

Bebauungsplan Nr. 70/28

„Multifunktionssportanlage, Auf dem Roederfeld“ im Stadtteil Ittenbach

Zusammenfassende Erklärung (gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch)

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass für die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70/28, war im Jahr 2013 die geplante Umsetzung der Sportstättenkonzeption. Als Ersatz für entfallende Sportplätze sollen zukünftig neue, den Bedürfnissen der Bevölkerung angepasste Sportflächen geschaffen werden. Die bestehenden, nicht stark frequentierten Sportanlagen im Stadtgebiet sollen zu Wohnbauzwecken genutzt werden können, um so auch die Einrichtung neuer Sportflächen zu finanzieren. Die Sportstättenkonzeption wurde aufgestellt, um den Einwohnern langfristig Sportanlagen zur Verfügung stellen zu können, die den heutigen Rahmenbedingungen in Anzahl und Ausstattung entsprechen. Die bestehenden, nicht mehr zeitgemäßen und groß dimensionierten Sportanlagen sollen in diesem Zuge teilweise umgebaut oder umgenutzt werden.

Das Plangebiet wird überwiegend durch Ackernutzung geprägt. Am südlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft außerhalb des Plangebietes ein Wirtschaftsweg, während unmittelbar östlich der Elsterbach in Nord-Süd-Richtung fließt. Das Fließgewässer wird von naturnahen Uferrandstrukturen begleitet, die im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen entwickelt wurden. Westlich und nördlich des Plangebietes grenzen weitere Ackerflächen an.

Durch die Nutzung der Sportanlage inklusive des anlagenbezogenen Parkverkehrs entstehen Lärmemissionen. Bezüglich der Lärmausbreitung sowie zum Eingriff in Flora, Fauna, Wasser und Boden wurden Untersuchungen durchgeführt.

Die Nutzung des Sportplatzes kann aufgrund der durch die Nutzung der Sportanlage inklusive des anlagenbezogenen Parkverkehrs an der bestehenden und geplanten schutzwürdigen Bebauung entstehenden Geräuschemissionen nicht uneingeschränkt erfolgen. Da eine Betriebszeitenregelung nicht in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans getroffen werden kann, müssen entsprechende Nutzungsbeschränkungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgesetzt werden. Hierauf wird im Bebauungsplan hingewiesen. Bei einer Nutzung der Sportanlage an Werk- und Sonntagen außerhalb der Ruhezeiten und außerhalb der Nachtzeit ist ein Maximalbetrieb der Multifunktionssportanlage ohne Schallschutzmaßnahmen uneingeschränkt möglich.

Die weiteren zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in den Boden werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet vollständig ausgeglichen.

Das Bodengutachten hat ergeben, dass aus umweltgeologischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Anlage der Multifunktionssportanlage bestehen. In dem Bodengutachten wurde zudem die Regenwasserversickerung geprüft. Da der Boden lediglich schwach durchlässig bzw. sehr schwach durchlässig ist, wird in dem Gutachten nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser in den Elsterbach einzuleiten. Dieser Vorfluter befindet sich nordöstlich des Geltungsbereiches.

Das Entwässerungsgutachten legt fest, dass das anfallende Regenwasser nicht ohne eine Rückhaltung in den Elsterbach eingeleitet werden kann. Um das erforderliche Rückhaltevolumen zu erreichen, ist die Errichtung von drei Rückhaltegräben am nördlichen Rand des Geltungsbereiches im Bereich des Grünsaums geplant. Im Bereich des Sportplatzes und des Parkplatzes soll das anfallende Wasser über Drainagen abgeleitet werden. Das Regenwasser, einschließlich des aus der Platzdrainage anfallenden Wassers, wird über die Modellierung des Geländes in die Rückhaltegräben geführt.

In dem Bebauungsplan wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Errichtung eines 15 Meter breiten Gehölzstreifens soll dazu beitragen, die vorhandenen ICE-Ausgleichsflächen zu verbinden. Des Weiteren können, wie in dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt, die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Anpflanzung des Gehölzstreifens vollständig ausgeglichen werden. Zudem ist als Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahme eine infiltrationsfähige Oberflächenbefestigung auf der Multifunktionssportanlage sowie auf der Parkplatzfläche zu verwenden. Lediglich im Bereich der Zufahrt zu dem Parkplatz soll eine Fläche vollversiegelt werden. Zudem sind Bauzäune zum Schutz des Uferrandstreifens aufzustellen.

Aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I (ASP I) hat sich keine Anpassung der Planung ergeben. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist durch das Planvorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der sogenannten „planungsrelevanten Arten“ (Tiere und Pflanzen) zu erwarten.

Folgende Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind berücksichtigt worden, indem

- Hinweise zu Kampfmittel, Ingenieurgeologie, Mutterboden, Erdbebengefährdung, Recycling und Bodenaushub aufgenommen wurden.

Aufgrund der Landschafts- und Naturschutzgebiete um den Siedlungsbereich von Ittenbach, der Eigentumsverhältnisse und der aus Schallschutzgründen erforderlichen Abständen zu den Siedlungsbereichen von Ittenbach konnten keine alternativen Standorte gefunden werden.

Die Sportfläche war zunächst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 70/27 „Geplante Sportanlage auf der Elsterother Bitze“ im Bereich des Flurstücks 32, Flur 3, Gemarkung Ittenbach geplant. Da diese Fläche jedoch nicht mehr zur Verfügung stand, wurden weitere freie Flächen in Ittenbach auf ihre Eignung als potenzielle Sportfläche geprüft. Aufgrund der Lage Ittenbachs inmitten von FFH- und Naturschutzgebieten und ausgeprägter Wohnbebauung, die mit der lärmemittierenden Nutzung einer Multifunktionssportanlage nicht kompatibel ist, müssen viele Flächen ausgeschlossen werden. Zudem stehen viele Flächen aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht zur Verfügung.

Königswinter, den 30.09.2019

Im Auftrag

Anya Geider

Leiterin Planen und Bauen