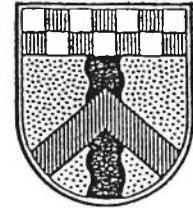


# Stadt Ennepetal



## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr 5b  
" Sportzentrum Helkenberg-Tanneneck "  
1. (vereinfachte) Änderung

## **G l i e d e r u n g**

- 1. Ziel der Bebauungsplanänderung**
- 2. Gründe der Bebauungsplanänderung**
- 3. Lage des Änderungsbereiches**
- 4. Erläuterungen zum Planungsinhalt**
- 5. Erschließung**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Altlasten**
- 8. Wasserrechtliche Belange**
- 9. Immissionsschutz**
- 10. Ausgleichsmaßnahmen**
- 11. Denkmalschutz**
- 12. Strukturdaten**

### **1. Ziel der Bebauungsplanänderung**

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es, einen neuen Standort für das Vereinsheim des Voerder Schützenvereins am Sportzentrum Helkenberg-Tanneneck planungsrechtlich zu sichern.

### **2. Gründe der Bebauungsplanänderung**

Dem Voerder Schützenverein wird ab 1997 kein geeigneter Standort für die Aufrechterhaltung des Sport- und Übungsbetriebes mehr zur Verfügung stehen. Bisher fand dieser in angemieteten Räumen der Gaststätte BUMMEL an der Bergstraße statt.

Aus diesem Grunde hat sich der Voerder Schützenverein an den Rat der Stadt Ennepetal gewandt mit der Bitte, ihm ein geeignetes Grundstück für die Errichtung eines Vereinsheimes zur Verfügung zu stellen.

Diesem Wunsch möchte der Rat der Stadt Ennepetal nachkommen. Er hat die Verwaltung deshalb beauftragt, einen geeigneten Standort für die Realisierung des geplanten Vereinsheimes zu suchen und ggf. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dessen Realisierung zu schaffen.

Nach Prüfung von Alternativstandorten hat die Verwaltung sodann den Standort Helkenberg-Tanneneck vorgeschlagen, weil dieser aufgrund seiner Lage innerhalb des Siedlungsgebietes und aufgrund der bisherigen Nutzung (Sportzentrum Helkenberg-Tanneneck) gute Voraussetzungen für die Realisierung des Vereinsheimes bietet.

### **3. Lage des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich liegt in Ennepetal-Voerde, westlich des Helkenberger Weges, in Höhe der Einmündung der Straße "Am Tanneneck".

Das Plangebiet liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5b "Sportzentrum Helkenberg-Tanneneck"; dieser Bebauungsplan ist seit dem Jahr 1980 rechtsverbindlich.

### **4. Erläuterungen zum Planungsinhalt**

Dieser Bebauungsplan soll die Realisierung eines Vereinsheimes und der dazugehörigen Außenanlagen (Stellplätze/Zufahrt) möglich machen.

Es ist beabsichtigt, ein nicht unterkellertes, eingeschossiges Gebäude mit den Ausmaßen von ca. 20,00 x 38,00 m zu errichten. Weiter sollen Festsetzungen getroffen werden, die die Erstellung von ca. 33 Stellplätzen ermöglichen.

Das geplante Vereinsheim soll aufgrund seiner Nutzung konstruktiv so ausgebildet werden, daß aufgrund des Sport- und Übungsbetriebes keine Lärmimmissionen nach außen gelangen. Deshalb sind bis auf die Eingangstüren keine Öffnungen im aufgehenden Mauerwerk vorgesehen; auch die Ausbildung der Dachkonstruktion soll ähnlich gestaltet werden. Die Höhenlage des Vereinsheimes soll so gewählt werden, daß das vorhandene Gelände auch mit Blick auf das äußere Erscheinungsbild und die Immissionssituation genutzt wird; d.h., der Baukörper wird so gestellt, daß ihn die vorhandene Böschung zum westlich gelegenen Parkplatz der Sportanlage Helkenberg-Tanneneck fast vollständig abschirmt. Ebenfalls aus gestalterischen und schalltechnischen Gründen soll das Vereinsheim insbesondere zum Helkenberger Weg durch einen zu begrünenden Wall abgeriegelt werden.

## **5. Erschließung**

Die Erschließung des Vorhabens erfolgt über den Helkenberger Weg mit Anschluß an die L 701 (Breckerfelder Straße). Diese Straße ist hinreichend leistungsfähig. Der Rat der Stadt Ennepetal hält das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem Sport- und Übungsbetrieb des Vereinsheimes für nicht so hoch, als dadurch ein Um- oder Ausbau des Helkenberger Weges oder des Einmündungsbereiches Helkenberger Weg / L 701 (Breckerfelder Straße) begründet wird.

## **6. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Energie und Wasser erfolgt durch die AVU. Abwässer werden in den vorhandenen städt. Kanal des Helkenberger Weges eingeleitet; dieser ist hinreichend leistungsfähig.

Der anfallende Hausmüll wird von einem Vertragsunternehmer gesammelt und dem Kompostwerk in Ennepetal zugeführt.

Der anfallende Bodenaushub für die Realisierung der Maßnahme (Vereinsheim) kann als Massenausgleich zum Zwecke der Erstellung des Abschirmungswalles auf dem in Rede stehenden Grundstück verbleiben. Sollte darüber hinaus noch Bodenaushubentfallen, kann dieser auf genehmigten Deponien innerhalb des Stadtgebietes von Ennepetal gelagert werden.

## **7. Altlasten**

Hinweise, daß der Boden im Änderungsbereich toxisch belastet ist, sind nicht vorhanden.

## **8. Wasserrechtliche Belange**

Offene Bachläufe oder Gewässer sind im Planbereich und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Anfallende Niederschlagswässer sollen - soweit als möglich örtlich versickert werden.

## **9. Immissionsschutz**

Mit Blick auf die Funktionen des geplanten Vereinsheimes des Voerder Schützenvereins hat sich der Rat der Stadt Ennepetal diesem Thema besonders gewidmet, insbesondere deshalb, weil östlich des Helkenberger Weges ein Siedlungsbereich anschließt, welcher als allgemeines Wohngebiet eingestuft wird.

Deshalb war zu prüfen, ob die Ansiedlung des Vereinsheimes unzumutbare Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngebiete haben wird.

Aufgrund der Stellung des Vereinsheimes auf dem Grundstück, der beabsichtigten flankierenden Maßnahmen hinsichtlich des Immissionsschutzes (Baukörper ist/soll durch aktive und passive Maßnahmen abgeschirmt werden), der Tatsache, daß bei Realisierung des Vereinsheimes die gesetzlichen Immissionswerte eingehalten werden müssen, sieht der Rat der Stadt Ennepetal die mögliche Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete als zumutbar an.

Auch hält der Rat der Stadt Ennepetal die Beeinträchtigung für die angrenzenden Wohngebiete - resultierend aus befürchteten "vereinsfremden Sonderveranstaltungen" (Feiern etc.) für zumutbar. Um die Gefahr, daß das Vereinshaus für vereinsfremde Aktivitäten genutzt wird, auszuschließen, wird der Rat der Stadt Ennepetal den noch abzuschließenden Erbbaurechtsvertrag entsprechend fassen.

Bezüglich der Beeinträchtigung aus dem Ziel- und Quellverkehr des Vereinshauses auf die benachbarten Wohngebiete sieht der Rat der Stadt Ennepetal ebenfalls keine unzumutbare Beeinträchtigung, da er diesen als gering einschätzt.

Im übrigen verweist der Rat der Stadt Ennepetal insbesondere darauf, daß im Zuge der noch zu erteilenden Baugenehmigung die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - § 18 BImSchG) Berücksichtigung finden werden.

#### **10. Ausgleichsmaßnahmen**

Der "noch" rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 5b "Sportzentrum Helkenberg-Tanneneck" setzt für den Änderungsbereich "öffentliche Parkfläche" für PKW fest. Auf die Realisierung dieser - zu versiegelnden Flächen - soll verzichtet werden.

Gegenüber der Ursprungsfassung des in Rede stehenden Bebauungsplanes verringert sich die Versiegelung durch diese 1. Änderung um ca. 2.050 m<sup>2</sup>.

Gleichwohl will der Rat der Stadt Ennepetal dafür Sorge tragen, daß der Eingriff durch die Planungen zu dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Aus diesem Grunde wurde der Eingriff bemessen und Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen fixiert. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ausgeführt werden.

Auf die in Anlage beigefügte Berechnung wird hingewiesen. Danach ist ein Ausgleich des Eingriffes möglich.

Der Rat der Stadt Ennepetal wird Sorge dafür tragen, daß dieser Ausgleich infolge der Realisierung des Vereinsheimes vollzogen wird. Die eigentumsmäßigen Voraussetzungen dafür sind bereits gegeben, da sich alle für die Ersatzmaßnahmen benötigten Flächen im Eigentum der Stadt Ennepetal befinden.

#### **11. Denkmalschutz**

Die Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler, Kultur-/ oder naturgeschichtliche Funde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als 'untere Denkmalbehörde' und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

## 12. Strukturdaten

Größe des Plangebietes	ca.	5.130 m <sup>2</sup>
davon Grünfläche	ca.	3.430 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	ca.	945 m <sup>2</sup>
überbaubare Grundstücksfläche	ca.	855 m <sup>2</sup>

Aufgestellt im Baudezernat der Stadt Ennepetal  
- Amt 61/63 - im Oktober 1995  
Im Auftrag

F i s c h e r

