des Sport- und Freizeitangebotes zur Attraktivität der genannten Ortsteile bei.

Erläuterungen und Begründung zum Planinhalt

Das Bebauungsplangebiet liegt in einem Bereich, der dem Sport und der Freizeitgestaltung vorbehalten ist. Das Gebiet wird z. Zt. fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Ferner sind an den nördlichen und östlichen Planrandbereichen Strauchhecken, Einzelbäume, Baumreihen sowie eine kleine Restwaldfläche vorhanden. Die Erschließung dieser Flächen erfolgt im wesentlichen über die Loekampstraße.
Das Planungsziel ist, das bereits vorhandene Sportangebot und die durch die Einwirkungen neu ausgewiesener Wohnbauflächen im nördlichen Planungsraum entstehenden Verlagerungen im Funktions- und Nutzungszusammenhang zu erhalten und in einer angemessenen Form die Flächenzuordnung neu zu strukturieren. Die Neuordnung erfasst die Flächen direkt im südlichen Anschluss der bereits vorhandenen Sportanlagen zwischen der Loekampstraße und dem Loemühlenweg.

Für die direkt angrenzenden Bereiche sind die Nutzungsschwerpunkte Sport, Freizeit, Erholung und Restauration bestimmend. Der Bebauungsplan setzt als Art der Nutzung entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan und der überwiegend vorhandenen Nutzungsstruktur öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Bogenschießplatz fest.
Zur Vermeidung einer ungeordneten Ausstattung durch bauliche Einrichtungen erfolgt innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche für die Einrichtungen eines Lagergebäudes mit einer max. Höhenfestsetzung zur Nutzung der Bogenschießanlage. Eine Überschreitung der Baugrenze von max. 1 m wird aus Gründen der örtlichen Ausrichtung zugelassen.
Durch die planungsrechtlich festgesetzte Flächenzuordnung für die Neustrukturierung wird die Funktionszuordnung innerhalb des gesamten Sportzentrums gesichert.

Grünflächen, Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
(siehe Anlage A- Grünordnungsplan (GOP) - ökologischer Fachbeitrag)

Das Gebiet der bereits nördlich vorhandenen Sportanlagen ist durch eine Durchgrünung mit großzügig angelegten Grünflächen und erhaltenswertem Baumbestand gekennzeichnet.
Um den vorhandenen durchgrünten Charakter weitgehend zu erhalten ist in Bezug auf die Einbindung der Neuplanung die Abpflanzung der Fußballanlage sowie die Einbindung der Begrenzung des Bogenschießlatzes zu dem östlich verlaufenden Fuß- und Radweg (Loemühlenweg) vorgesehen.
Die geplante intensive standortgerechte Begrünung der Anlagen unterstützt die Funktionstrennung der jeweiligen Anlagen und schafft für die künftigen Benutzer eine Nutzungszuordnung.

Die Planung macht eine Änderung der derzeit festgelegten Landschaftsschutzgebiets (LSG)-Grenze erforderlich. Die Verlegung der Grenze im Bereich der unempfindlichen Ackerfläche nach Süden ist unproblematisch.
Die geplante Bogenschießanlage im Bereich der östlichen Pufferzone zum naturnahen Loemühlenbachtal wird in Form einer geeigneten Rasen- / Wiesenfläche gestaltet. Durch die vorgesehenen ergänzenden Eingrünungen einschließlich der intensiven Begrünung des notwendigen Sicherheitswalles können diese Flächen wegen der geringen Beeinträchtigung weiterhin dem Landschaftsschutz unterliegen.

Die Bedeutung dieser Flächen wird durch das Bachtal verstärkt. Hieraus ist die Forderung der Erhaltung und die Stärkung des Gehölzriegels zum Loemühlenbachtal abgeleitet. Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen aus dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan vermindert die negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und vermeiden eine weitere visuelle Beunruhigung der Niederung.
Durch die Maßnahmen wird der Eingriff kompensiert und ein positive Biotopwertdifferenz innerhalb der Bebauungsplangrenzen erreicht.

Der hohe Kompensationsüberschuss wird durch die Gestaltung der neuen Randzone und der gehölzreichen Pufferzone zum Loemühlenbachtal gewährleistet.
Einer Beeinträchtigung des neu festzulegenden Landschaftsschutzgebietes durch Störeinflüsse wird entgegengewirkt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Kompensationsmaßnahmen nach den Forderungen des Bundesnaturschutzgesetzes in den landschaftspflegerischen Begleitplan (Grünordnungsplan) im einzelnen bestimmt, der wiederum Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist.

Erschließung

Die Erschließung der geplanten Sportanlagen erfolgt über die vorhandene Lohkampstraße zwischen dem Lipper Weg im Norden und der Breddenkampstraße im Süden und im Anschluss über den bestehenden Erschließungsweg der Tennisanlage.
Im westlich angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 49 sind für die Loekampstraße als Haupterschließung des Plangebietes ausreichend dimensionierte öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, so dass auch ein straßenbegleitender Geh- und Radweg zwischen der vorhandenen Zuwegung zur Tennisanlage im Norden und der Breddenkampstraße im Süden im Zusammenhang mit der Umsetzung der Sportanlagenplanung realisiert werden kann. Die Verkehrssicherheit, insbesondere für Kinder, Fußgänger und Radfahrer, wird somit erhöht.
Der Erschließungsweg zur Tennisanlage wird im westlichen Bereich durch die Ergänzung von Parkplätzen so verlegt, dass beiderseitig der Zufahrt eine Senkrechtaufstellung der Parkplätze ermöglicht wird. Diese notwendigen Erschließungsflächen sind als öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parkplatz/Zufahrt entsprechend festgesetzt.

Die Ausstattung der festgesetzten Parkplatzanlage mit Baumanpflanzungen trägt zur wesentlichen Schattenspende und zur verminderten Wärmeabgabe der Flächen bei.
Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze für die Fußball- und Bogenschützenanlage sind über den Erschließungsweg zur Tennisanlage im Norden mit einer beiderseitigen Senkrechtaufstellung angebunden.
Die Erschließungsfunktion ist gebunden an die Loekampstraße und erhält durch ihre klare Zuweisung innerhalb des Gebietes und durch die Neuausweisung von Parkplätzen eine wesentliche Verbesserung der Verkehrsführung und Zuordnung. Die Anlage eines Geh- und Radweges entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.49 gesichert ist, führt zu einer weiteren Verbesserung und der sicheren Erreichbarkeit des Sportteilzentrums.

Immissionen
(s. Anlage B - schalltechnischen Untersuchung -)

Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zeigt, dass die Immissionsgrenzwerte der 18. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSch V) in keinem der untersuchten Aufpunkte (Punkte an möglichen Schutzbereichen / Objekte) überschritten werden.
Eine Immissionsrichtwertüberschreitung ist sowohl für den Trainings-, als auch für den Spielbetrieb mit Zuschauerbeteiligung nicht nachzuweisen. Die Anordnung aktiver Lärmschutzmaßnahmen (z. B.) Lärmschutzwall) und /oder die Ausweisung passiver Lärmschutzmaßnahmen ist nicht zu berücksichtigen Dabei ist davon auszugehen, dass der Emissionsansatz für den Schiedsrichter und die Spieler über zwei Stunden eher unrealistisch ist. Die Ergebnisse nach der schalltechnischen Untersuchung liegen somit im sicheren Bereich. Damit sollten ggf. die in den Pausen stattfindenden Lautsprecherdurchsagen abgedeckt sein. Gegen die Erweiterung des Sportzentrums "im Loekamp" an der Loekampstraße in Marl, Stadtteil Hüls, bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken. Die Erhöhung der Verkehrsgeräusche, die durch das der Sportanlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen auf den öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage hervorgerufen werden können, ist als unbedenklich einzuordnen.

Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Versorgungsleitungen werden von den zuständigen Versorgungsträgern erstellt.
Das anfallende Regenwasser wird durch den unversiegelten Zustand weitgehendst auf den Grünflächen bzw.. über Rasenmulden versickert. Daher ist für den Planbereich keine gesonderte Kennzeichnung im Bebauungsplan notwendig.
Für das anfallende Regenwasser von den befestigten Flächen (Zufahrtsweg) wird über belebte Bodenzonen im Bereich und im Anschluß der Stellplätze versickert. Eine entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan ist nicht notwendig.
Die Abwasserentsorgung von Schmutzwassers ist für den Planbereich nicht erforderlich da die neuen Anlagen den bestehenden Sozialeinrichtungen der nördlichen Anlage zugeordnet werden.

Kampfmittelbeseitigung

Für Teilflächen des Bebauungsplanes ist eine Kampfmittelbeeinflussung erkennbar. Die systematische Absuchung dieser Teilfläche vor Beginn jeglicher Baumaße ist erforderlich. Für die betroffenen Teilbereiche ist die erforderliche Voraussetzung einzuleiten. Entsprechende Unterlagen sind dem Kampfmittelräumdienst vorzulegen.

Denkmalschutz, Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Altlasten

Altlasten, von denen negative Auswirkungen auf das Plangebiet zu befürchten wären, sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung bekannt.

Bergbaueinwirkungen

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 183 geht der Bergbau um. Zum Schutze von baulichen Anlagen gegen Bergschäden können Anpassungsmaßnahmen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden

Auswirkungen der Planung

Die geplante Nutzung wird das Ortsbild innerhalb der städtischen Randzone zu einer sinnvollen Ergänzung führen. Die geplante Eingrünung bindet sich in den vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsraum ein und rundet den Bereich im Rahmen der bestimmenden Landschaftskriterien ab. Der Übergangsbereich zwischen den Anlagen und Landschaftsraum erfährt im Bereich der angrenzenden Erholungsräume eine dem Ort angemessene Gestaltung.
Der behutsame Umgang mit der Randzone wird durch die Anordnung von großzügigen Grünflächen der Ausrichtung der Anlagen unterstützt.
Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Wohnen und Arbeiten der Menschen zu erwarten. Auf eine Sozialplanung im Sinne des Baugesetzbuches kann daher verzichtet werden.

Flächenbilanz

Plangebiet gesamt:	31.490 qm
Rasenplätze	15.950 qm
Bogenschießplatz	8.300 qm
Erschließung	
Zufahrtsweg	1.470 qm
Parkplätze	1.030 qm
Sonstige Grün- u. Anpflanzungsflächen	4.740 qm

Kosten

Die auslösende Wirkung einer Neustrukturierung und Zuordnung der Sportanlagen durch die Entwicklung der Wohnbauflächen im nördlichen Bereich , führen zu der Kostenträgerschaft durch den Veranlasser.
Der Stadt Marl entstehen keine Kosten für die Neuausweisung und Herrichtung der Anlagen.

Marl, 10.02.2003
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent