

Gemeinde Stapelfeld - Bebauungsplan Nr. 15

für das Gebiet nördlich der Wohngrundstücke 'Am Drehbarg' sowie des Clubheims des VSG Stapelfeld, westlich der an die Straße 'Groot Redder' grenzenden Ackerfläche sowie südlich 'Königstannen'

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplanes Nr. 15 mit seiner Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planerische Zielsetzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 3,5 ha. Das Plangebiet liegt im nördlichen Randbereich der Ortslage. Zeitlich vorangestellt wurde dem Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 15 die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, die sich auf den ca. 2,4 ha großen Teilbereich der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche erstreckt. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde am 29. September 2014 beschlossen und vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein am 07. Januar 2015 genehmigt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 15 dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

Unter Einbeziehung des nördlichen Teils der bisherigen Ackerfläche wird der vorhandene Grand-Sportplatz durch einen Kunstrasenplatz ersetzt, der den Vorgaben des Deutschen Fußballbundes in Länge und Breite entspricht. Um diesen Sportplatz herum wird eine 400 m Laufanlage, gemessen mit einem Innenabstand von 40 cm, mit 4 Bahnen um das gesamte Feld errichtet. Um die Normvorgaben des Deutschen Leichtathletik-Verbandes zu erfüllen, ist es notwendig, die Fläche des derzeitigen Sportplatzes mit seiner Nord-Süd-Ausrichtung zu drehen in eine West-Nord-West- / Ost-Süd-Ost- Ausrichtung. Nur so passt die Sportanlage auf die zur Verfügung stehende Fläche, ohne das vorhandene Clubheim mit seinen Außenanlagen gleichfalls neu positionieren zu müssen. Auf der West-Nord-West-Seite, zwischen dem Ende des Fußballplatzes und dem Ovalbeginn der Laufbahn, werden Anlagen für die technischen Disziplinen Kugelstoßen sowie Weit- und Dreisprung ihren Platz finden. Auf der Ost-Süd-Ost-Seite, zwischen dem Ende des Fußballplatzes und dem Ovalbeginn der Laufbahn, wird im südlichen Teilbereich eine Hochsprunganlage entstehen. Damit ist es nach Aufgabe des Sportplatzes 'Am Ecksoll' auch weiterhin möglich, Sportfeste, Bundesjugendspiele, Sportabzeichen usw. in Stapelfeld stattfinden zu lassen, und zwar dann auf einer zeitgemäß ausgestatteten Anlage. An hochbaulichen Anlagen werden lediglich zwei überdachte Sitzbänke am Rand des neu entstehenden Sportplatzes für Betreuer und Auswechselspieler errichtet.

Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen

Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung bei Umsetzung des Vorhabens lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Die Gemeinde plant einen neuen Sportplatz auf der Fläche des vorhandenen Grand-Sportplatzes und der westlich angrenzenden Ackerfläche, so dass zukünftig neben dem Ballsport auch Leichtathletik ausgeübt werden kann. Da der vorhandene Grandplatz für einen Sportplatz mit Laufbahn flächenmäßig zu klein ist, wird zukünftig die östlich gelegene Ackerfläche für die Erweiterung genutzt. Für dieses Vorhaben musste allerdings der Knick (127 m), der die Ackerfläche von dem Grandplatz trennt, verlegt werden. Auf diesem stockten fünf alte Eichen, die beseitigt werden mussten. Ein drei Meter langer Knickabschnitt wird zudem für die Aufweitung der Durchfahrt zum Ausweichparkplatz an der Straße 'Königstannen' entfernt.

Insgesamt sind ca. 130 m Knick betroffen, sodass 260 m Knick ausgeglichen werden müssen (Knickausgleich im Verhältnis 1 : 2). 127 m werden innerhalb des Plangebietes verlegt und nördlich und südlich des Plangebietes wieder angelegt. Zusätzlich werden 33 Meter Knick im Norden des Plangebietes neu angelegt, sodass insgesamt 160 Meter Knick im Plangebiet liegen. Die verbleibenden 100 Meter Knick werden durch ein anerkanntes Knick-Ökokonto, das sich im Eigentum des Herrn Björn Lau befindet, ausgeglichen. Es wurden 100 lfdm Knick aus dem Knick-Ökokonto 'Hüttblek' zugeordnet und durch einen Vertrag, der zwischen der Gemeinde Stapelfeld und dem Eigentümer des Knicks geschlossen wurde, dauerhaft gesichert. Für die fünf alten Eichen werden im Plangebiet 16 Ersatzbäume angepflanzt und die alten Stümpfe der Eichen werden als Lebensraum für den Hirschkäfer im Süden des Plangebietes aufgereiht.

Der Ausgleich für die Flächenversiegelungen sowie für den Bodenauf- und -abtrag wird zum einen durch den Ökopol 'Höltigbaum' und zum anderen über eine Ausgleichsfläche im Süden des Plangebietes erbracht. Es wird insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 8.844 m² nachgewiesen.

Im Rahmen des Planverfahrens wurden folgende Fachgutachten mit umweltbezogener Relevanz eingeholt:

1. Sportlärmmuntersuchung, Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.- Ing. Volker Ziegler, vom 27.10.2014,
2. Gutachten zur Lichtimmission, made by light, Dipl.- Ing. Christof Fielstette, vom 22.07.2015,
3. Artenschutzbericht, Bioplan, Dipl.- Biol. Detlef Hammerich, vom 06.08.2015.

Die Sportlärmmuntersuchung gelangt zusammenfassend zu dem Ergebnis: "Die Nutzung des geplanten Sportplatzes für Fußballspiele und -training sowie Schul- und Breitensport mit den beschriebenen Worst-Case-Parametern, die gegenüber dem Ist-Zustand Zuschläge und damit verbundene Sicherheiten im Hinblick auf eine erhöhte Attraktivität der neuen Sportanlage beinhalten, lösen an den Wohnhäusern in der Straße Am Drehberg keine Überschreitungen der für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) aus." Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass im Norden des Plangebietes eine Stellplatzanlage bereit gestellt wird, so dass zumindest bei größeren Veranstaltungen eine zusätzliche verkehrliche Erschließung über die Straße Königstannen erfolgen wird.

Das Gutachten zur Lichtimmission gelangt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die zur Anwendung kommende Planungsvariante mit vier Lichtmasten an den Eckpunkten und zwei Lichtmasten auf Höhe der Mittellinie einerseits eine nutzungsgerechte Ausleuchtung des Spielfeldes ermöglicht und andererseits hinsichtlich der Lichtimmissionen (Lichtstärke und

Beleuchtungsstärke) unterhalb der Forderungen der DIN EN 12193:2007 (Sportstättenbeleuchtung) und im Rahmen der Empfehlung der Deutschen Lichttechnischen Gesellschaft e. V. zur 'Messung und Beurteilung von Lichtmissionen künstlicher Lichtquellen' bleibt. Durch die Eckanordnung der Masten werden die Lichtmissionen optimal begrenzt. Die Beleuchtungsanlage lässt sich auch in einer reduzierten Variante betreiben, was den Trainingsbetrieb auf nur einer Spielflächenhälfte ermöglicht.

Der Artenschutzbericht gelangt zu dem Ergebnis, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht den Planungen keine größeren Bedenken entgegenstehen. Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie der innerhalb des B-Plangebietes vorgesehenen Verschiebung des 127 m langen Knicks sowie der Pflanzung von mind. 10 großkronigen Laubbäumen können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG wirksam verhindert werden. Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen oder Ausnahmegenehmigungen sind nicht erforderlich.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind 9 Stellungnahmen eingegangen, im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist seitens der Öffentlichkeit eine Stellungnahme eingegangen. Während der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind von 9 Stellen Hinweise und Anregungen eingegangen, im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von 10 Stellen. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass möglich Konflikte bezüglich der vom Planbereich auf die benachbarte Wohnbebauung einwirkenden Emissionen untersucht und berücksichtigt werden müssen. Dem Hinweis wurde entsprochen, indem die entsprechenden Gutachten eingeholt und die Ergebnisse in die Planung eingebunden wurden.

Seitens des BUND und des NABU wurde um eine Mitteilung bezüglich des Ausgleichs gebeten. Dieser Anregung wurde im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gefolgt. Außerdem wurde der Bitte nachgekommen, die nördliche, nicht für Sportplatzzwecke benötigte landwirtschaftliche Fläche dahingehend zu prüfen, ob sie weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden kann. Hier soll allerdings ein Behelfsparkplatz entstehen, der bei größeren Veranstaltungen für den ruhenden Verkehr zusätzlich zur Verfügung stehen soll. Dem Hinweis die Hecke / den Knick im Verhältnis 1 : 3 auszugleichen wurde nicht entsprochen. Es bleibt beim Ausgleichsverhältnis 1 : 2, jedoch werden die Eichen zusätzlich, je nach Stammdurchmesser, im Verhältnis zwischen 1 : 2 und 1 : 4 ausgeglichen. Die Ersatzbäume werden innerhalb des Plangebietes angepflanzt.

Der privaten Stellungnahme wurde im Punkt 'Versickerung des Oberflächenwassers' entsprochen. Ihr wurde dahingehend Rechnung getragen, dass innerhalb der festgesetzten Grünfläche, d. h. über die in der Planzeichnung ausgewiesene Versickerungsmulde hinaus, weitere Entwässerungsanlagen zulässig sind, damit nicht das gesamte anfallende Oberflächenwasser zentral in eine Versickerungsmulde abgeleitet wird. Das planende Ingenieurbüro und der Baugrund-Sachverständige ermitteln zusammen die hydraulisch berechnete beste Anordnung von Entwässerungsanlagen innerhalb des Plangebietes, die unter Berücksichtigung der Durchlässigkeitswerte und der Topographie sicherstellt, dass für benachbarte Grundstücke keinerlei Beeinträchtigungen entstehen werden.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

In der Gemeinde Stapelfeld gibt bzw. gab es über viele Jahre zwei Fußballplätze. Zum einen handelt es sich um den Grand-Fußballplatz innerhalb des Plangebietes dieses Bebauungsplanes Nr. 15, zum anderen um den südlich der Grundschule gelegenen

Sportplatz 'Am Ecksoll'. Der mit einer Flutlicht-Anlage ausgestattete Grand-Fußballplatz, der über keine ihn umgebende Laufbahn verfügt, dient seit Jahrzehnten den Mannschaften des VSG Stapelfeld (Verein für Sport und Gemeinschaftspflege von 1968 e. V.) im Damen-, Herren- und Jugendbereich als Trainingsplatz und zugleich als Ort ihrer Heimspiele im Punktspielbetrieb. Der Platz ist 'in die Jahre gekommen' und erfüllt insbesondere wegen seiner Oberflächenbeschaffenheit und den damit verbundenen Risiken für Hautabschürfungen nicht mehr zeitgemäßen Anforderungen. Der Rasenplatz 'Am Ecksoll' war mit einer ihn umgebenden Aschbahn, die sich auf der Start- und Zielgeraden auf 4 Bahnen aufweitete, ausgestattet. Die Drainage des Platzes hatte allerdings ihre Funktion aufgegeben, die Umkleideräume konnten den Spielerinnen und Spielern nicht länger zugemutet werden. Vor dem Hintergrund, dass beide Fußballplätze absehbar größere Investitionen erforderlich machen würden, entschloss sich die Gemeinde, zukünftig an einem Standort nur noch eine zentrale Sportanlage, zu unterhalten. Dies soll die Sportanlage 'Am Drehbarg' sein, die neben dem Fußballplatz bereits ausgestattet ist mit einem Bogenplatz, einem Clubheim und einer großzügigen Stellplatzanlage für Aktive und Besucher. Diese Grundsatzentscheidung fiel bereits mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallel entwickelten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, mit der der überwiegende Anteil des Sportplatzes 'Am Ecksoll' für wohnbauliche Zwecke überplant wurde. Die Erschließung und Vermarktung führt die Gemeinde in eigener Regie seit dem 2. Quartal 2015 durch.

Die notwendige Ertüchtigung der zentralen Sportanlage 'Am Drehbarg', die hinsichtlich der für die Erweiterung erforderlichen ca. 2,4 ha großen Ackerfläche mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet worden ist, bildet die Planungsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 15.

Der Bebauungsplan Nr. 15 wurde von der Gemeindevertretung Stapelfeld in ihrer Sitzung am 05. Oktober 2015 als Satzung beschlossen.

Bornhöved, den 06. Oktober 2015


Kronberg 33
24619 Bornhöved
Tel. 04323/804295
Fax 04323/804301
Ass. jur. Uwe Czierlinski

(Czierlinski)
Büro für Bauleitplanung