

Begründung

Bebauungsplan Nr. 13

für das Gebiet

„ Sportanlagen nordöstlich der Danziger Straße “

der Gemeinde Schacht - Audorf

Auftraggeber :
Gemeinde Schacht - Audorf
Der Bürgermeister
Gemeindeverwaltung Schacht - Audorf
Kieler Straße 25
24790 Schacht - Audorf

Januar 1998

Dipl. - Ing. Hansen + Peters Architekten + Stadtplaner Am Gymnasium 2 24768 Rendsburg

1. Anlaß der Planung

Die Gemeinde Schacht-Audorf, der Sportverein TSV Vineta und der Tennis-Club Schacht-Audorf möchten das Angebot an Sportflächen innerhalb der Gemeinde erweitern und verbessern.

Im Bereich des jetzigen Standortes der Sportplätze und Sportanlagen ist eine Expansion für ein aktuelles Angebot an Sportaktivitäten nicht möglich. Das Flächenpotential ist an dieser Stelle ausgeschöpft.

Die Gemeinde wurde dadurch veranlaßt, neue Überlegungen bezüglich eines anderen Standortes für Sport- und Spielanlagen zu treffen.

Aufgrund eines Gebietsaustausches mit der Gemeinde Rade standen geeignete Flächen westlich der A 7 zur Verfügung.

Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 13 für das Gebiet "Sportanlagen nordöstlich Danziger Straße" der Gemeinde Schacht-Audorf will die Gemeinde die städtebauliche Entwicklung und unter Berücksichtigung städtebaulicher und umweltschützender Belange ordnen und leiten.

2. Verfahren der Bauleitplanung

Das Verfahren des B-Planes Nr. 13 für das Gebiet "Sportanlagen nordöstlich der Danziger Straße" der Gemeinde Schacht-Audorf soll nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 durchgeführt werden.

2.1 Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 13 für das Gebiet "Sportanlage nordöstlich der Danziger Straße" der Gemeinde Schacht-Audorf wurde am 20.03.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen.

2.2 Abstimmung mit benachbarten Gemeinden

Die Grundzüge der Planung wurden mit der Gemeinde Rade abgestimmt. Aufgrund des Gebietstausches zwischen der Gemeinde Rade und Schacht-Audorf wurde eine Sonderregelung für den Wirtschaftsweg getroffen, der u.a. aussagt, daß dort keine Autos abgestellt werden dürfen.

2.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der TöB nach § 4 Abs. 2 wird gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 durchgeführt.

2.4 Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Aus der am 13.12.1996 aufgestellten 8. Änderung des F-Planes der Gemeinde Schacht-Audorf wird der B-Plan Nr. 13 parallel entwickelt.

2.5 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

1. Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998
2. Regionalplan für den Planungsraum III

2.5.1 Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998

Im Landesraumordnungsplan befindet sich die Gemeinde Schacht-Audorf in einem Raum, der strukturell als Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen vorgesehen ist. Die Stadt- und Umlandbereiche sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte weiterentwickelt werden.

2.5.2 Regionalplan für den Planungsraum III

Der aufgrund des Landesplanungsgesetzes 1975 aufgestellte Regionalplan für den Planungsraum III weist für die Gemeinde folgende Funktionen aus:

Hauptfunktion - Industriefunktion
Nebenfunktion - planerische Wohnfunktion

Schacht-Audorf ist eine amtsfreie Gemeinde und Mitort des Schwerpunktes Rendsburg.

Die Teil-Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum III sieht keine Eignungsflächen für Windenergieanlagen in der Gemeinde Schacht-Audorf vor.

Die Planung des B-Planes Nr. 13 der Gemeinde Schacht-Audorf widerspricht den Zielen der Raumordnung nicht.

2.6 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Schacht-Audorf

Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Bebauungsplan dann als "qualifiziert" zu betrachten, wenn mindestens Festsetzungen enthalten sind über:

- a) die Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 14 BauNVO)
- b) das Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)
- c) die überbaubaren Grundstücksflächen (§23 BauNVO) und
- d) die örtlichen Verkehrsflächen

Alle anderen Bebauungspläne werden als "einfache Bebauungspläne" bezeichnet. Im "einfachen Bebauungsplan" richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im übrigen nach § 34 oder 35 der BauGB

Bei dem B-Plan Nr. 13 handelt es sich um einen "einfachen Bebauungsplan".

2.7 Grünordnung

Bei den geplanten Flächen für Sport- und Spielanlagen handelt es sich ursprünglich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

Durch die Planung wird nur ein geringfügiger Eingriff erwartet.

Ein nach § 15 b des LNatSchG geschützter Knick, in einer Länge von ca. 125 m, muß wegfallen oder verschoben werden, da ansonsten der Bedarf an Sport- und Spielfeldern mit den Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens nicht vereinbar wären.

Eingriffe in diese Einzelstrukturen sind aufgrund des Knickerlasses durch die Herstellung einer wertgleichen Anlage, bei Wegfall im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

Im B-Plan Nr. 13 ist ein Ersatz von ca. 255 m Knickanlage vorgesehen.

Der B-Plan setzt als Maßnahme des Naturschutzes der bestehenden und geplanten Knickanlagen Saumstreifen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest.

Die gesamte Größe der geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Planungsgebietes beträgt ca. 2300 m².

Der B-Plan regelt die Festsetzung von Minimierungsmaßnahmen für die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Er setzt für die Zufahrten und Stellplätze eine offenporige Pflasterung und für die Wege eine wassergebundene Oberfläche fest.

Neben den in der Planzeichnung ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Wasser werden auf dem gemeindeeigenen Flurstück 28/2 der Flur 1 in Schacht-Audorf nach Maßgabe der vom Büro für Landschaftsentwicklung am 15.09.98 aufgestellten Bilanzierung ein Knick in einer Länge von 330 m, 1 m Höhe und 2,50 m Breite mit beidseitigem 2 m breiten Schutzstreifen angelegt. Damit wird der Eingriff ausgeglichen.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 31/3, 33/3 der Flur 4, Gemarkung Rade und die Flurstücke 17/1, 17/2 tlw., 17/3 der Flur 2, Gemarkung Schacht-Audorf.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt umgrenzt:

Im Nordwesten: Von dem Flurstück 26/2 der Flur 4
Gemarkung Rade und von dem Flurstück
17/2 der Flur 2, Gemarkung Schacht-Audorf

- Im Nordosten: Von dem Flurstück 31/6 tlw. der Flur 4
Gemarkung Rade und von den Flurstücken
19/3 tlw, 19/2 tlw. und 22/2 tlw. der Flur 2
Gemarkung Schacht-Audorf
- Im Südosten: Von den Flurstücken 15/1 tlw. und 19/3 tlw.
der Flur 2, Gemarkung Schacht-Audorf
- Im Südwesten: Von den Flurstücken 9/14 tlw., 9/28 tlw., 9/11 tlw.
und 17/2 tlw. der Flur 2 Gemarkung Schacht-Audorf

4. Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet des B-Plans Nr. 13 an der neuen nordöstlichen Grenze der Gemeinde Schacht-Audorf und westlich am Böschungsfuß der Straßentrasse der A 7.

Das Gebiet wird von der typisch knickreichen Agrarlandschaft Schleswig-Holsteins geprägt. Das Knicksystem weist einige Störungen durch den Bau der A 7 auf.

Südwestlich des Planungsgebietes verläuft eine für die Landwirte der Gemeinde Rade wichtige landwirtschaftlich genutzte asphaltierte Straße, die von Rade kommend an die Kieler Straße anschließt.

Das Planungsgebiet wird von einer 220 KV Überlandsleitung der Preußen-Elektra überquert.

Gegenüber der geplanten Flächen für Sport- und Spielanlagen befinden sich Wohngebiete, die durch den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Fahrenlüth" der Gemeinde Schacht-Audorf städtebaulich geordnet wurden.

Im Südwesten schließt sich ein Wald an den Plangeltungsbereich an. Hinter dem Wald wird ein Tiergehege betrieben, gegenüber befindet sich ein Bolzplatz der Gemeinde Schacht-Audorf.

Das Planungsgebiet ist günstig über die an die Kieler Straße anschließende bisher hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Straße, die Richtung Rade führt, zu erreichen.

Die Kieler Straße dient als Zubringerstraße des von der BAB 210 bzw. A 7 und B 77 kommenden Anliegerverkehrs für die geplanten Sport- und Spielanlagen.

Die Größe des Plangebietes des B-Plans Nr. 13 beträgt ca. 5,78 ha.

Folgende Flächennutzung sind vorgesehen:

1. Flächen für Sport- und Spielanlagen:	ca. 4,70 ha
2. öffentliche Grünflächen:	ca. 0,52 ha
3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft als private Grünfläche:	ca. 0,24 ha
4. Private Grünflächen:	ca. 0,20 ha
5. Straßenverkehrsflächen:	ca. 0,12 ha

5. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Schacht-Audorf beschloß die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 zur:

- Ordnung und Leitung der städtebaulichen Entwicklung und zur Vermeidung von städtebaulichen Mißständen;
- Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau;
- Konfliktvermeidung;
- Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft und zur Regelung des Ausgleichs unvermeidbarer Eingriffe.

6. Nutzung und Bebauung

In gemeinsamer Ausarbeitung mit der Gemeinde Schacht-Audorf, dem Sportverein TSV-Vineta, dem Tennisclub Schacht-Audorf, dem Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH in 24259 Westensee und dem Büro Architekten und Stadtplaner Hansen + Peters in 24768 Rendsburg, ist ein Entwurf zur Gestaltung der Sport- und Spielanlagen entstanden, in dem folgende Aspekte Berücksichtigung fanden:

1. Anordnung der Flächen für Sport- und Spielanlagen mit ihrer Zweckbestimmung nach Lage, Art und Größe entsprechend den funktionalen Ansprüchen einer Sportanlage.
2. Die Parkanlage soll die Möglichkeit schaffen, das Freizeitangebot innerhalb der Gemeinde, individuell nach den Bedürfnissen der Allgemeinheit innerhalb des erlaubten Rahmens einer Parkanlage zur Naherholungs-Kommunikation, Sport und Spiel, zu erweitern.
3. Der Bolzplatz wurde zugunsten der Tennisanlage versetzt.
4. Bolzplatz und Parkanlage wurden nicht in unmittelbarer Nähe des Wohngebietes angeordnet. Erfahrungen haben gezeigt, daß der Bolzplatz bevorzugt von Jugendlichen in den Abendstunden benutzt wird.

Zur Rücksichtnahme der in der Nachbarschaft vorhandenen Wohnbebauung wurde die Anordnung der öffentlichen Grünanlagen, der Sport- und Spielflächen und der Stellplatzanlage durch das schalltechnische Gutachten geprüft und den Empfehlungen entsprechend angeordnet.

5. Wirtschaftliche Belange im Interesse der Gemeinde und der Bauträger.

6. Der Standort der geplanten Tennishalle wurde zur weiteren Verbesserung des Schallschutzes in der Nähe der Wohnbebauung gewählt. Um die Maßstäblichkeit der angrenzenden Bebauung aufzunehmen und einen harten Maßstabsbruch zu vermeiden, wurden die Trauf- und Firsthöhen, die Firstrichtung und die Dachform der Tennishalle festgesetzt.

7. Um den zur Verfügung stehenden Platz des geplanten Sportlerheims gut ausnutzen zu können, wurde eine zweigeschossige Bauweise zugelassen. Aufgrund der Alleinlage des geplanten Sportlerheims wird das Ortsbild nicht gestört.

7. Natur und Umwelt

Das Planungsgebiet weist eine durch den Bau der A 7 gestörte Knicklandschaft vor. Die Knickanlagen werden weitgehend erhalten, wieder vervollständigt und ergänzt. Festgesetzte Flächen als Saumstreifen, die der Sukzession überlassen werden, sollen die Knickanlagen zusätzlich schützen

Die im B-Plan festgesetzten Gehölzstreifen und Hecken dienen der Einzäunung bzw. der Untergliederung von Flächen.

Um einen geeigneten Lebensraum für die hier lebende Tierwelt zu schaffen, wurde eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt.

Die Bäume sollen den Besuchern der Sportanlagen im Sommer Schatten bieten und die Flächen außerhalb der Spielfelder verdeutlichen und gestalten.

Wegen der Nähe der Sportanlagen zu den gegenüberliegenden Wohngebieten, mit der Festlegung durch den Bebauungsplan Nr. 1 "Fahrenlüth" der Gemeinde Schacht-Audorf zwischen Danziger Straße und Wirtschaftsweg nach Rade als Kleinsiedlungsgebiet und der dahinterliegenden Bebauung als Reines Wohngebiet, bestanden Bedenken bezüglich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung.

Deshalb wurde das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, 24259 Westensee, beauftragt, ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen.

Der schon unter Nr. 6 erwähnte Entwurf zur Gestaltung der geplanten Sportanlagen bildet die Grundlage für die Festsetzungen der Sport- und Spielfelder im B-Plan. Dieser modifizierte Vorschlag gibt die besten Aussichten auf den durch Auflagen ungehinderten Sportbetrieb.

Zwingende Voraussetzungen für den Betriebsablauf der Sportanlage ist die Einhaltung der Auflagen des schalltechnischen Gutachtens.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft während der Ruhezeiten ergeben sich nach Durchsicht der uns für dieses Gutachten zur Verfügung gestellten Spiel- und Trainingspläne des Fußballvereins Vineta Audorf folgende Möglichkeiten der Nutzung der einzelnen Sportanlagen:

a) Ruhezeit werktags von 6.00 - 8.00 Uhr

Da während dieser Zeit kein Spiel- und Trainingsbetrieb auf den Plätzen A,B,C und D stattfindet, können die Tennisplätze, der Bolzplatz und der Spielplatz uneingeschränkt genutzt werden (s.Anlage 4 des Schallgutachtens).

b) Ruhezeit werktags von 20.00 - 22.00 Uhr

Während dieser Zeit findet teilweise das Training der 1., 2. und 3. Fußballmannschaft statt, auf den Tennisplätzen wird gespielt.

Uneingeschränkte Nutzung der Tennisplätze und des Spielplatzes sowie Nutzung des B- und C-Platzes jeweils bis zu 1,5 Stunden ist möglich.

Der Bolzplatz und die Plätze A und D dürfen während dieser Zeit nicht genutzt werden (s. Anlage 5 des Schallgutachtens).

c) Ruhezeit sonn- und feiertags von 7.00 - 9.00 Uhr

siehe Punkt a)

d) Ruhezeit sonn- und feiertags von 13.00 - 15.00 Uhr

Während dieser Zeit findet Spielbetrieb der 1., 2. oder 3. Fußballmannschaft statt und auf den Tennisplätzen wird gespielt.

Möglichkeit 1:

Uneingeschränkte Nutzung des A-Platzes (mit bis zu 200 Zuschauern), der Tennisplätze und des Spielplatzes.

Der Bolzplatz und die Plätze B, C und D dürfen während dieser Zeit nicht genutzt werden (s.Anlage 6 im Schallgutachten).

Möglichkeit 2:

Nutzung des A-Platzes für 1,5 Stunden mit bis zu 200 Zuschauern, Nutzung des B-Platzes für 1,5 Stunden mit wenigen Zuschauern und uneingeschränkte Nutzung der Tennisplätze sowie des Spielplatzes.

Der Bolzplatz und Plätze C und D dürfen während dieser Zeit nicht genutzt werden (s.Anlage 7 im Schallgutachten).

Möglichkeit 3:

Nutzung des A-Platzes für 1,5 Stunden mit bis zu 200 Zuschauern, Nutzung des C-Platzes für 1,0 Stunde mit wenigen Zuschauern und uneingeschränkte Nutzung der Tennisplätze sowie des Spielplatzes.

Der Bolzplatz und die Plätze B und D dürfen während dieser Zeit nicht genutzt werden (s.Anlage 8 im Schallgutachten).

e) Ruhezeit sonn- und feiertags von 20.00 - 22.00 Uhr

siehe Punkt a)

Eine eventuell geplante Lautsprecheranlage sollte nicht installiert werden, da deren Verwendung in der Regel zu Pegelerhöhungen führt und zusätzlich bei der Berechnung der Beurteilungspegel Zuschläge für Ton- und Informationshaltigkeit (s.Pkt. 8.1) hinzugerechnet werden. Mit Pegelerhöhungen und Zuschlägen kommt es dann zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte.

8. Erschließung und Verkehr

Der hauptsächliche Verkehr zu den geplanten Sport- und Spielflächen wird von der Kieler Straße aus beiden Richtungen erwartet.

Deshalb soll der Anliegerverkehr der geplanten Sport- und Spielflächen über die, an die Kieler Straße anschließenden Gemeindestraße, die als Wirtschaftsweg genutzt wird, geleitet werden.

Die Zufahrt zu den Stellplatzflächen des geplanten Sportplatzes ist so geplant, daß der Anliegerverkehr der Sportanlage die gegenüberliegende Wohnbebauung am geringfügigsten stört.

Zusätzlich wird der Bereich der Verkehrsfläche zwischen dem geplanten Fuß- und Radweg durch die öffentlichen Grünflächen zu den Sportanlagen und die Danziger Straße verkehrsberuhigt als Mischfläche ausgebaut.

Dies ist eine Maßnahme, um den Abfluß des Anliegerverkehrs der Sport- und Spielanlagen auf direktem Weg zurück zur Kieler Straße zu führen und den Fuß- und Radverkehr aus dem Wohngebiet kommend bis zum Sportplatz sicher fortzuführen.

Die Stellplätze werden gemäß Stellplatzerverlaß für Sportplätze ohne Zuschauer/innen berechnet. Die Zahl wurde um ca. 10 % um Plätze für Besucher erhöht.

Der geplante Stellplatz für Busse wurde so angeordnet, daß der Bus durch kurzes rückwärtiges Einscheren in die Zufahrt der Sportanlage wenden kann und die Kieler Straße ohne durchs Wohngebiet zu fahren auf dem direkten Weg wieder erreicht.

An den Bundesautobahnen besteht eine Anbaubeschränkung für baulich Anlagen in einer Entfernung von 100 m längs der Bundesautobahn lt. FStrG § 9 Abs. 2. Die Überschreitung der Anbaubeschränkungszone mit den Sport- und Spielflächen ist notwendig, um die vorhandene Fläche wirtschaftlich und flächensparend auszunutzen.

Die Gemeinde Schacht-Audorf hat am 24.05.95 eine Voranfrage bezüglich der Errichtung einer Sportanlage an das Straßenbauamt Rendsburg gestartet.

Gemäß des Schreibens des Straßenbauamtes vom 12.06.1995 bestehen gegen die geplante Sportanlage an der A 7 bei km 121.0 keine Bedenken.

9. Bodenordnung

Die Gemeinde Schacht-Audorf hat die Flächen für die geplante Sport- und Spielanlage bereits gekauft.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene zentrale System der Gemeinde Schacht-Audorf.

10.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an das Ortsnetz der Schleswig AG Rendsburg,

10.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch Anschluß an das Ortsnetz der Schleswig AG Rendsburg.

10.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die im Trennsystem betriebene Ortsentwässerungsanlage der Gemeinde Schacht-Audorf.

10.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt gem. der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Schacht-Audorf, den 25. März 99

Der Bürgermeister

Stand: 10.02.98/22.09.98/24.09.98

