

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Breiten Ende"

3. Änderung

für den Bereich "Sportplatzgelände"

der Gemeinde Seth, Kreis Segeberg

Inhaltsübersicht

1. Planungsanlaß
2. Rechtsgrundlagen
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
4. Planungsinhalt
 - 4.1 Grünflächen/Sport
 - 4.2 Bauflächen/Verkehrsflächen
 - 4.3 Immissionsschutz
5. Maßnahmen zur Bodenordnung
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - 7.1 Wasserversorgung
 - 7.2 Abwasserbeseitigung
 - 7.3 Abfallbeseitigung
 - 7.4 Stromversorgung
8. Kosten

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Breiten Ende", 3. Änderung
für den Bereich "Sportplatzgelände" der Gemeinde Seth, Kreis Segeberg

1. Planungsanlaß

Die Gemeindevertretung Seth hat am 14.12.1987 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Mit dieser Änderung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Weiterentwicklung des bestehenden Sportstandortes am Kirchweg zu einem integrierten sportlichen Mittelpunkt im Gemeindegebiet geschaffen werden.

Diese Änderung wurde erforderlich, da dem Konflikt zwischen den bestehenden und beabsichtigten sportlichen Aktivitäten einerseits und dem unmittelbar angrenzenden Wohngebiet andererseits bisher nicht in ausreichendem Maße Rechnung getragen wurde.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der nun beabsichtigten Nutzungen im Parallelverfahren geändert.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt auf der Grundlage der §§ 1 bis 4 und 8 bis 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

3. Lage und Umfang des Plangebietes

Die vorliegende Änderung umfaßt den Bereich der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 in einer Größe von ca. 4,8 ha.

Auf der Fläche sind bereits entsprechend der 2. Änderung drei Spielfelder sowie provisorische Stellplätze vorhanden. Die genaue Lage und der Umfang des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ergeben sich aus der Planzeichnung (M. 1 : 1.000) und aus dem Lageplan (M. 1 : 25.000).

4. Inhalt der Planung

4.1 Grünflächen/Sport

Die vorhandenen drei Spielfelder sollen in dieser Form erhalten und durch ein Kleinspielfeld ergänzt werden. Sie werden weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt.

Für das nördliche Trainingsspielfeld ist eine Beleuchtung vorgesehen, die eine effektivere Nutzung ermöglichen soll. Die Beleuchtungsanlage ist so anzuordnen, daß eine Beeinträchtigung der westlich und südlich gelegenen Wohnbebauung ausgeschlossen ist. Hierzu werden Standort, Höhe und Abstrahlwinkel der Lampen als verbindliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.2 Bauflächen/Verkehrsflächen

Das vorhandene Sportplatzgelände soll auch weiterhin als Standort für das geplante Sportlerheim dienen. Dies ist ein wesentliches Element der städtebaulichen Zielsetzung der Entwicklung eines sportlichen Mittelpunktes in der Gemeinde. Bereits in der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind eine Baufläche für ein Sportplatzgebäude sowie eine Fläche für 88 Stellplätze festgesetzt.

Den heutigen Anforderungen an den Sportbetrieb als wichtiges Element der Freizeitgestaltung einschließlich der damit einhergehenden geselligen Ereignisse einerseits und der gestiegenen Bedeutung des Immissionsschutzes insbesondere für Wohnbebauung andererseits, werden die bestehenden Festsetzungen jedoch nicht gerecht.

Aus diesem Grunde wurde die Größe und Anordnung des Sportlerheimes, der Parkplätze und der Immissionsschutzanlagen grundsätzlich überplant.

Wesentliche Forderung für diese Neuplanung ist es, eine sowohl den Bedürfnissen der Sportler nach einem uneingeschränkten Spielbetrieb als auch den Ruhebedürfnissen der benachbarten Bewohner gerecht werdende Lösung zu entwickeln. Insbesondere der Anordnung der Stellplätze als eine wesentliche Schallquelle kommt hierbei besondere Bedeutung zu.

Die jetzige Planung sieht daher unter Beibehaltung der Anzahl die Anordnung der Stellplätze unmittelbar nördlich des geplanten Lärmschutzwalles vor, um so eine größtmögliche Lärminderung zu erreichen.

Nördlich hieran schließt sich der Standort für das eingeschossige Sportlerheim an. Obwohl dieses keine wesentliche Schallquelle darstellt, ist eine Anordnung des Gebäudes in der Weise vorgesehen, daß die relativ lärmintensiven Räumlichkeiten von der Wohnbebauung abgewandt sind.

4.3 Immissionsschutz

Die von den festgesetzten Nutzungen (Spielfelder, Sportlerheim und Parkplatz) sowie der außerhalb des B-Plan-Gebietes gelegenen Zufahrtsstraße (Kirchstraße) ausgehenden Emissionen wurden im Rahmen eines Gutachtens, das als Bestandteil dieser Begründung in der Anlage beigefügt ist, ermittelt.

Um an der südlich angrenzenden Wohnbebauung, die im Ursprungsplan als reines Wohngebiet festgesetzt ist, die erforderlichen Immissionswerte einhalten zu können, sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, deren Art und Umfang im Rahmen des Gutachtens ermittelt wurden.

Die Berechnungen mußten als wesentliche Vorgabe berücksichtigen, daß aufgrund der zu erwartenden Größe des Lärmschutzwalles dieser stellenweise einen Abstand von bis zu 10 m von der nördlichen Grenze der Wohngrundstücke erhalten soll. Der über den bauordnungsrechtlichen erforderlichen Mindestabstand weit hinausgehende Abstand in Verbindung mit einer Bepflanzung sollen eine anderenfalls mögliche Beeinträchtigung der Wohngrundstücke durch den Wall vermeiden.

Wie aus dem Gutachten weiter hervorgeht, ist im Bereich der geplanten Stellplatzflächen eine Höhe der Lärmschutzanlage von 39,7 m über NN erforderlich, was einer tatsächlichen Wallhöhe von 5,00 m entspricht. Mit zunehmender Entfernung von der Stellplatzanlage sind geringere Höhen erforderlich. Am westlichen Rand des Sportplatzgeländes ist nur eine Höhe von 36,0 m über NN, entsprechend einer tatsächlichen Wallhöhe von 2,0 m festgesetzt. Diese ist auch insoweit günstig als in diesem Bereich der sich verengende Zuschnitt der zur Verfügung stehenden Fläche ein Heranrücken des Walles an die Grundstücksgrenze erforderlich macht, was hier aufgrund der geringeren Wallhöhe aber vertretbar ist.

5. Maßnahmen zur Bodenordnung

Das gesamte Sportplatzgelände steht im Eigentum der Gemeinde Seth. Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Die das Sportplatzgelände begrenzenden Knicks sollen erhalten bleiben und werden entsprechend festgesetzt. Zudem ist eine Bepflanzung des Lärmschutzwalles vorgesehen mit einheimischen standortgerechten Gehölzen.

7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das an das Wasserwerk Nahe angeschlossene Versorgungsnetz der Gemeinde Seth.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das Netz der Trennwasserkanalisation zum Klärwerk Seth.

7.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

7.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswig).

7.5 Erdgasversorgung

Die Erdgasversorgung erfolgt aus dem Leitungsnetz der Hamburger Gaswerke.

8. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsanlagen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

Lärmschutzwall	209.000,-- DM
----------------	---------------

Für die Errichtung des Sportlerheimes und der Stellplazanlage entstehen der Gemeinde Kosten in Höhe von voraussichtlich	<u>536.000,-- DM</u>
---	----------------------

insgesamt	745.000,-- DM
-----------	---------------

=====



Gemeinde Seth
Der Bürgermeister

Ch. Calmer
(Bürgermeister)