

Begründung (§ 2a Abs. 6 BBauG)
zum Bebauungsplan Nr. 9 vom 05.05.1986
Stadt Rinteln, Ortsteil Exten,
Baugebiet "Am Sportplatz"

1.) Allgemeine Begründung

Die Tennisabteilung des TSV Eintracht Exten beabsichtigt, eine neue Tennisplatzanlage zu errichten, da dem Verein das Spielen auf der vorhandenen in unmittelbarer Nähe einer Wohnbebauung gelegenen Anlage gerichtlich untersagt worden ist.

Nunmehr ist es geplant, die neue Anlage auf der westlichen Restfläche des Flurstückes 1/12 zu errichten. Da auf der östlichen Teilfläche des Flurstückes 1/12 der vorhandene Sportplatz sich befindet, kann hier im nördlichen Randbereich des Ortsteiles Exten ein zusammenhängendes Sportgelände errichtet werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln ist das betreffende Gelände als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und grenzt an den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 "Regete", wobei der Bereich östlich des vorgesehenen Plangebietes als Sportplatz und südlich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist.

Um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Ausweisung des geplanten neuen Tennisplatzes zu schaffen, ist es erforderlich, für den betreffenden Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen und gleichzeitig den Flächennutzungsplan als 18. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BBauG in dem entsprechenden räumlichen Teilbereich zu überarbeiten.

Das Plangebiet liegt westlich des vorhandenen Sportplatzes Flur 1 und Flur 6 der Gemarkung Exten.

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 27.06.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Sportplatz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 15.10.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Bebauungsplan soll im wesentlichen eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen werden.

Innerhalb der Sportplatzfläche ist im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes eine Fläche für die Errichtung von 4 Tennisplätzen vorgesehen. Die 4 geplanten Tennisplätze sind in dem betreffenden Planbereich auf Anregung des Landkreises Schaumburg im Verfahren gemäß § 2 Abs. 5 BBauG nicht mehr als überbaubare Fläche mit Baugrenzen, sondern in ihren notwendigen Ausmaßen gestrichelt eingezeichnet. Südlich davon befindet sich eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Hier ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles vorgesehen. Alternativ ist jedoch auch innerhalb der ausgewiesenen Fläche die Errichtung einer Lärmschutzwand zulässig. Hierdurch soll dem Tennisverein, insbesondere aus evtl. Kostengründen, eine größere Entscheidungsfreiheit eingeräumt werden.

Um eine Belästigung der südlich des Plangebietes gelegenen Wohnbebauung zu vermeiden, ist im Auftrage der Stadt Rinteln ein schalltechnisches Gutachten aufgestellt worden. Dieses Gutachten liegt zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Stadtbauamt Rinteln aus. Im Rahmen dieses Gutachtens wurden die im Bereich des vorhandenen allgemeinen Wohngebietes zu erwartenden Immissionsschallpegel ermittelt. Dabei wurde berücksichtigt, daß bei der Nutzung einer Tennisplatzanlage kurzzeitige impulshaltige Schallpegel verursacht werden, die sich besonders störend auf die Nachbarschaft auswirken können und daß die Nutzung der Tennisplatzanlage an Sonn- und Feiertagen, also normalerweise klassischen Ruhezeiten, am intensivsten ist. Nach den Untersuchungsergebnissen ist davon auszugehen, daß unter den vorgenannten Bedingungen ein Richtwert von tagsüber 55 dBA ohne Schallschutzmaßnahmen in dem vorhandenen Wohngebiet eingehalten wird.

Eine Beurteilung der während der Nachtzeit zu erwartenden Immissionsschallpegel wurde nicht durchgeführt, da Tennisplatzanlagen normalerweise nachts nicht benutzt werden.

Im Rahmen einer zusätzlich durchgeführten schalltechnischen Untersuchung wurden für 3 in der Nachbarschaft der geplanten Tennisplatzanlage vorhandenen Wohnhäuser die Immissionsschallpegel ermittelt, die unter Berücksichtigung eines abschirmenden Hindernisses (Lärmschutzwall oder -wand) zu erwarten sind. Nach den vorliegenden Ergebnissen ist eine schallpegelmindernde Wirkung durch ein mögliches Hindernis erst dann zu erwarten, wenn die Verbindungslinie zwischen der Spielfeldebene und der Erdgeschoßebene im Wohngebiet von der Oberkante des Hindernisses um mindestens 2 m überschritten wird.

Im nordöstlichen Plangebiet ist die Errichtung einer Stellplatzfläche vorgesehen. Südlich davon ist eine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen, um hier die für den Spielbetrieb erforderlichen Sanitär-, Umkleide- und Aufenthaltsräume (Vereinsheim) zu errichten. Um das Entstehen eines zu großen Vereinsheimes zu verhindern, ist als Maß der baulichen Nutzung, außer der Angabe OK = 5,0 m (höchster Punkt der Dachfläche), zusätzlich noch 1 Vollgeschoß festgesetzt worden. Dies entspricht der Anregung des Landkreises Schaumburg im Verfahren gemäß § 2 Abs. 5 BBauG.

Am nördlichen, westlichen und südlichen Rand des Plangebietes sind Flächen mit Bindungen zum Bepflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG festgesetzt worden, um so eine Abschirmung gegen die freie Landschaft bzw. Wohnbebauung zu erreichen. Hierbei sind die Sträucher in einem Abstand von ca. 1,5 x 1,5 m und die Bäume in einem Abstand von ca. 10 - 15 m anzupflanzen und zu unterhalten, wobei nur standortgerechte Hölzer Verwendung finden sollen. Bei den Anpflanzungen sind die Vorschriften des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.

Nach Errichtung eines Lärmschutzwalles ist dieser mit Sträuchern in einem Abstand von ca. 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen und zu unterhalten. Hierzu wurde der Bereich des Lärmschutzwalles ebenfalls als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt.

Entlang der südlichen Grenze des Flurstückes 1/12 verläuft die unterirdische 30 kV-Erdkabelleitung L 44 der Elektrizitätswerke Wesertal GmbH. Diese Leitung ist aufgrund eines Hinweises des Versorgungsträgers im Verfahren gem. § 2 Abs. 5 BBauG zusätzlich aufgenommen worden.

Zu dem Zustand von Natur und Landschaft wird angeführt, daß es sich bei dem Plangebiet um eine z.Z. landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind momentan nur im östlich angrenzenden Bereich des Sportplatzes vorhanden. Durch die festgesetzten Bindungen für Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern soll eine erhebliche Verbesserung des Naturhaushaltes erzielt werden. Gleichzeitig wird durch diese Maßnahme eine Abgrenzung zur freien Landschaft erreicht.

2.) Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz vor. Innerhalb der Grünfläche ist der notwendige Bereich für die Errichtung der Tennisplatzanlage eingezeichnet sowie die überbaubare Grundstücksfläche für die notwendigen Sanitär-, Umkleide- und Aufenthaltsräume ausgewiesen. Hierfür sind festgesetzt worden:

- a) O_k = Höhe baulicher Anlagen (in Meter über vorhandener Straße)
- b) I = Zahl der Vollgeschosse

3.) Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfaßt brutto	13,368 m ²
Erschließungsflächen	0,720 m ²
	<hr/>
Netto-Bauland:	12,648 m ²
	=====

4.) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße "Am Sportplatz", von der auch die Zuwegung (Einfahrt) zu der Tennisplatzanlage erfolgt.

5.) Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Müllabfuhr

Wasserversorgung:

Anschluß an die vorhandene Wasserleitung der Stadtwerke Rinteln in der Regetestraße, durch Verlegung einer 2 Zoll-Leitung über das Sportplatzgelände. Auf Wunsch des Brandschutzbeauftragten des Landkreises Schaumburg sollte dabei ein Hydrant in so kurzer Entfernung zum Vereinsheim eingebaut werden, wie das vorhandene Netz zuläßt.

Abwasserentsorgung:

Für das anfallende Schmutzwasser muß eine Kanalisation mit Anbindung an das vorhandene Kanalnetz gebaut werden.

Oberflächenwasser:

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt über einen vorhandenen Vorfluter bzw. durch Verrieselung auf dem Grundstück.

Müllabfuhr:

Die Beseitigung des Hausmülls erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.

6.) Versorgung durch elektrischen Strom

Die Versorgung mit elektrischer Energie für das Plangebiet wird durch den Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen des Elektrizitätswerkes Wesertal GmbH möglich.

7.) Erschließungskosten

Kosten für den Straßenausbau der Gemeindestraße "Am Sportplatz" entstehen nicht.

Die Kosten für die Kanalisation betragen ca. 60.000,-- DM. Für die Versorgungsleitungen sind für Strom ca. 20.000,-- DM und für Wasser ca. 15.000,-- DM veranschlagt. Alternativ wurde im Zuge der Verlegung der Wasserleitung eine Versorgung mit Gas mit ca. 5.000,-- DM veranschlagt. Die Kosten gelten für begrenzte Leistungen (2 Zollanschlüsse, 4 Zapfstellen). Bei höheren Leistungen werden Zusatzkosten für größere Rohrnennweiten erforderlich.

Der für den Ausbau der städtebaulichen Maßnahmen hiervon auf die Stadt Rinteln entfallende Anteil beträgt ca. 9.500,-- DM. Diese Summe soll aus den im Haushaltsplan vorgesehenen Mitteln aufgebracht werden.

8.) Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnungsmaßnahmen entfallen, da sich die Verkehrsflächen in städtischem Besitz befinden

Rinteln, den 05.05.1986

Rinteln, den 01.10.1986

STADT RINTELN
Der Stadtdirektor


(Büthe)

