

Gemeinde Pölitz

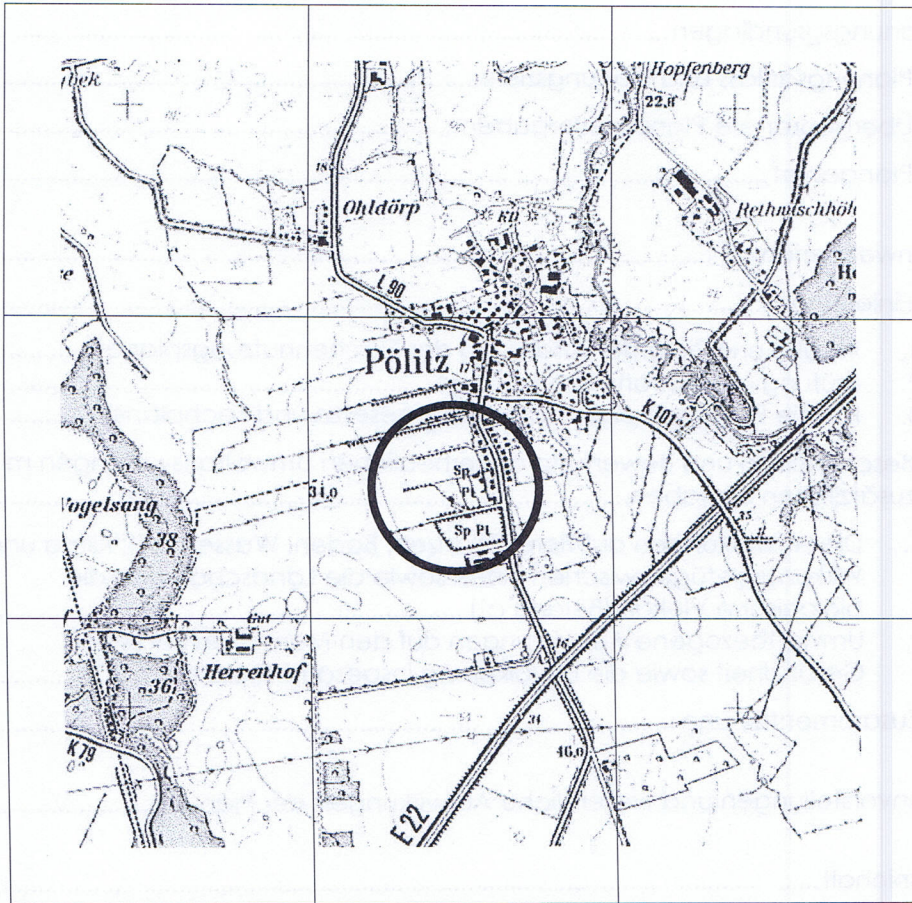
Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 9. Änderung

Gebiet: OT Pölitz, westlich der Hauptstraße, nördlich Zum Sportzentrum

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 2. Ausfertigung GV 11.07.2016



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Plangebiet.....	3
2.	Umweltbericht	4
2.1.	Einleitung.....	4
2.1.1.	Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	4
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange.....	5
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne.....	7
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben.....	7
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))	7
2.2.2.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c))	9
2.3.	Zusammenfassung	11
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	11
4.	Planinhalt.....	11
5.	Immissionen.....	12
6.	Archäologie	12
7.	Ver- und Entsorgung.....	13
8.	Naturschutz und Landschaftspflege	13
9.	Billigung der Begründung.....	14

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Am südlichen Rand des Hauptortes Pölitz existiert eine Fläche, welche seit geraumer Zeit intensiv als Sportplatzfläche genutzt wird. Die Gemeinde beabsichtigt, auch im Interesse des örtlichen Fußballvereins, diese Fläche planungsrechtlich abzusichern. Als Grundlage dafür hat die Gemeinde am 12.10.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz gefasst. Bislang hatte der Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich des Plangebiets eine Fläche für Sand, bzw. Kiesabbauflächen und im südlichen Bereich Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der vorliegenden Planung ist beabsichtigt eine Flächennutzung für Sport- und Spielanlagen darzustellen. Es ist vorgesehen, nach einer rechtswirksamen Änderung des Flächennutzungsplanes, eine Baugenehmigung für den Sportplatz zu stellen, um diesen planungsrechtlich zu legitimieren und eine geplante Verlegung einer Kunstrasenfläche auf dem Sportplatz planungsrechtlich abzusichern.

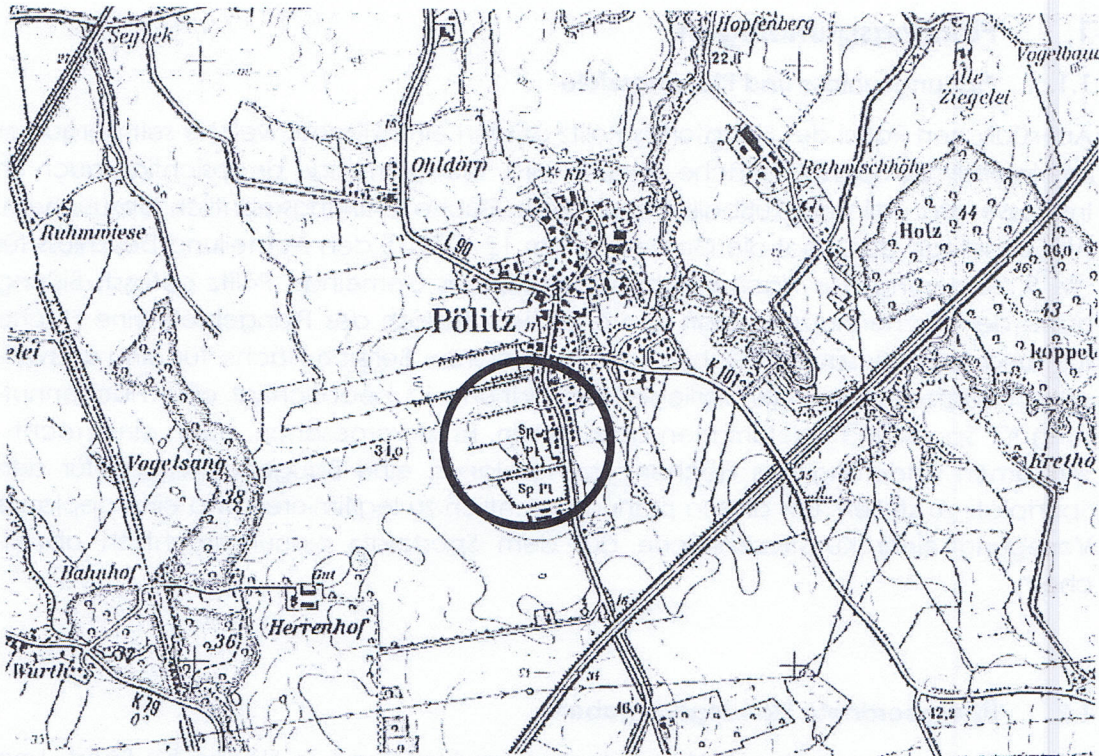
1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Durch die Änderung der Flächennutzungsplandarstellung in Fläche für Sport- und Spielanlagen und der bereits langjährig ausgeübten Nutzung werden übergeordnete Planvorgaben nicht berührt.

1.3. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortes Pölitz, westlich der Hauptstraße im rückwärtigen Bereich von Wohngebäuden, welche eine Straßenrandbebauung in erster Reihe ausbilden.

Die Sportplatzfläche wird nördlich und nordöstlich von Gebäuden eingerahmt, welche im Zusammenhang mit der Sportnutzung stehen. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Ackerfläche, westlich befinden sich mehrere Gehölzgruppen, welche eine natürliche Barriere nach Westen hin schaffen. Südlich angrenzend befinden sich nach einer Stichstraße weitere Sportplatzanlagen mit dazugehörigen Gebäuden. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1 ha.



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Pölitz

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a Baugesetzbuch (BauGB) wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zur Landschaftspflege, zu Immissionen und zur Archäologie vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Fläche als Sport- und Spielanlage dargestellt werden, um die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Legitimation des Sportplatzes zu schaffen.

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Da dieses Spielfeld nicht genehmigt wurde, ist hinsichtlich der Erheblichkeitseinschätzung die planungsrechtlich festgestellte Nachnutzung des früheren Kiesabbuchgeländes für die Einschätzung heran zuziehen. Hier sind keine Vorgaben bekannt.

Aufgrund der bereits vorhandenen Sportplatznutzung werden artenschutzfachliche Hindernisse durch die Planung nicht erwartet.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Durch die Nutzung einer Sportanlage entstehen Immissionen für die umliegende Wohnbebauung. In diesem Zusammenhang wurde eine Prüfung der zu erwartenden Lärmimmissionen durchgeführt (LairmConsult, August 2015).

In einer Entfernung von ca. 50 m in östliche Richtung befindet sich die Landesstraße L 90 und in 500 m in südöstliche Richtung verläuft die Bundesautobahn A1. Aufgrund der geringen Schutzwürdigkeit für Sportanlagen und dem gegebenen räumlichen Abstand werden Vorkehrungen zum Schutz von Verkehrslärm auf das Plangebiet für nicht erforderlich gehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausge-

gangen. Im Plangebiet oder der Umgebung befinden sich keine nach Denkmalrecht geschützten Objekte.

Im Nahbereich des Plangebietes ist ein archäologisches Objekt bekannt, das in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen ist. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

e) Die Vermeidung von Emission sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Die Oberflächenwasserentsorgung erfolgt über eine Retentionsfläche. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes, welcher für das Plangebiet eine Sportplatznutzung beinhaltet.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nicht bzw. nur in sehr geringem Ausmaß an. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. Das Plangebiet wird bereits als Sportplatzfläche genutzt.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird insbesondere durch die Aussagen zu Sportlärm berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))

a) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Hauptortes Pölitz, westlich der Hauptstraße im rückwärtigen Bereich von Wohngebäuden, welche eine Bebauung in ers-

ter Reihe ausbilden. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Ackerfläche, westlich befinden sich mehrere Gehölzgruppen, welche eine natürliche Barriere nach Westen hin schaffen. Südlich angrenzend befinden sich nach einer Stichstraße weitere Sportplatzanlagen mit dazugehörigen Gebäuden.

Im Plangebiet selbst befinden sich an der nördlichen und nordöstlichen Flurstücksgrenze Gebäude, welche im Zusammenhang mit der Sportnutzung stehen. Eine befestigte Zuwegung entlang der östlichen Plangebietsgrenze zu den Vereinsgebäuden im Norden wird von einer freiwachsenden Heckenstruktur zum angrenzenden Sportplatz abgegrenzt. Das Sportfeld selbst liegt deutlich tiefer wie die Umgebung und wird intensiv gepflegt und bespielt. Die Böschungen, die vom Sportgelände in die Umgebung überleiten, sind mit naturnahen Gehölzen bewachsen. Nur die südliche Böschung zur asphaltierten Straße „Zum Sportzentrum“ ist grasdominiert und mastig.

b) Prognose

Durch die Planung wird eine bestehende Sportplatznutzung planungsrechtlich legalisiert. Eingriffe in Natur und Landschaft können sich aus dem geplanten Umbau des Spielfeldes von einem Rasenplatz in einen Kunstrasenplatz ergeben. Artenschutzfachlichen Hindernisse werden nicht erwartet.

c) Geplante Maßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen vorgesehen, dies bleibt dem nachfolgendem Bauantragsverfahren vorbehalten. Dort werden Aussagen zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen gemacht. Dies betrifft ggf. kleinere Flächen Magerrasen, die zum Schutz dieser Bereiche, nicht gedüngt oder bepflanzt werden sollen. Darüber hinaus sollten die Sprösslinge von Büschen und Sträuchern beseitigt werden um das Aufkommen von Gehölzen zu verhindern. Werden Magerrasenbereiche entfernt ist entsprechender Ausgleich zu leisten.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits jahrelangen Nutzung des Plangebietes als Sportgelände scheiden andere Planungsmöglichkeiten zur Legalisierung der bestehenden Nutzung aus.

e) Bewertung

Durch die Darstellung der Fläche für Spiel- und Sportanlagen für das bestehende Trainingsgelände werden aktuell keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Durch die Anlage des bestehenden Sportplatzes entstandene Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darzulegen und es ist geeigneter Ausgleich nachzuweisen. Eine Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG wird aufgrund der bestehenden Nutzung nicht erwartet.

f) Merkmale der technischen Verfahren

entfällt auf Ebene des Flächennutzungsplanes

g) Maßnahmen zur Überwachung

entfällt auf Ebene des Flächennutzungsplanes

2.2.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c))**a) Bestandsaufnahme**

Durch die Nutzung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen sind Immissionen für die umgebende Wohnbebauung zu erwarten. In diesem Zusammenhang wurde eine Prüfung des zu erwartenden Sportlärms durchgeführt (LairmConsult, August 2015). Folgende Ergebnisse wurden dabei festgestellt:

b) Prognose

- Für den Trainingsbetrieb außerhalb der Ruhezeiten tags (8:00 bis 20:00 Uhr) in dem vom Fußballverein angegebenen Umfang (ca. 6 Stunden Nutzungszeit) ist festzustellen, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten eingehalten wird.
- Zum Trainingsbetrieb innerhalb der abendlichen Ruhezeiten tags (20:00 bis 22:00 Uhr) mit einer Nutzung von 1 Stunde ist ebenfalls festzustellen, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete (WA) von 50 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten eingehalten wird.

Für einen möglichen Punktspielbetrieb ergeben sich unter Berücksichtigung der Angaben des Fußballvereins von 10 Zuschauern folgende Ergebnisse:

- einstündige Nutzung innerhalb der Ruhezeiten (20:00 bis 22:00 Uhr oder sonntags 13:00 bis 15:00 Uhr): Der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete (WA) von 50 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten wird an einigen Immissionsorten überschritten, somit ist eine Verträglichkeit nicht gegeben.
- halbstündige Nutzung innerhalb der abendlichen Ruhezeiten (20:00 bis 22:00 Uhr): Der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete (WA) von 50 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten wird eingehalten.
- 4-stündige Nutzung sonntags außerhalb der Ruhezeiten (9:00 bis 13 Uhr und 15:00 bis 20:00 Uhr): Der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten wird eingehalten.

Somit ist insgesamt festzuhalten, dass die vorgesehene Trainingsnutzung des geplanten Kunstrasenplatzes mit der Nachbarschaft immissionsschutzrechtlich verträglich ist.

Für die Punktspielnutzung des geplanten Kunstrasenplatzes ist festzustellen, dass eine Punktspielnutzung außerhalb der Ruhezeiten immissionsschutzrechtlich verträglich ist.

Die Punktspielnutzung innerhalb der Ruhezeiten führt teilweise zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete (WA) von 50 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten. Lediglich die Nutzung durch die Altherrenmannschaft von einer halben Stunde innerhalb der abendlichen Ruhezeit ist mit der Nachbarschaft aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verträglich.

c) Geplante Maßnahmen

Um einen möglichen Immissionskonflikt zwischen Sport- und Wohnnutzung zu vermeiden, sollte eine Punktspielnutzung innerhalb der abendlichen Ruhezeiten zwischen 20:00 und 22:00 Uhr und sonntags zwischen 13:00 und 15:00 Uhr nicht stattfinden. Ausgenommen davon ist die Nutzung durch die Altherrenmannschaft von 0,5 Stunden innerhalb der abendlichen Ruhezeit zwischen 20:00 und 22:00 Uhr, diese ist mit der Nachbarschaft aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verträglich. Diese Empfehlung zur Nutzungseinschränkung sollte vertraglich zwischen Gemeinde und Sportverein geregelt werden.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da die Sportanlage bereits im Bestand existiert und genutzt wird und sich die Gemeinde für die planungsrechtliche Absicherung dieser Fläche ausgesprochen hat, werden keine weiteren Alternativflächen in Betracht gezogen.

e) Bewertung

Durch die zuvor beschriebene Anpassung der Nutzungszeiten wird eine Verträglichkeit der Sportnutzung mit der umgebenden Wohnnutzung erreicht.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005¹, TA Lärm², 16. BImSchV³, 18. BImSchV¹) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

¹ Schallschutz im Städtebau

² Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

³ Verkehrslärmschutzverordnung

g) Maßnahmen zur Überwachung

Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Weitere Überwachungen sind nicht notwendig.

2.3. Zusammenfassung

Durch die Planung wird eine bestehende Sportplatzanlage im Flächennutzungsplan als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind bereits durch die vorhandene Sportplatzfläche erfolgt und sind nun im Rahmen der Legitimierung auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens darzulegen und ggf. auszugleichen. Artenschutzrechtliche Hindernisse ergeben sich nicht.

Durch die Nutzung des Sportplatzes kann es vereinzelt zu erhöhten Lärmimmissionen für die Umgebung des Plangebietes kommen. Lärmschutzmaßnahmen, bspw. durch eine Lärmschutzwand entlang des Sportplatzes werden als nicht zielführend angesehen. Durch die niedrige Lage des Sportplatzes gegenüber der Umgebung würde eine enorme Größe einer Lärmschutzwand erforderlich werden. Stattdessen werden, wie zuvor beschrieben, die Nutzungszeiten für die Sportanlage angepasst.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Darstellung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine spätere baurechtliche Legitimierung der Fläche als Sportplatz geschaffen. Da der Sportplatz bereits seit geraumer Zeit real existiert und genutzt wird, sind Auswirkungen der Planung nur erkennbar, falls im Zusammenhang mit der Prüfung der zu erwartenden Lärmimmissionen die Nutzungszeiten bzw. die Nutzungsintensitäten der Sportplatzfläche angepasst werden.

4. Planinhalt

Die Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde erfolgt durch die Darstellung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen im Flächennutzungsplan. Geändert werden eine ca. 0,75 ha große Fläche von der Darstellung Fläche für Sand- bzw. Kiesabauflächen und eine ca. 0,25 ha große Fläche für die Landwirtschaft in eine ca. 1 ha große Fläche für Sport- und Spielanlagen. Die Gemeinde möchte den bestehenden Standort planungsrechtlich sichern.

¹ Sportanlagenlärmschutzverordnung

5. Immissionen

Aufgrund der geringen Schutzwürdigkeit von Sportanlagen werden keine Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm oder landwirtschaftlichen Emissionen für erforderlich gehalten.

Durch die Nutzung des Sportplatzes kann es vereinzelt zu erhöhten Lärmimmissionen für die Umgebung des Plangebietes kommen. In diesem Zusammenhang wurde eine Lärmuntersuchung (LairmConsult, August 2015) durchgeführt. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass teilweise eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete (WA) von 50 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten festgestellt wurde. Um eine Verträglichkeit der Sportnutzung mit der umgebenden Wohnnutzung zu gewährleisten, sollte eine Punktspielnutzung innerhalb der abendlichen Ruhezeiten zwischen 20:00 und 22:00 Uhr und sonntags zwischen 13:00 und 15:00 Uhr nicht stattfinden. Ausgenommen davon ist die Nutzung durch die Altherrenmannschaft von 0,5 Stunden innerhalb der abendlichen Ruhezeit zwischen 20:00 und 22:00 Uhr, diese ist mit der Nachbarschaft aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verträglich. Diese Empfehlung zur Regelung der Nutzungszeiten der Sportanlage sollte vertraglich zwischen Gemeinde und Sportverein geregelt werden.

6. Archäologie

Im Nahbereich des Plangebietes ist ein archäologisches Objekt bekannt, das in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen ist. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an die Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung angeschlossen.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird bereits als Sportplatz genutzt. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Ackerfläche, westlich befinden sich mehrere Gehölzgruppen, welche eine natürliche Barriere nach Westen hin schaffen. Südlich angrenzend befinden sich nach einer Stichstraße weitere Sportplatzanlagen mit dazugehörigen Gebäuden.

Artenschutzfachliche Hemmnisse stehen der ausgeübten Sportplatznutzung und dem beabsichtigten Kunstrasenplatz nicht entgegen. Dies trifft auch auf kleinere Flächen Magerrasen in Randbereichen der Anlage zu, die aber nicht in Anspruch genommen werden sollen.

Im Plangebiet selbst befinden sich an der nördlichen und nordöstlichen Flurstücksgrenze Gebäude, welche im Zusammenhang mit der Sportnutzung stehen. Eine befestigte Zuwegung entlang der östlichen Plangebietsgrenze zu den Vereinsgebäuden im Norden wird von einer freiwachsenden Heckenstruktur zum angrenzenden Sportplatz abgegrenzt. Das Sportfeld selbst liegt deutlich tiefer wie die Umgebung und wird intensiv gepflegt und bespielt. Die Böschungen, die vom Sportgelände in die Umgebung überleiten, sind mit naturnahen Gehölzen bewachsen. Nur die südliche Böschung zur asphaltierten Straße „Zum Sportzentrum“ ist grasdominiert und mastig.


Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zum Umbau des Sportplatzes werden die naturschutzfachlichen Anforderungen überprüft. Sofern Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden sollten ist in diesem Verfahren die Abarbeitung und der Nachweis vorzunehmen.

9. Billigung der Begründung

Die Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 11.07.2016 gebilligt.

Pölitz, d. 04.10.2016




Bürgermeister