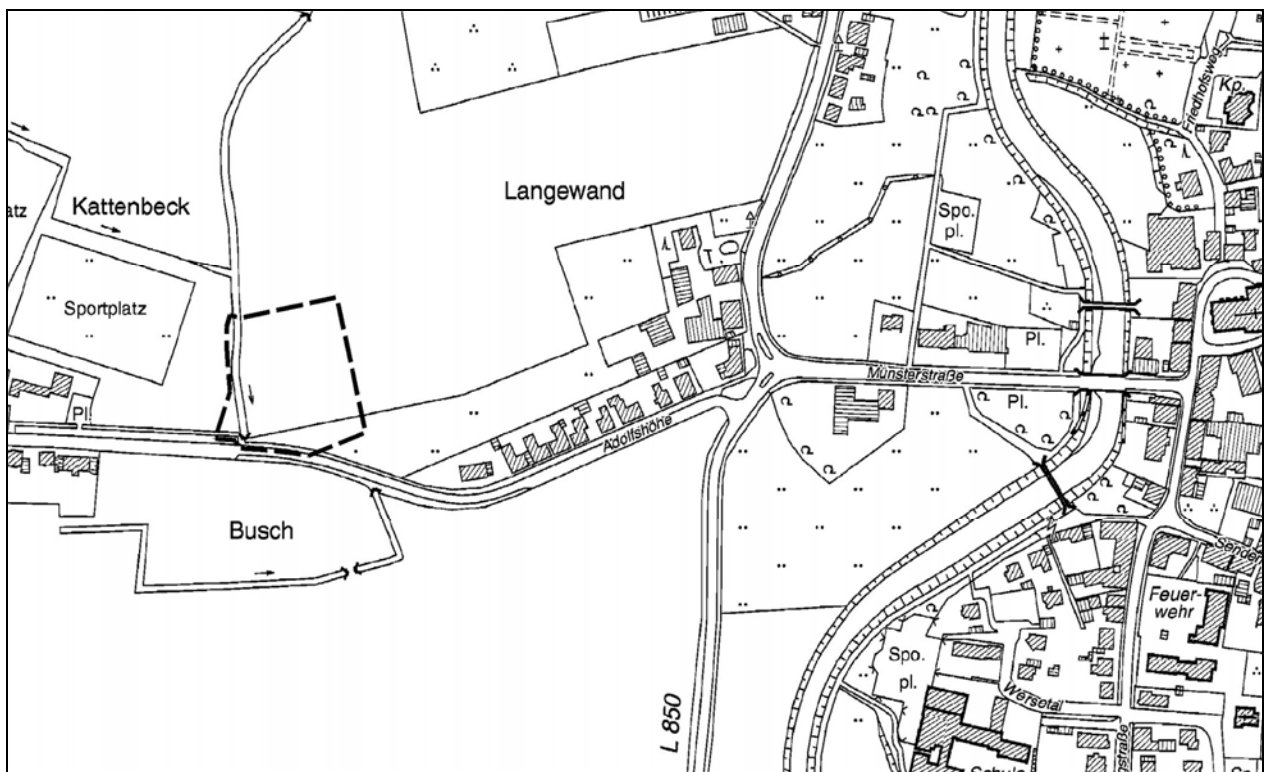




3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf „Sporthalle Albersloh“

Stadtteil: Albersloh

Änderungs-
gebiet: Nördlich der Straße „Adolfhöhe“,
östlich der Sportanlage Adolfshöhe



Begründung

Teil A

Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Vennhofallee 97,
33689 Bielefeld

Tel. 05205-3230; Fax. 22679

e-mail: info@dhp-sennestadt.de

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Änderungsgebiet	3
2	Raumordnung und Landesplanung	3
3	Situationsbeschreibung	3
4	Anlass der Planung	4
5	Inhalt der FNP- Änderung	4
6	Auswirkungen auf die Umwelt, Angaben nach § 2 a BauGB	4
7	Verkehr	5
8	Niederschlagswasserentsorgung	5
9	Denkmalschutz und Denkmalpflege	5

Anlage A

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 2 BauGB

Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf „Sporthalle Albersloh“

Stadtteil: Albersloh
Änderungsgebiet: Nördlich der Straße „Adolfshöhe“, östlich der Sportanlage Adolfshöhe

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

1 Änderungsgebiet

Das Änderungsgebiet mit einer Größe von ca. 0,62 ha liegt innerhalb der Gemarkung Albersloh, Flur 31 und umfasst die Flurstücke 240 tlw., 242 tlw. und 244 tlw..

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 24.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Sporthalle Albersloh“ und die 3. Flächen-nutzungsplanänderung beschlossen.

2 Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan / Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland - weist den Bereich des Änderungsgebietes als „Agrarbereich“ aus. Östlich angrenzend ist „Wohnsiedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Zudem erfolgt die überlagernde Darstellung „Bereich zum Schutz der Gewässer“.

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB wird eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksplanungsbehörde gestellt und von dort als mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar bestätigt.

3 Situationsbeschreibung

Das Änderungsgebiet umfasst im westlichen Bereich eine Grünfläche, die von Sportlern als Spielfläche genutzt wird, sowie im östlichen Bereich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Westlich des Änderungsgebiets schließen eine bestehende Sportanlage mit Rasen- und Kunstrasenplatz sowie Tennisplätzen an. Die Sportanlage ist durch die Straße „Adolfshöhe“ erschlossen, von hier aus sind Stellplätze quer zur Straße angeordnet. Südwestlich des Änderungsgebietes befinden sich Wohngebäude im Bereich einer Satzung nach § 34 BauGB. Ca. 100 m östlich des Änderungsgebietes beginnt der im Zusammenhang bebaute Bereich des Ortsteils Albersloh. Das Plangebiet wird in Nord-Südrichtung von einem Graben durchzogen, für den ein Gewässeraufhebungsverfahren erforderlich ist.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Sendenhorst ist für einen Großteil des Änderungsgebiets „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Darstellung erfolgt auch für die meisten angrenzenden Flächen des Änderungsgebietes. Der westliche Bereich des Änderungsgebietes sowie die angrenzende Fläche ist als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ dargestellt.

4 Anlass der Planung

Auf Grundlage einer Sportbedarfsplanung und eines daraus resultierenden Sportentwicklungskonzepts hat die Stadt Sendenhorst beschlossen, auf dem Flurstück 240 neben der vorhandenen Sportanlage eine Zweifachsporthalle mit einer Zuschauertribüne für rd. 200 Personen zu errichten. Die Umkleideeinheiten der Halle werden dabei so dimensioniert, dass sie auch für den Außensport zur Verfügung stehen. Zusätzlich ist die Anlage einer Stellplatzanlage für rd. 40 Stellplätze erforderlich. Im Jahr 2012 wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Ein Preisträger wurde im darauffolgenden Jahr aufgefordert, den Entwurf umzusetzen.

Der Entwurf sieht vor, den Baukörper der Sporthalle wird im nordöstlichen Teil des Plangebiets zu errichten. Die Erschließung der Sporthalle erfolgt über einen, zu der Sportanlage verbindenden, dreieckigen Vorplatz. Auf diesem soll eine Skateranlage eingebunden werden. Die Stellplätze sind südlich der Sporthalle, mit Anschluss an die Straße „Adolfshöhe“ vorgesehen.

Durch die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Sporthalle/ Mehrzweckhalle soll eine flexible Nutzung der Halle, sporadisch auch für sportfremde Nutzungen (wie Messe- u. Ausstellungsveranstaltungen) ermöglicht werden.

5 Inhalt der FNP- Änderung

Parallel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt für das Änderungsgebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Sporthalle Albersloh“. Der Geltungsbereich der FNP- Änderung umfasst den Teilbereich der Bebauungsplanung, der nicht konkludent mit der bestehenden Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ ist. Die bisherige Darstellung wird mit der 3. Flächennutzungsplanänderung in die Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sport- und Mehrzweckhalle" mit Nutzungsmöglichkeiten für sportliche, gesundheitliche, soziale und kulturelle Zwecke geändert.

6 Auswirkungen auf die Umwelt, Angaben nach § 2 a BauGB

Im Parallelverfahren

- der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und
 - der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Sporthalle Albersloh“
- erfolgt die Erstellung des Umweltberichtes in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Sporthalle Albersloh“ von Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld von Januar 2014.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen sind.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst dabei den für die Sporthallen vorgesehenen Teil des Bebauungsplanes Nr. 15 „Sporthalle Albersloh“.

Mithin sind die dargestellten umweltrelevanten Auswirkungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sachlich wie räumlich weitreichender und umfassender zu betrachten und erfüllen damit den Anspruch an eine Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes.

Aufgrund der zeitlichen Parallelität zwischen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Sporthalle Albersloh“ wird gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung verwiesen.

Vorläufige Umweltprüfung / Umweltbericht

Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt als Teil B der Begründung von Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld von Januar 2014, Bestandteil der Umweltprüfung ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

Insgesamt kommt die Artenschutzprüfung zu dem Ergebnis, dass die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Sporthalle Albersloh“ in der Stadt Sendenhorst keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG auslöst.

7 Verkehr

Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die Straße „Adolfshöhe“.

8 Niederschlagswasserentsorgung

Das Niederschlagswasser soll in den Trennsystem eingeleitet werden.

9 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gemäß §§ 3 - 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege nicht erforderlich.

Bielefeld / Sendenhorst, im Januar 2014

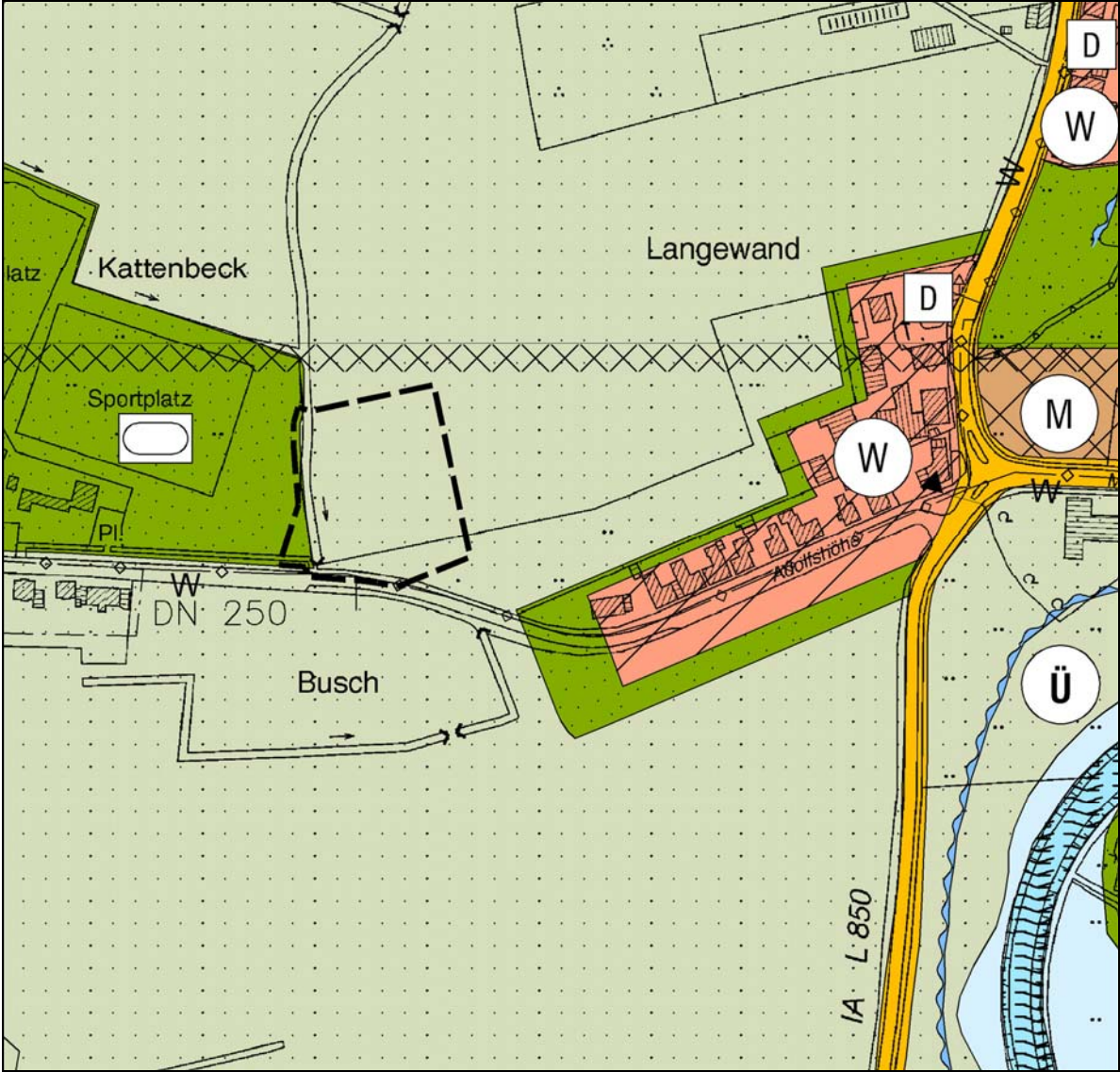
Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer
Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230; Fax. 22679
e-mail: info@dhp-sennestadt.de









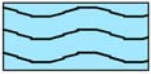

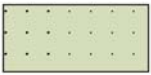






Dipl.-Ing. Jens-Peter Huesmann

Zurzeit rechtsverbindliche Darstellungen

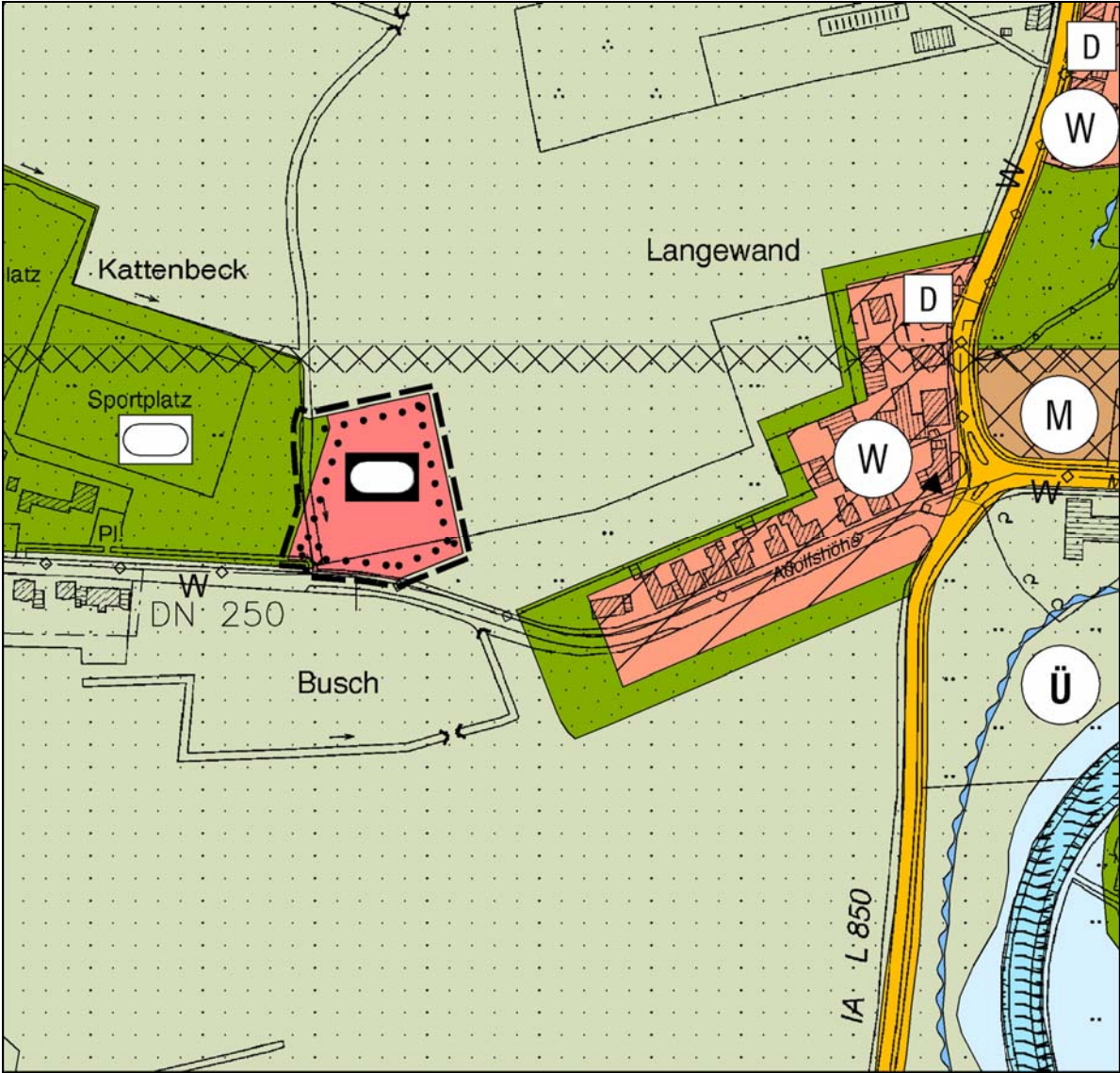


Legende

Darstellung gemäß § 5 (2) BauGB







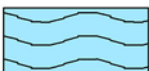

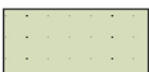

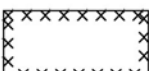

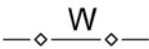




	Grenze des Änderungsbereiches
	Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO
	Gemischte Bauflächen gemäß § 1 (1) Ziffer 2 BauNVO
	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 (2) Ziffer 3 BauGB (Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
	Grünflächen gemäß § 5 (2) Ziffer 5 BauGB
	Überschwemmungsgebiet gemäß § 5 (2) Ziffer 7 BauGB
	Wasserflächen gemäß § 5 (2) Ziffer 7 BauGB
	Fläche für Wasserwirtschaft gemäß § 5 (2) Ziffer 7 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Ziffer 9a BauGB
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 5 (3) Ziffer 3 BauGB
	Ortsdurchfahrten
	Wasserleitung
	Sportplatz
	Bergbau
	Satzungsbereich

Darstellungen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes



Legende

Darstellung gemäß § 5 (2) BauGB

	Grenze des Änderungsbereiches
	Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO
	Gemischte Bauflächen gemäß § 1 (1) Ziffer 2 BauNVO
	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege gemäß § 5 (2) Ziffer 3 BauGB (Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
	Grünflächen gemäß § 5 (2) Ziffer 5 BauGB
	Überschwemmungsgebiet gemäß § 5 (2) Ziffer 7 BauGB
	Wasserflächen gemäß § 5 (2) Ziffer 7 BauGB
	Fläche für Wasserwirtschaft gemäß § 5 (2) Ziffer 7 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Ziffer 9a BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen gemäß § 5 (2) Ziffer 2 BauGB Zweckbestimmung: Sport- und Mehrzweckhalle
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 5 (3) Ziffer 3 BauGB
	Ortsdurchfahrten
	Wasserleitung
	Sportplatz
	Sporthalle
	Bergbau
	Satzungsbereich

**Begründung
Teil B
Umweltbericht**

Anlage

A	Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 2 BauGB
----------	---

FOLGT ZUM ABSCHLUSS DES VERFAHRENS