Stadt Eilenburg

Bebauungsplan " Sportzentrum Eilenburg "

Bearbeitungsnummer: 14

Begründung nach Paragraph 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

| | | Seite |
|-----|---|-------------|
| 1. | Erfordernis der Planung | 2 |
| 2. | Ziel und Zweck, der Planung | 2 |
| 3. | Standort. | 3 |
| 4. | Gründe für die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB | 3 |
| 5. | Räumlicher Geltungsbereich des B- Planes | 3 |
| 5.1 | Abgrenzung | 3 |
| 5.2 | Fläche | 4 |
| 6. | Erschließung | 4 |
| 6.1 | Verkehrstechnische Erschließung und ihre Auswirkungen | 4 |
| 6.2 | Wegeführung innerhalb des geplanten Sportzentrums | 5 |
| 6.3 | Wasserversorgung | 5 |
| 6.4 | Abwasserentsorgung | 5 5 5 |
| 6.5 | Erschließungskosten | |
| 7. | Umweltverträglichkeit | 6 |
| 8. | Immissionsschutz | 6 |
| 9. | Bodenordnung | 7 |
| 10. | Ableiten von Niederschlagswasser | 7 |
| 11. | Grünordnerische Maßnahmen | 7 |
| 12. | Finanzierung | 8 |
| 13. | Anlagen | 8 |

1. Erfordernis der Planung

Die Stadt Eilenburg hat zur Zeit ca. 20.000 Einwohner. Die vorhandenen Sportanlagen sind in einem so desolaten Zustand, daß sie für einen ordnungsgemäßen Freizeit - , Schul - , und Breitensport nicht mehr genutzt werden können. Sie stellen zwischenzeitlich eine Gefahrenquelle für Sportler und Zuschauer dar. Zudem liegt der derzeitige Sportflächenbedarf von 120.000 m² weit über den vorhandenen Flächen, wobei noch hinzukommt, daß einzelne Sportflächen, zugunsten dringend notwendiger Bebauung, aufgegeben werden müssen.

Die Stadt Eilenburg plant daher im Norden der Stadt, in der Schloßaue, im Bereich des bestehenden Sportplatzes und des Turnerheimes, den Bau einer komplexen Sportanlage.

Die Anlage, die von 23 Eilenburger Vereinen und den Schulen genutzt werden wird, soll aus einer Kampfbahn (Typ B) mit entsprechenden Leichtathletikanlagen (auch für überregionale Veranstaltungen), ca. 5.000 - 6.000 Zuschauerplätzen, sanitären Anlagen, einem Trainingsfeld, einem Kinderspielplatz sowie einer erforderlichen Parkplatzanlage (Schotterrasenbefestigung) bestehen. Eine Einzäunung des geplanten Sportzentrums und des angrenzenden Trainingsfeldes ist möglich.

Um die gesamten genannten Anlagen werden Grünflächen, mit Baum - und Gebüschgruppen durchsetzt, angelegt. Es wird ein Feuchtbiotop mit Regenrückhaltebecken (u.a. zur Bewässerung) und umschließenden Wanderwegen angelegt.

2. Ziel und Zweck, der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es, ausreichend Flächen für die dringend erforderlichen Sportanlagen zur Verfügung zu stellen.

3. Standort

Das Plangebiet liegt außerhalb der bebauten Ortslage in einer Grünfläche und zwar im Landschaftsschutzgebiet "Mittlere Mulde ". Untersuchungen zweier weiterer Standorte ergaben, daß sich der vorgenannte Standort im Landschaftsschutzgebiet aus folgenden Gründen favorisiert hat.

- Die Lage zur Stadt ist gegenüber anderen Standorten für die Sportler am günstigsten.
- Ein großer Teil des Geländes befindet sich im Besitz der Stadt und ist durch die Stiftung Turnerheim für Sport zweckgebunden, so daß in diesem Teil des Landschaftsschutzgebietes bereits Sport getrieben und auch weiterhin ausgeübt wird.
- Dieser Standort wird wegen der zentralen Lage bereits von Schulen genutzt.

4. Gründe für die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Die Grundstücke des Planbereiches liegen, wie bereits erwähnt, im Außenbereich. Sie sollen nunmehr als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt und nur für sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig sein.

Der Bereich um die angrenzende Wohnbebauung auf dem Flurstück Nr. 30/1, 30/2, 31, 32, Flur 6, soll als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, um das Areal sinnvoll zu schließen, da in diesem Bereich bereits mehrere Wohnhäuser vorhanden sind.

5. Räumlicher Geltungsbereich des B - Planes

5.1 Abgrenzung

Er wird begrenzt:

Im Norden durch eine vorhandene Starkstrom- Freileitung.

Im Westen durch die Straße Eilenburg- Hainichen, an welcher auch die Parkplatzanlage angebunden wird.

Im Süden wird das Plangebiet durch das Turnerheim und die vorhandene Wohnbebauung begrenzt und im Osten durch einen vorhandenen Hochwasserdamm zu den Muldenwiesen.

5.2 Fläche

Der räumliche Geltungsbereich des B - Planes umfaßt eine Fläche von ca. 13, 5 ha.

6. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Straße Eilenburg - Hainichen. Von dieser Straße wird die geplante Parkplatzanlage sowie das Sportzentrum durch Fußwege erschlossen.

6. 1 Verkehrstechnische Erschließung und ihre Auswirkung

Es ist vorgesehen, die Zufahrt vom Parkplatz des Sportzentrums über die Mühlstraße herzustellen. Die Abfahrt soll (bei größeren Sportveranstaltungen) durch ein Einbahnsystem über den Lehmberg zur B 107 erfolgen. Hierzu ist der verkehrssichere Ausbau des Knotens an der B 107 erforderlich.

Da die Veranstaltungen im Sportzentrum in Zeiten schwacher Verkehrsbelastungen (Wochenende oder abends) auf dem übrigen Straßennetz stattfinden, ist die Zufahrt über die Bergstraße (B 87) - Mühlstraße vertretbar. Im Hinblick auf die Fertigstellung der Ortsumgehung Eilenburg, ist mit einer Abnahme der innerstädtischen Verkehrsbelastung zu rechnen (siehe hierzu die Anlage: verkehrstechnische Untersuchungen).

Zusätzlich wird noch eine zweite Variante untersucht, die verkehrstechnische Anbindung des Sportzentrums über die ehemalige Gleistrasse von der Hainicher Aue zur B 107.

6. 2 Wegeführung innerhalb des geplanten Sportzentrums

Da der jetzige Weg von der "Schloßaue zum Lübbisch im südöstlichen Bereich des Plangebietes durch die geplante Sportanlage führt, ist eine Verlegung erforderlich. Der neue Weg verläuft am Fuß des Hochwasserdammes bis zum Ende des Geltungbereiches und bindet dann wieder an die bestehende Wegeführung an.

6.3 Wasserversorgung

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen ist die Versorgung des Gebietes von den zuständigen Versorgungsunternehmen sicherzustellen. Hierfür sind frühzeitige Abstimmungen erforderlich.

6. 4 Abwasserentsorgung

Der Anschluß an das städtische Kanalnetz ist zur Zeit noch nicht möglich. Bis zur Fertigstellung der Sportanlage ist die erste Ausbaustufe der kommunalen Kläranlage in Form einer mechanischen Klärung zur Abwasserbehandlung bereits gegeben. Es ist vorgesehen, die Sportanlage an diese Kläranlage anzuschließen.

6. 5 Erschließungskosten

| Straßen / Wege / Parkplätze | Straßen / | Wege / | Parkplätze |
|-----------------------------|-----------|--------|------------|
|-----------------------------|-----------|--------|------------|

einschließlich Beleuchtung und Begrünung: 1.600.000, - - DM

Abwasseranlagen: 300.000, -- DM

Wasserversorgung: 400.000, -- DM

Stromversorgung

einschließlich Trafo - Stationen: 500. 000, - - DM

Gasversorgung: <u>400. 000, -- DM</u> 3. 200. 000, -- DM

7. Umweltverträglichkeit

Eine Studie zur Umweltverträglichkeit, aufgestellt durch die Ingenieurgesellschaft Professor Dr. Ing. W. Hegemann & Partner, diente als Grundlage für den Grünordnungsplan.

8. Immissionsschutz

Abgesehen von Lärmimmissionen, bedingt durch direkten, indirekten Sportlärm sowie Sportfolgelärm, sind keine weiteren störenden Immissionen zu erwarten.

Zur Lärmbelastung liegt eine schalltechnische Untersuchung zum geplanten Sportzentrum vom Büro Senger Consult vom September 1993 vor. Diese liegt als Anlage der Begründung bei. Grundlage für die Schallschutzberechnung ist die " Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) " Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV dürfen während der gesamten Nutzungsdauer unter der Einbeziehung von Fahrzeuglärm aus den Zufahrtsstraßen und Parkplätzen nicht überschritten werden.

Die notwendigen Maßnahmen zum Lärmschutz innerhalb des Bebauungsplanes sehen einen Lärmschutzwall und Lärmschutzverglasung vor. Passive Lärmschutzmaßnahmen (Anspruch auf Lärmschutzverglasung) außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind im Schallschutzgutachten dargestellt.

Weitere Maßnahmen erstrecken sich auf die Nutzungszeiten: " Normalveranstaltungen " begrenzen sich auf Tageszeiten unter Ausschluß der Ruhezeiten

Tageszeiten:

an Werktagen:

6.00 Uhr - 22.00 Uhr

an Sonn- und Feiertagen: 7.00 Uhr - 22.00 Uhr

Ruhezeiten:

an Werktagen:

6.00 Uhr - 8.00 Uhr

20.00 Uhr - 22.00 Uhr

an Sonn- und Feiertagen: 7.00 Uhr - 9.00 Uhr

13.00 Uhr - 15.00 Uhr 20.00 Uhr - 22.00 Uhr

Ruhezeiten von 13.00 Uhr - 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen sind nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 Uhr - 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt. Wenn die Ruhezeiten nicht eingehalten werden können, fällt die Veranstaltung unter "Besondere Ereignisse und Veranstaltungen". Da hierbei die Richtwerte höher sind, werden sie auch bei Veranstaltungen während der Ruhezeiten nicht überschritten.

Besondere Ereignisse und Veranstaltungen: maximal 18 pro Jahr

9. Bodenordnung

Nicht im Eigentum der Stadt befindliche Grundstücke sind zu erwerben.

Ein förmliches Umlegungsverfahren ist nicht notwendig, private Grenzregelungen im WA - Gebiet bleiben hiervon unberührt.

10. Ableiten von Niederschlagswasser

Die Entwässerung (Regenwasser) der Anlagenteile erfolgt in das Regenrückhaltebecken. Für die Entwässerung der unbefestigten Autostellflächen ist eine Versickerung vor Ort vorgesehen.

11. Grünordnerische Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen entsprechen den Festlegungen des Grünordnungsplanes, erarbeitet vom Ingenieurbüro Senger Consult / Eilenburg vom Juli 1993 (siehe Anlage: Grünordnungsplan).

Die Maßnahmen teilen sich auf:

- Maßnahmen innerhalb der Sportanlage Im wesentlichen bestehen diese Maßnahmen aus der Bepflanzung des Parkplatzes, einem Grünstreifen um den Parkplatz sowie einem bepflanzten Regenrückhaltebecken mit Insel, Flachwasserzone und Tiefwasserzone und den Grünflächen zwischen den einzelnen Sportanlagen.
- Maßnahmen außerhalb der Sportanlage
 Westlich des Sportzentrums, Flurstück 42 / 43, Flur 21, Anlegen von einer geschlossenen Buschgruppe zur Biotopvernetzung
 Einrichten einer Streuobstwiese nördlich der Straße " Am Lehmberg ".

12. Finanzierung

Die Kosten sind von der Stadt Eilenburg, mit Unterstützung durch Fördermittel, zu finanzieren.

13. Anlagen

Grünordnungsplan schalltechnische Untersuchung verkehrstechnische Untersuchung Baugrundgutachten

Aufgestellt: 2. November 1993

SENGER CONSULT GMBH INGENIEURBÜRO

i. A. Holls