

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 094 - Sportplatz Hüllenberg -

Stand: April 1991

1. Grundlagen der Planung

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand von Feldkirchen in der Gemarkung Hüllenberg, Fluren 3 und 4. Es grenzt südlich an den Windheuser Weg.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Neuwied vom 10.06.1983 ist der Bereich als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sporteinrichtungen" sowie als öffentliche Parkfläche dargestellt, angrenzend an Fläche für die Landwirtschaft und darüber hinaus im Osten an Wohnbaufläche.

Im Plangebiet befinden sich bereits ein Sportplatz in den Abmessungen 66,0 x 105,0 m, ein Vereinshaus sowie eine Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge. Der ganze Bereich ist mit einer Reihe Pappelbäumen umpflanzt.

Das Plangebiet liegt auf ca. 180 m über NN. und hat eine Größe von ca. 1,8 ha.

2. Planungsziel

Der vorhandene Sportplatz in Hüllenberg entspricht in seinen derzeitigen Abmessungen weder den Richtlinien des deutschen Sportbundes noch den städtebaulichen und sonstigen Anforderungen.

Nach den Empfehlungen des Sportbundes beträgt die Normgröße für ein Einzelspielfeld 70,0 m x 109,0 m (zusammengesetzt aus 68,0 m x 105,0 m mit Sicherheitsabständen an den beiden Längsseiten von je 1,0 m und an den Stirnseiten von je 2,0 m).

Im Plangebiet wird deshalb eine entsprechende Fläche als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sportplatz" festgesetzt.

Weiterhin wird eine Fläche für die Errichtung von 2 Tennisplätzen festgesetzt, sowie eine Fläche für die notwendigen PKW-Stellplätze.

An der Ostseite des geplanten Sportplatzes ist die Errichtung eines Kinderspielplatzes geplant.

Zur geordneten Erschließung der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird ein Wirtschaftsweg außerhalb der Sportanlagen festgesetzt, der westlich der geplanten Tennisplätze an den Windhauser Weg anbindet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Lediglich für den Bereich der beiden Tennisplätze stellt der Flächennutzungsplan landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Da es sich hierbei jedoch nur um eine geringfügige Überschreitung bzw. Erweiterung der öffentlichen Grünfläche handelt, ist eine Entwicklung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB noch gegeben.

Hat vorgelesen 02. Sep. 1992
Bezirksregierung Koblenz

3. Grünordnung und Umweltverträglichkeit

Die vorhandenen Pappelreihen an der Süd- und Westseite des vorhandenen Sportplatzes müssen für die Errichtung des neuen Sportplatzes entfernt werden. Die Überlebenschancen solcher Pappelreihen liegen allgemein bei 30 - 40 Jahren. Die vorhandenen Bäume wurden vor 25 - 30 Jahren angepflanzt und weisen schon heute teilweise erhebliche Alterungserscheinungen auf. Aus ökologischer Sicht stellt die Entfernung dieser weder bodenständig noch landschaftstypischen Bäume keinen großen Verlust dar.

Als Ersatzpflanzung und Eingliederung der gesamten öffentlichen Grünfläche in die freie Landschaft wird im Textteil des Bebauungsplanes deshalb das Anpflanzen sowie die Unterhaltung von Bergahornreihen festgesetzt.

Die übrigen Pappelreihen entlang des Windheuser Weges und an der östlichen Planbereichsgrenze sind als zu erhalten und fachgerecht zu unterhalten festgesetzt. Lediglich einige alte Bäume müssen entfernt und durch neue - ebenfalls Bergahorne - ersetzt werden.

Im Bereich des öffentlichen Kinderspielplatzes sowie seitlich entlang der Tennisplätze und ausgewiesenen Kfz-Stellplätze sind zur Anpflanzung und Unterhaltung Pflanzgebote für Bäume und Sträucher festgesetzt.

Die Flächen im Plangebiet sind nur zu versiegeln, sofern es nutzungs- und erschließungsmäßig unbedingt erforderlich ist. Für den Bereich der Kfz-Stellplätze ist nur eine wassergebundene Decke zulässig.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stellt die geplante Erweiterung des vorhandenen Sportplatzes in Hüllenberg keine Veränderung gegenüber dem bisherigen Zustand dar. Die vorhandene Entfernung von ca. 50 m zu der Wohnbebauung wird beibehalten; ebenso bleibt der Spielbetrieb unverändert, so daß keine wesentliche Verschlechterung bzw. ein Ansteigen des Geräuschpegels zu erwarten ist.

Die neu ausgewiesenen Tennisplätze liegen in einer Entfernung von rd. 200 m zu der Wohnbebauung und werden durch umfangreiche Pflanzmaßnahmen abgeschirmt, so daß auch von dieser Seite keine Beeinträchtigungen für die Wohnbebauung zu erwarten sind.

4. Bodenordnung

Es wird versucht, die Flächen für die Sportplatzerweiterung sowie den Wirtschaftsweg auf privater Ebene zu erwerben. Sofern diese Möglichkeit nicht besteht, soll der Bebauungsplan die Grundlage für die Zulässigkeit einer Ent-eignung gemäß §§ 85 ff BauGB sein.

Stadtverwaltung Neuwied

- Abteilung 612

02. Sep. 1997
Hat vorgelegen
Stammkartierung Koblitz