

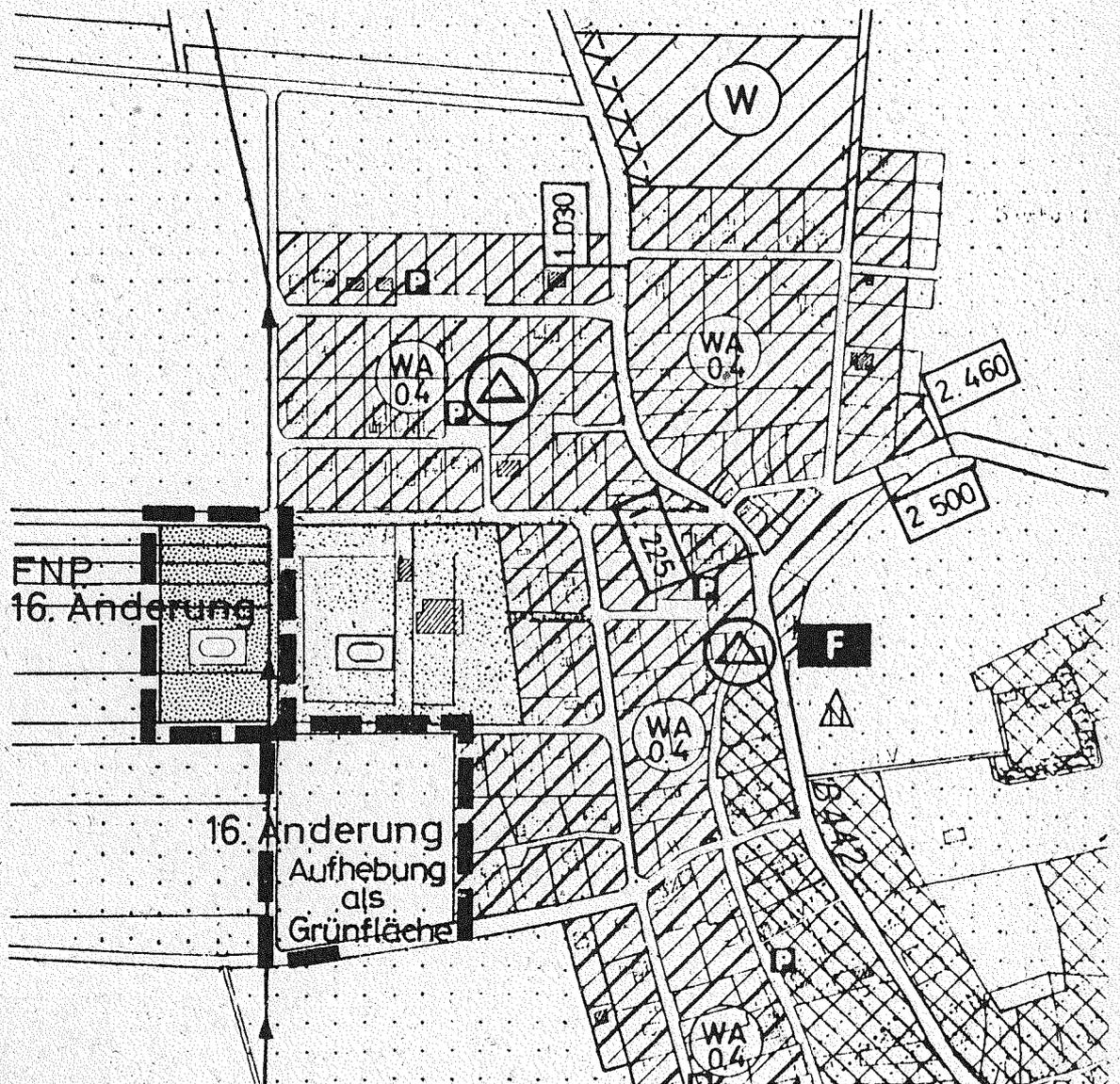
Rechtsverbindliche Fassung
4.1.94

G e m e i n d e A p e l e r n
Landkreis Schaumburg Regierungsbezirk Hannover

B e g r ü n d u n g

B e b a u u n g s p l a n N r . 9

"Sportplatz"



Bearbeitet : Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

	Seite
1. <u>Allgemeines/ Verfahrensablauf</u>	3
1.1 Geltungsbereich	3
1.2 Erfordernis und Zweck der Planung	4
1.3 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4 Erörterungen nach § 3 (1) BauGB	4
1.5 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffent- licher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	5
2. <u>Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes</u>	12
2.1 Grünfläche, Art der Nutzung	12
2.1.1 Städtebauliche Werte	12
2.2 Städtebauliches Gestaltungskonzept	12
2.2.1 Art der beabsichtigten Nutzung	12
2.2.2 Zustand von Natur und Landschaft	13
2.3 Verkehrsflächen	13
2.3.1 Individualverkehr	13
2.3.2 Ruhender Verkehr	13
2.4 Umweltschutz	13
2.4.1 Emissionen gegenüber der Nachbarschaft	13
2.5 Ver- und Entsorgung	14
2.5.1 Elektrischer Strom, Wasser	14
2.5.2 Regenwasserableitung	14
2.5.3 Müllbeseitigung, Altablagerungen	14
3. <u>Durchführung des Bebauungsplanes</u>	15
3.1 Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden	15
3.2 Überschläglich ermittelte Kosten für die Durchführung der Erschließung	15
3.3 Bodenordnende Maßnahmen	15
4. <u>Verfahrensvermerke</u>	16
4.1 Auslegungsbeschluß	16
4.2 Satzungsbeschluß	16
4.3 Beschluß der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB	16

1. Allgemeines/ Verfahrensablauf

Der im wirksamen Flächennutzungsplan am Nordwestrand von Apelern dargestellte Sportplatz entstand lange Zeit vor den, inzwischen nördlich, östlich und südlich, benachbart vorhandenen Wohnhäusern.

Aus diesem Umstand ist zu schließen, daß alle Anlieger bei der Auswahl ihrer Baugrundstücke von vornherein die Nähe des Sportplatzes in Kauf nahmen und sich durch den zeitweiligen Spielbetrieb keineswegs wesentlich beeinträchtigt fühlten.

Demzufolge setzt die Gemeinde voraus, daß die Herstellung eines weiteren Übungsfeldes westlich vom alten Sportplatz keinen Anlaß zu irgendwelchen Beschwerden gibt, zumal der Abstand dieser Erweiterung der öffentlichen Grünfläche zu den Wohnhäusern deutlich größer ist, und am Plangebietsnordrand das 13 m breite gemeindeeigene Flurstück 7/1 mit einer dichten Schutzpflanzung versehen werden soll.

Zunächst bestand die Absicht, das südlich dieser Schutzpflanzung liegende Flurstück 7/2 vorübergehend landwirtschaftlich weaternutzen zu lassen, zumal das neue Übungsfeld mit einer Länge von 110 m auch ohne Inanspruchnahme dieser Parzelle herstellbar gewesen wäre. Von einer derartigen Nutzungsregelung kann jedoch kein Gebrauch gemacht werden, weil innerhalb verbindlicher Bauleitpläne keine vorübergehenden Festsetzungen getroffen werden können.

Innerhalb seines Geltungsbereiches setzt der Bebauungsplan Nr. 9 ausschließlich eine "öffentliche Grünfläche" fest, wobei der notwendige unmittelbare Zusammenhang mit den vorhandenen Einrichtungen für den Sport dadurch ermöglicht wird, daß der zwischen "Lyhrener Straße" und "Am Sportplatz" gelegene Abschnitt der Wegeparzelle 130 entfällt. Eine besondere Erschließungsfunktion besitzt das Wegestück nicht. Alle umliegenden Grundstücke, insbesondere die landwirtschaftlich genutzten, sind ohne Nachteile über andere Zuwegungen erreichbar.

1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sportplatz" liegt in der Gemarkung Apelern, Flur 1, er wird folgendermaßen begrenzt :

- im Norden : durch die "Lyhrener Straße"
- im Osten : durch den vorhandenen Sportplatz, Flurstück 14/1 der Flur 2
- im Westen : durch die im Abstand von 73 m westlich des aufzuhebenden Weges (Flurstück 130) festgesetzte Plangebietsgrenze
- im Süden : durch das Flurstück 7/7.

1.2 Erfordernis und Zweck der Planung

Zur Entlastung des momentan einzigen Spielfeldes bzw. zur Aufrechterhaltung der Bespielbarkeit dieser Fläche ist es erforderlich, eine zusätzliche Übungsmöglichkeit zu schaffen. Insbesondere aus Gesichtspunkten der Zweckmäßigkeit soll das unmittelbar westlich anschließend an die vorhandene öffentliche Grünfläche für den Sport erfolgen.

Bei der Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Grundstücke kommen dafür unter Sparsamkeitsaspekten nur diejenigen Teile in Frage, die zur Herstellung eines zweiten Spielfeldes benötigt werden. Die Eigentümer dieser Teilparzellen stehen den Grünflächenentwicklungsbestrebungen der Gemeinde westlich des vorhandenen Sportplatzes positiv gegenüber.

1.3 Entwicklung den Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Der am 17.10.1980 unter dem Az.: 309.7-21101.2-57/7/80 durch die Bezirksregierung Hannover genehmigte und mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover vom 04.03.1981 wirksam gewordene Flächennutzungsplan weist den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 als "Fläche für die Landwirtschaft" aus. Er stellt demgegenüber aber südlich an den Sportplatz angrenzend eine Sportplatz-Erweiterung dar.

Da diese Grünflächen-Ausdehnung jedoch ein ungünstiges Geländeoberflächengefälle aufweist und im Übrigen dicht neben der zwischenzeitlich entstandenen Wohnbebauung liegt, ist jetzt ein Grünflächentausch im Sinne der Bebauungsplanfestsetzung erforderlich.

Mit diesem Ziel befindet sich die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes seit Februar 1990 parallellaufend im Aufstellungsverfahren.

Fragen der überörtlichen Regionalplanung und der Raumordnung werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

1.4 Erörterungen nach § 3 (1) BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 9 "Sportplatz" wirkt sich auf den räumlichen Geltungsbereich und auf dessen Nachbarschaft nur unwesentlich aus.

Deshalb wird von einer Unterrichtung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und von einer vorherigen Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung abgesehen.

1.5 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Den Abwägungsentscheidungen des Rates liegen lt. Nr. 34.1 Abs. 4 der Verwaltungsvorschriften sämtliche Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 sowie alle Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB zugrunde.

(A) Träger öffentlicher Belange

Deren Bedenken und Anregungen bezogen sich hauptsächlich auf :

- o die Vermutung eines zu geringen Parkraumes,
- o den erforderlichen Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm,
- o die in ihrer Breite für zu gering erachtete Sportplatz-Grünabschirmung,
- o die Erstellung eines schallschutztechnischen Gutachtens,
- o den nicht begründeten Erhalt einer Fläche für die Landwirtschaft inmitten der Grünflächenfestsetzung,
- o das agrarstrukturelle Unverständnis bezüglich der Sportplatzfestsetzung im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzung.

(B) Personen

Deren Bedenken und Anregungen bezogen sich hauptsächlich auf :

- o (Georg Richter) die Anlage eines weiteren Spielfeldes südlich der Wohnbebauung.

Gem. § 1 Abs. 6 BauGB trifft der Rat der Gemeinde Apelern, im einzelnen dem ausführlichen Wortlaut der Formblatt-Beschlüsse entsprechend, folgende Entscheidung :

zu (A)

- o Der Sportplatzausbau hat keinen größeren Spielbetrieb zur Folge. Ziel ist ausschließlich die zeitweise Verlagerung auf den geplanten Trainingsplatz, damit so die Bespielbarkeit des ersten Platzes erhalten werden kann.

Eine größere Frequentierung, insbesondere durch Fahrzeuge, ist daher nicht zu erwarten.

Die der alten Sportplatzgröße zuzuordnenden 36 Stellplätze stehen zur Verfügung. Weil der geplante Trainingsplatz nicht gleichzeitig neben dem ersten Spielfeld benutzt werden wird, reichen die vorhandenen Parkmöglichkeiten aus. In Ausnahmefällen können, angesichts des nicht vorhandenen Durchgangsverkehrs, gelegentlich auch die umliegenden Anliegerwege zum Parken mitgenutzt werden.

Insoweit besteht kein Parkplatzerweiterungsbedarf.

- o Hinsichtlich der Vermeidung wesentlicher Lärmbeeinträchtigung der Wohnbevölkerung war die TÜV- Broschüre "Sport und Umwelt" Grundlage der Planung. Der darin festgelegte Mindestabstand zwischen Spielfeldrand und Wohnbebauung ist exakt eingehalten.
- o Die aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege allseitig empfohlene Eingrünung von 10 m Breite ist aufgrund der örtlichen Nutzungsverhältnisse nicht zu rechtfertigen.

Gegenüber der Wohnbevölkerung im Norden stellt die Gemeinde Apelern ihre eigene Parzelle mit einer Breite von 13 m zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern zu Verfügung. Entlang des Spielfeld- West- und Südrandes soll indessen weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden, weshalb von den Bewirtschaftern keine Landeinbußen entlang dieser Grünflächenränder hingenommen werden können. Im Übrigen entnimmt die Gemeinde vorerst pachtweise nur soviel Land aus der Bewirtschaftung, daß damit gerade ein Normalspielfeld hergestellt werden kann, welches sich in ähnlicher Weise wie das vorhandene Spielfeld, störungsfrei in den Ortsrand von Apelern einfügt.

- o Eine Erklärung der vorübergehend tolerierten landwirtschaftlichen Nutzung ist den Kap. 1 Abs. 4 und 1.2 Abs. 2 zu entnehmen.

Dem Eigentümer des Flurstücks 7/2 soll eine befristete landwirtschaftliche Weiternutzung gestattet werden. Das geplante Normalspielfeld kann auch ohne diese Parzelle (mit größerem Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung) angelegt werden.

- o Die Herstellung eines, räumlich auf das Mindestmaß beschränkten, Trainingsplatzes ist zur Aufrechterhaltung eines kontinuierlichen Spielbetriebes unvermeidlich.

Die Inanspruchnahme der z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzten Grundstücke geschieht im Einvernehmen mit den Eigentümern.

zu (B)

(Georg Richter)

- o Diese Lösung zum Ausbau eines Trainingsplatzes ist gegenüber der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächenausdehnung erheblich zweckgerechter, weil dabei insbesondere die Wohnbevölkerung weitaus besser als zuvor vor wesentlichen Lärmbeeinträchtigungen durch Einhaltung des lt. TÜV- Broschüre "Sport und Umwelt" vorgegebenen Zwischenraumes bewahrt wird.

Weil andererseits der Sportplatz in Apelern sehr viel älter ist, als die im Laufe der Jahre nach und nach hinzugekommene Bebauung, muß davon ausgegangen werden, daß ausnahmslos alle im Umfeld des alten Sportplatzes liegenden Wohnhäuser in ausreichender Kenntnis und unter bewußter Inkaufnahme der sporadischen Beeinträchtigungen durch den Spiellärm errichtet wurden.

Insoweit müssen die von Herrn Richter erhobenen Bedenken als unbegründet zurückgewiesen werden.

Ergebnis der zweiten öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

(A) Träger öffentlicher Belange

Deren Bedenken und Anregungen bezogen sich hauptsächlich auf :

(Landkreis Schaumburg, Regionalplanung)

- o den Hinweis auf die Stellungnahmen vom 19.03. und 20.06. 1990 zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in Apelern,

(Landkreis Schaumburg, Naturschutz/ Landschaftspflege)

- o die Aufrechterhaltung der Bedenken aus der Stellungnahme vom 03.08.1990,

(Landkreis Schaumburg, Bauordnungsamt)

- o die Vorhaltung ausreichender Kfz- Stellplätze,

(Landkreis Schaumburg; Planungsamt)

- o die näher bezeichneten Bedenken, weshalb vor Herbeiführung von Entscheidungen eine Erörterung über die betr. Einzelheiten im Planungsamt des Landkreises Schaumburg erfolgen sollte.

(B) Personen

Während der zweiten öffentlichen Auslegung brachten Personen keine Bedenken und Anregungen vor.

Gem. § 1 Abs. 6 BauGB trifft der Rat der Gemeinde Apelern, im einzelnen dem ausführlichen Wortlaut der Formblatt-Beschlüsse entsprechend, folgende Entscheidung :

zu (A)

- o Abgesehen davon, daß die geplante Grünflächenverlagerung gegenüber der weiterentwickelten Wohnbebauung am ehesten eine Verminderung der Lärmbeeinträchtigung gewährleistet, werden die in der TÜV- Broschüre "Sport und Umwelt" festgelegten Mindestabstände zwischen Wohnbebauung und Spielfeldrand (siehe Blatt (6) der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan) genau eingehalten.
- o Schon wegen der nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmenden Sportplatzfläche hält der Rat angesichts der zu befolgenden regionalplanerischen Grundsätze eine allseitige Randeingrünung für unvertretbar.

Daher soll nur die 13 m breite gemeindeeigene Parzelle südlich der Lyhrener Straße gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und die übrigen Trainingsplatzränder gegenüber der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung von Bepflanzung freigehalten werden, damit zum einen von den Bauern keine unnötigen Landabgaben gefordert werden müssen, zum anderen aber auch keine Bewirtschaftungsbehinderung mit der Folge von Ernteeinbußen auftritt.

Insbesondere aus diesem Grunde wurde der ursprüngliche Entwurf geändert und erneut öffentlich ausgelegt.

In diesem Fall handelt es sich zudem um die Neuanlage eines Trainingsplatzes unter besonderer Berücksichtigung der Erhaltung der Ruhe für die benachbart ansässige Wohnbevölkerung.

Weil auch der Nutzungsübergang zwischen dem geplanten Sportplatz und der Ackerfläche durchaus naturnah und und landschaftsgebunden ist, bedarf es am Rande des äußerst knapp bemessenen Trainingsplatzes, außer der breiten Schutzpflanzung im Norden, keiner besonderen Abschirmung gegenüber der freien Feldmark.

Die diesbezüglich wiederholten Bedenken werden mit den in der Entwurfsbegründung enthaltenen Argumenten zurückgewiesen.

- o Die theoretisch in Frage kommenden 31 Stellplätze stehen vor der Turnhalle sowie innerhalb der (ohne Durchgangsverkehr) angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ausreichend zur Verfügung. Dabei ist zu berücksichtigen, daß die Ausübung des Sports auf dem Trainingsfeld nur deshalb erfolgt, damit die Bespielbarkeit des vorhandenen Platzes, z.B. für Punktspiele, erhalten bleibt.

- o Die vom Planungsamt des Landkreises Schaumburg ange-regte Erörterung fand am 15.01.1991 statt.

Eine Klarstellung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Absichten erfolgte dahingehend, daß :

1. Die Wohnbevölkerung durch die Verlagerung der Ent-wicklungsfläche an den Westrand des vorhandenen Sportplatzes wesentlich besser vor dem Sportlärm geschützt sein wird,
2. aufgrund der nördlich der Turnhalle und in der an-grenzenden öffentlichen Verkehrsfläche vorhande-nen Kfz- Stellplätze nach den langjährigen Erfah-rungen ausreichende Parkmöglichkeiten zur Verfü-gung stehen und
3. die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche nun auch im Bebauungsplan in ganzer Größe als öf-fentliches Grün festgesetzt wird.

Ergebnis der dritten öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

(A) Träger öffentlicher Belange

Deren Bedenken und Anregungen bezogen sich hauptsächlich auf :

(Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Nienburg)

- o die Weitergeltung der zur 16. Änderung des Flächennut-zungsplanes erhobenen Einwände wegen der durch die Planung hervorgerufenen Schäden in der Flächenstruktur,

(Landkreis Schaumburg, Naturschutz)

- o die Aufrechterhaltung der unter dem 19.03. und 20.06. 1990 erhobenen Bedenken,

(Landkreis Schaumburg, Bauordnungsamt)

- o die Beibehaltung der Forderung nach ausreichenden Kfz- Stellplätzen,

(Landkreis Schaumburg, Planungsamt)

- o die Anregung zur Änderung des Verfahrensvermerks über die "Anzeige" des Bebauungsplanes

(B) Personen

Während der dritten öffentlichen Auslegung brachten Personen k e i n e Bedenken und Anregungen vor.

Gem. § 1 Abs. 6 BauGB trifft der Rat der Gemeinde Apelern, im einzelnen dem ausführlichen Wortlaut der Formblatt-Beschlüsse entsprechend, folgende Entscheidung :

zu (A)

- o Die damals zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden vom Rat der Gemeinde Apelern angesichts der vorrangig zu beachtenden Belange zurückgewiesen.

Danach gingen von der Landwirtschaftskammer während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine erneuten Bedenken ein.

Alsdann genehmigte die Bezirksregierung Hannover die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nachdem während der 1. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 9 weder vom Amt für Agrarstruktur noch von der Landwirtschaftskammer Bedenken und Anregungen erhoben wurden, ist es aufgrund des form- und sachgerecht abgelaufenen Verfahrens verfehlt, noch einmal an die früheren Einwände zu erinnern.

Unter Bezugnahme auf die inzwischen eingetretene Wirksamkeit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie unter Aufrechterhaltung der bisherigen Abwägungsfakten werden die nun zum Bebauungsplan zu Unrecht geäußerten Bedenken und Anregungen zurückgewiesen.

- o Aus städtebaulichen Gründen ist es ohne Bedeutung, daß die jetzigen Bebauungsplanfestsetzungen nicht mit der früheren Entwurfsfassung übereinstimmen.

Abgesehen davon, daß eine Grün- Abschirmung entlang der Lyhrener Straße nur innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzt werden kann, erscheint es dem Rat der Gemeinde aus den bekannten Gründen völlig unlogisch, die Grünfläche Sportplatz gegenüber der Ackernutzung durch Bäume und Sträucher entlang aller Grenzen einzufriedigen.

Die aufrechterhaltenen Bedenken werden deshalb unter Bezugnahme bzw. Wiederholung der aus den Blättern (3) und (4) der Entscheidung zur Äußerung vom 03.01.1991 ersichtlichen Argumente erneut zurückgewiesen.

- o Der Rat der Gemeinde hat den Umfang des örtlich ausreichend zur Verfügung stehenden Parkraumes und seine dazu getroffene Entscheidung auf den Formblättern (2) und (3) zur Stellungnahme vom 23.07.1990 hinreichend verdeutlicht.

Entsprechende Ausführungen enthalten auch schon Blatt (5) und (6) der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan.

Daher hätte nach aufmerksamer Kenntnisnahme dieser Lektüre auf die jüngsten Bemerkungen vom 27.05.1991 verzichtet werden können.

- o Seit Inkrafttreten des Baugesetzbuches, d.h. seit nunmehr rd. 3 1/2 Jahren, werden die vordruckten Verfahrensvermerke auf Bebauungsplänen so verwendet, daß eine Rubrik die Dokumentation des Datums der "Anzeige" und des Prüfungsabschlusses enthält, zum anderen bestätigt dann die jeweilige Gemeinde aufgrund des ihr mitgeteilten Prüfungsergebnisses, ob eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht wurde.

Diese Verfahrensweise hat bisher nie zu Mißverständnissen oder Mißdeutungen geführt.

Für eine Änderung der bisher unbeanstandeten Handhabung besteht deshalb kein Bedarf.

Da im Übrigen allen vorgelegten Bebauungsplänen im Landkreis Schaumburg ausnahmslos wirksame Flächennutzungspläne zugrundeliegen, handelt es sich niemals um, von der "Höheren Verwaltungsbehörde" zu erteilende, Genehmigungen sondern immer nur um Anzeigen, die nach dem Willen des Gesetzgebers eine Verfahrenseinfachung erbringen sollen.

2. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.1 Grünfläche, Art der Nutzung

Entsprechend der Grünflächendarstellung des, im Parallelverfahren geänderten, Flächennutzungsplanes bestimmt der Bebauungsplan Nr. 9, westlich anschließend an das vorhandene Spielfeld, eine öffentliche Grünflächennutzung unter Einbeziehung des Weges zwischen "Lyhrener Straße" und Anliegerweg "Am Sportplatz".

Gegenüber den früheren Entwicklungsvorstellungen ist diese Lösung zweckgerechter, weil dabei die gleiche Geländeoberflächenbeschaffenheit ausgenutzt und darüberhinaus die Wohnbevölkerung vor Lärmbeeinträchtigungen bewahrt werden kann.

In diesem Zusammenhang soll die im wirksamen Flächennutzungsplan bislang südlich des bestehenden Sportplatzes dargestellte Grünflächenausdehnung entfallen.

2.1.1 Städtebauliche Werte

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 umfaßt eine Größe von rd. 1,10 ha.

Weil diese Fläche unter Integrierung eines Abschnitts der Wegeparzelle 130 unmittelbar an das vorhandene öffentliche Grün anschließt, sind jegliche Erschließungsflächen entbehrlich.

2.2 Städtebauliches Gestaltungskonzept

2.2.1 Art der beabsichtigten Nutzung

Das alleinige, augenblicklich für Punktspiele und als Übungsfläche nutzbare, Spielfeld westlich der Turnhalle wird dermaßen überstrapaziert, daß seine Bespielbarkeit zeitweise nicht mehr gegeben ist.

Es muß deshalb so bald wie möglich für eine Entlastung gesorgt werden.

Als kostengünstigste Lösung bietet sich eine Spielflächen-erweiterung in westlicher Richtung an, durch die gleichzeitig infolge des größeren Abstandes zu den (im Verlauf der letzten Jahrzehnte in unmittelbarer Nachbarschaft des früher vorhanden gewesenen Sportplatzes) errichteten Häusern eine bedeutend geringere Beeinträchtigung der Wohnruhe zu erwarten sein wird.

2.2.2 Zustand von Natur und Landschaft

Das relativ eng begrenzte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 wird augenblicklich landwirtschaftlich genutzt. Im Westen und Süden darf keine Störung durch Großgrün erfolgen.

Zur Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege lt. § 6 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes sollen, angesichts der Lage des Plangebietes im Übergang zur freien Feldmark am Nordweststrand von Apelern, lt. Bebauungsplanfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB Randeingrünungen vorgenommen werden, wobei das gemeindeeigene Flurstück 7/1 in ganzer Breite zugleich eine Schutzfunktion gegenüber der nordöstlich benachbarten Wohnbebauung übernimmt.

2.3 Verkehrsflächen

2.3.1 Individualverkehr

Der Bebauungsplan Nr. 9 bezweckt ausschließlich eine Erweiterung der öffentlichen Grünfläche für den Sport. Auf den Individualverkehr hat dies, abgesehen von dem gelegentlichen situationsbedingten Zielverkehr, keine nennenswerten Auswirkungen.

2.3.2 Ruhender Verkehr

Die bisherige Zahl der Besucher von Sportveranstaltungen und die der sporttreibenden Besucher der Anlagen und Einrichtungen für den Sport wird sich durch die beabsichtigte Herstellung eines zweiten Spielfeldes nicht spürbar erhöhen.

Insofern hält es die Gemeinde nicht für erforderlich, die Anzahl der in angemessenem Umfang verfügbaren Stellplätze innerhalb der "Lyhrener Straße" und nördlich der Turnhalle zu vergrößern.

2.4 Umweltschutz

2.4.1 Emissionen gegenüber der Nachbarschaft

Für diesen Fall ist davon auszugehen, das ausnahmslos alle im Umfeld des vorhandenen Sportplatzes errichteten Wohnhäuser in Kenntnis bzw. unter bewußter Inkaufnahme zeitweiser Beeinträchtigungen durch Spiellärm entstanden sind.

Im übrigen kann auch heute noch Sport durchaus in der Nähe von Wohnstätten betrieben werden, wenngleich dabei im Rahmen einer vorsorgenden Bauleitplanung Mindestabstände zwischen Sportanlagen und Wohnbebauung, in Abhängigkeit

von den jeweiligen örtlichen Verhältnissen, der Art und Größe der Sportanlage, der täglichen Einwirkdauer sowie dem speziellen Beurteilungsverfahren, einzuhalten sind.

Dazu enthält die im Auftrage des Niedersächsischen Umweltministers vom TÜV- Norddeutschland erarbeitete Broschüre "Sport und Umwelt" dem Stande der Technik entsprechende Feststellungen.

Nach der, auf Seite 50 dieser Broschüre abgebildeten, Tabelle 7 soll der Mindestabstand zwischen dem Rand eines Fußballplatzes (Normalspielfeld) und den benachbarten Wohnhäusern innerhalb eines "Allgemeinen Wohngebietes" mindestens 60 m betragen.

Diese Mindestentfernung wird bei der Planung des zweiten Spielfeldes inmitten der westlichen Grünflächenausdehnung genau eingehalten. Darüberhinaus resultiert aus der, auf der gemeindeeigenen Parzelle 7/1 festgesetzten Grün- Abschirmung ein zusätzlicher Sicht- und Lärmschutz.

2.5 Ver- und Entsorgung

2.5.1 Elektrischer Strom, Wasser

Sofern Anlagen für eine Platzbeleuchtung in Erwägung gezogen werden sollten, gewährleistet das Elektrizitätswerk Wesertal GmbH die Versorgung mit elektrischer Energie aus dem vorhandenen Ortsnetz.

Die gärtnerische Unterhaltung der Rasenfläche und der Randeingrünung kann durch Inanspruchnahme des vorhandenen zentralen Wasserversorgungsnetzes der Gemeinde Apelern erfolgen.

2.5.2 Regenwasserableitung

Durch die Anlage des zweiten Spielfeldes als Rasenplatz findet keine Flächenbefestigung statt.

Das anfallende Regenwasser sickert demzufolge, wie bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung, in den Boden ein.

2.5.3 Müllbeseitigung, Altablagerungen

Bei der im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzung beabsichtigten Erweiterung der öffentlichen Grünfläche für den Sport um ein zweites Spielfeld müssen zusätzliche Müllentsorgungsmaßnahmen voraussichtlich nicht erfolgen.

Altablagerungen existieren im räumlichen Geltungsbereich des, z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzten, Bebauungsplanes Nr. 9 nicht.

3. Durchführung des Bebauungsplanes

3.1 Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes
alsbald getroffen werden

Der Bebauungsplan bezweckt ausschließlich die westseitige Erweiterung der öffentlichen Grünfläche für den Sport.

In diesem Zusammenhang sind zur Verwirklichung des Bebauungsplanes keine besonderen Maßnahmen zu treffen.

3.2 Überschläglich ermittelte Kosten
für die Durchführung der Erschließung

Erschließungsmaßnahmen sind zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht erforderlich.

Demnach kommen keine weiteren Erschließungskosten in Betracht.

3.3 Bodenordnende Maßnahmen

Mit Ausnahme des im Plangebiet liegenden Teiles des Flurstücks 7/2 (das augenblicklich zur Anlage des zweiten Spielfeldes nicht benötigt wird) ist der Bebauungsplan Nr. 9 nicht von bodenordnenden Maßnahmen abhängig.

Sollte ein späterer freihändiger Ankauf zu angemessenen Bedingungen auf der Basis des Verkehrswertgutachtens des Gutachterausschusses für den Landkreis Schaumburg scheitern, ist aufgrund der Bestimmungen des Baugesetzbuches auch eine Enteignung möglich.

Apelern, am 29.10.1991

gez.: Oppenhausen

.....
Ratsvorsitzender

gez.: Wilke

.....
Gemeindedirektor

4. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

am 03. März 1990, 12. November 1990, 03.

Ortsplaner
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
Wilhelm-Busch-Weg 21

3260 R i n t e l n 1



4.1 Der Rat der Gemeinde Apelern hat in seiner Sitzung

am 05.03.1991

dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden

am 19.04.1991

ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung

vom 02.05.1991 bis 03.06.1991

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt

Apelern, am 06. Juni 1991

gez.: Wilke

.....
Gemeindedirektor

4.2 Der Rat der Gemeinde Apelern hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung

am 29.10.1991

als Satzung (§ 10 BauGB)

4.3 sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung der Entscheidung beschlossen

Apelern, am 04.11.1991

gez.: Wilke

.....
Gemeindedirektor

Es wird hiermit beglaubigt, daß diese Abschrift/diese Fotokopie mit dem Original übereinstimmt

Rodenberg, den 5.1.94

Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrage:

