



**GEMEINDE
SALZBERGEN**

**Bebauungsplan Nr. 39
„Sportzentrum“**

6. vereinfachte Änderung

„Bike-Park Salzbergen“

Begründung

Verfahren gemäß § 13 BauGB

Projektnummer: 221032
Datum: 2021-04-23

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und –erfordernis	3
2	Geltungsbereich und städtebauliche Werte	4
3	Verhältnis zur Ursprungsplanung	4
4	Änderungen des Bebauungsplanes	4
5	Belange des Umweltschutzes	5
6	Bodenkontaminationen/ Altablagerungen	5
7	Belange der Eisenbahn	6
8	Sonstige Belange	6
9	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	6

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2021-04-23

Proj.-Nr.: 221032

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Gemeindeplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass und -erfordernis

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 „Sportzentrum“, 4. Änderung (2002) ist südlich der Gemeindestraße „Am Sportplatz“ zwischen der „Tennisanlage“ (Tennisclub TC Rot Weiß Salzbergen) im Westen und der „Skateranlage“ im Osten ein Parkplatz vorgesehen, der insbesondere bei größeren Sportveranstaltungen des Sportvereins SV Alemannia und/ oder des Tennisclubs TC Rot Weiß genutzt werden sollte. Es handelt sich um eine Grün- bzw. Rasenfläche, die z.Z. nicht befestigt ist.

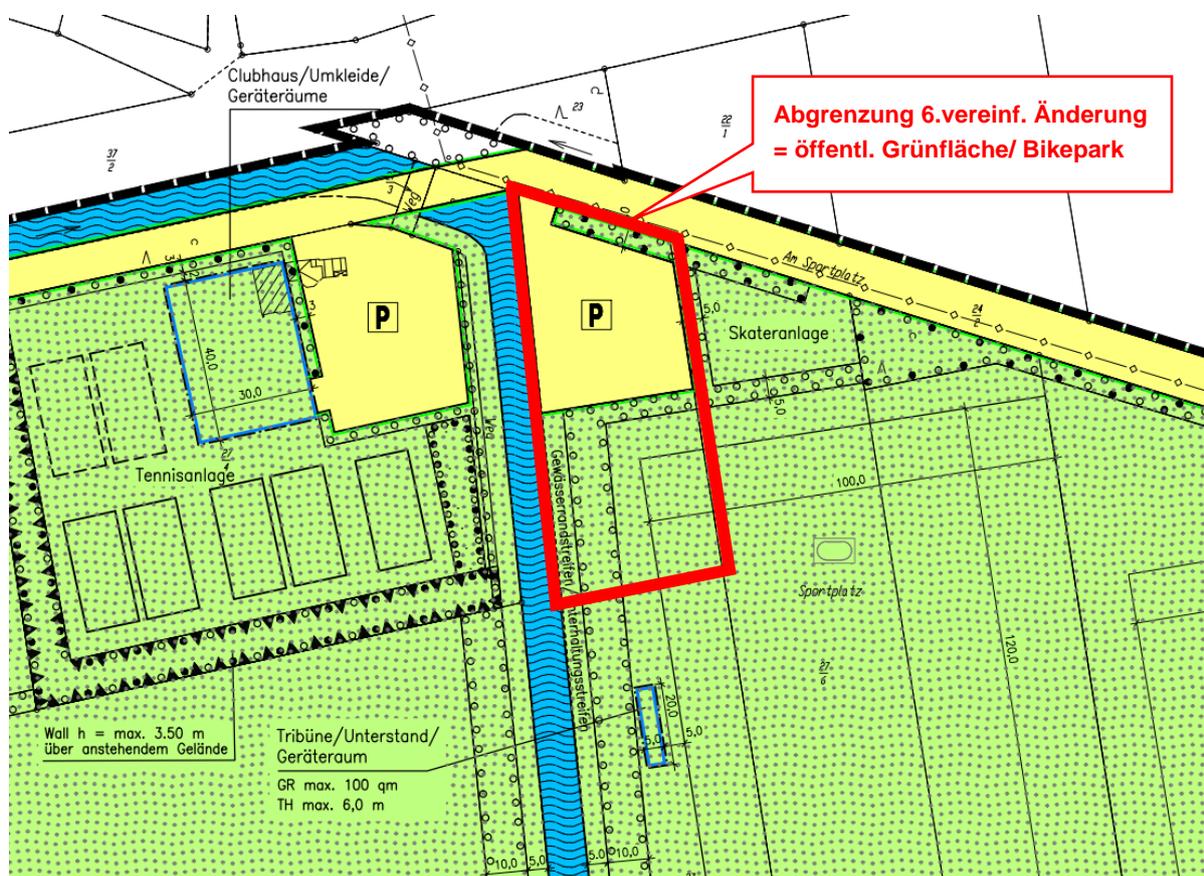
Im Jahr 2019 ist mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, unmittelbar nördlich der Straße „Am Sportplatz“ gegenüber des hier vorliegenden Änderungsbereiches der 6. vereinfachten Änderung ein „Mehrzweck-Platz“ geschaffen worden, wo Veranstaltungen und Feste der ortsansässigen Sport- und Schützenvereine durchgeführt werden können bzw. im Zusammenhang damit die erforderlichen Parkplätze angeboten werden können.

Die Festsetzung von Parkplatzflächen südlich der Straße „Am Sportplatz“ ist im ursprünglich vorgesehenen Umfang (zwei Parkplätze, sh. Bebauungsplan Nr. 39, 4.Änderung) insofern nicht mehr erforderlich. Der angelegte Parkplatz der Tennisanlage wird erhalten, der östliche (bisher nur planungsrechtlich vorgesehene) Parkplatz soll nunmehr als s.g. „Bikepark“ hergerichtet werden.

Dazu wird auch der südlich angrenzende Bereich, der Sportanlage des SV Alemannia Salzbergen in den Änderungsbereich einbezogen. Die Flächen sind für den Sportverein entbehrlich.

Mit dem Bike-Park soll für Kinder, Jugendliche aber auch Erwachsene eine weitere sportliche Attraktion, neben der hier bereits vorhandenen Skateranlage, angeboten werden.

Abb.: Bebauungsplan Nr. 39, 4. Änderung (Ursprungsplan 2002, Ausschnitt o.M.)



Das Konzept für den geplanten „Bike-Park Salzbergen“ hat die Gemeinde Salzbergen in Zusammenarbeit mit einem Fachplaner erstellt.

Ein „Bikepark“ ist ein Gelände mit verschiedenen Parcours/ Teilstrecken zum Fahrradfahren in erster Linie mit Mountainbikes. Mountainbiken ist dabei aufs Engste mit der Natur verbunden. In der Tat sind Erholung und Bewegung für viele Mountainbiker der Hauptgrund, diesem Sport nachzugehen. Bikeparks bieten gute Möglichkeiten zur Bewegungsförderung. Spaß und Schwierigkeit ergibt sich aus der aktiven Gewichtsverlagerung und daraus resultierenden Geschwindigkeit des Fahrers. Der Verlauf der Strecken im Bikepark mit Wellen, Sprüngen und Kurven in verschiedenen Schwierigkeitsgraden ermöglicht ein sehr spielerisches Fahrgefühl.

Die Strecken werden naturnah gebaut und dem Gelände angepasst – das spart Geld und schont die Umwelt. Das Gelände bleibt weitestgehend unangetastet, da die Hindernisse durch Erdauftrag gebaut werden.

Zur Pflege und Instandhaltung reicht es, wenn zu Saisonbeginn im Frühjahr, nach starken Regengüssen und intensiver Nutzung die Absprung- und Landehügel mit der Schaufel nachgebessert und geglättet werden.

Ein Planungserfordernis ergibt sich insbesondere auf der Grundlage der in § 1 (6) Nr. 3 BauGB aufgeführten Belangen (Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der ... Menschen sowie ... die Belange ... von Sport, Freizeit und Erholung).

Zur planungsrechtlichen Absicherung der o.g. Zielsetzungen wird die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Sportzentrum“ aufgestellt.

2 Geltungsbereich und städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 umfasst den in der Planzeichnung abgegrenzten Bereich südlich der Gemeindestraße „Am Sportplatz“ zwischen der „Tennisanlage“ (Tennisclub TC Rot Weiß Salzbergen) im Westen und der „Skateranlage“ im Osten.

<u>Geltungsbereich gesamt:</u>	<u>3.775 m²</u>
Öffentliche Grünfläche/ Sportanlage/ Bikepark	2.900 m ²
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern ...	440 m ²
Gewässerrandstreifen	435 m ²

3 Verhältnis zur Ursprungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 39 (4. Änderung 2002) tritt außer Kraft soweit er durch den Änderungsbereich der 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 erfasst wird.

4 Änderungen des Bebauungsplanes

Entsprechend der o.g. Planungsziele wird im Änderungsbereich die ursprünglich festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche/ Parkplatz (gem. § 9(1) Nr.11 BauGB) aufgehoben und in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage/ Bikepark (gem. § 9(1) Nr.15 BauGB) umgeplant.

Der südliche Bereich war bereits in der Ursprungsplanung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage festgesetzt.

Im Norden, an der Straßenparzelle „Am Sportplatz“, wird in Anlehnung an die Ursprungsplanung eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern usw. (gem. § 9(1) Nr.25a BauGB) festgesetzt und im Süden wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern usw. (gem. § 9(1) Nr.25a BauGB) festgesetzt. Damit soll der „Bikepark“ zum Sportgelände des Sportvereins SV Alemannia Salzbergen 1919 abgesichert werden. Die in der Ursprungsplanung bereits vorhandene Festsetzung wird hier entsprechend verändert.

Die vorhandenen Bepflanzungen an den Rändern des Änderungsbereiches werden von dem Änderungsbereich der 6. vereinfachten Änderung nicht berührt.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie sonstige Festsetzungen (z.B. Bauweise) oder örtliche Bauvorschriften sind hier nicht erforderlich.

5 Belange des Umweltschutzes

Beeinträchtigungen der Umweltbelange sind durch diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 nicht zu erwarten. Gegenstand dieser vereinfachten Änderung ist die Änderung einer Verkehrsfläche/ Parkplatz in eine Grünfläche/ Sportanlage/ Bike-Park.

Wesentliche Änderungen für die Belange der Umwelt sind hier insoweit nicht zu erwarten.

Durch die dieser Planung zu Grunde liegenden Änderungen (s.o.) werden die Grundzüge der (Ursprungs-)Planung nicht wesentlich berührt. Des Weiteren wird hier nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

6 Bodenkontaminationen/ Altablagerungen

Nordwestlich bzw. nördlich des Plangebietes befinden sich folgernde im Altablagerungsverzeichnis des Landkreises Emsland erfassten Altablagerungen:

- „Salzbergen, Schümersdamm I“, Anlagen-Nr. 454 045 416 (Plangebietsabstand: ca. 30m),
- „Salzbergen, Schümersdamm II“, Anlagen-Nr. 454 045 417 (Plangebietsabstand: ca.130m)
- „Ahlde, Hof Tegeder“, Anlagen-Nr. 454 045 410 (Plangebietsabstand: ca.150m).

In Bezug auf das geplante Vorhaben wird aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht aufgrund der als geringfügig zu beschreibenden Eingriffe in den Boden keine Wechselwirkung erwartet.

Sofern ein Eingriff in das Grundwasser geplant/ erforderlich wird, bedarf es einer Betrachtung der Wechselwirkungen der o. g. Altlastenverdachtsfläche und Altablagerungen durch einen geeigneten Sachverständigen in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt, des Landkreises Emsland (untere Abfall- und Bodenschutzbehörde).

7 Belange der Eisenbahn

Nördlich des Plangebiets verläuft in circa 20 m Entfernung die Bahnstrecke 2026 Salzbergen – Bentheim – (NL), Bahn-km 2,000 – 2,100. Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 2026 dürfen nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

8 Sonstige Belange

Durch diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 werden gegenüber der Ursprungsplanung die sonstigen planungsrechtlich relevanten Belange (s.u.) nicht berührt bzw. geändert, der Ursprungsplan gilt diesbezüglich weiterhin.

- Belange des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege
- Ver- und Entsorgung – wasserwirtschaftliche Belange
- Elt.-, Gas-, und Wasserversorgung, Telekommunikation
- Schmutzwasserentsorgung/ Oberflächenwasser – wasserwirtschaftliche Belange
- Abfallbeseitigung
- Belange des Brandschutzes
- Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung
- Belange des Immissionsschutzes
- Bodenfunde

9 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Durch diese Planung werden die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt.

Des Weiteren wird hier nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter (insbesondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete u.ä.). Insofern wird diese Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Wallenhorst, 2021-04-23

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit der 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 dem Rat der Gemeinde Salzbergen in seiner Sitzung am _____ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Salzbergen, den _____

Der Bürgermeister