

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 05.05.2015

für den **Rat der Stadt**

Datum: 21.05.2015

TOP: 5 öffentlich

Betr.: 4. Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum Helker Berg"
hier: Vorstellung einer weiteren geplanten Erweiterung des Sportparks

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 31.01.2013,
TOP 1 ö.S. und des Rates vom 5.02.2013, TOP 7 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 500,- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.: 09010.54310000
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Zu einer Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen zur Erweiterung des Gaststättenbereiches und der Schießanlage wird in der beantragten Form nach § 31 Abs. 2 BauGB das Einvernehmen erteilt.

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ entsprechend der Ausführungen vorzubereiten. Inhalt wird neben der Erweiterung der Anlage Richtung Westen und Norden auch eine neue Zufahrt Richtung K 30 sein.

Sachverhalt:

Nach dem Bau des neuen Spielfeldes liegt nun ein Bauantrag zur Erweiterung der Gaststätte sowie der Schießanlage (Gebäudeteile 8 - 10, gemäß Lageplan) vor. Beide Gebäudeteile ragen über die Baugrenze. Die Grundzüge der Planung werden durch die Überschreitung nicht beeinträchtigt. Eine Vorbildwirkung auf ähnliche Bau-

vorhaben kann ebenfalls nicht abgeleitet werden. Insofern wird vorgeschlagen, zu dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen. In der 4. Änderung des Bebauungsplanes können die Baugrenzen dann entsprechend erweitert werden.

Im beigefügten Lageplan ist zudem die perspektivische Weiterentwicklung des Sportparks dargestellt. Neben der bereits vorgestellten Erweiterung der Tennishalle um ein Spielfeld sind Erweiterungen im Aufenthaltsbereich „Tennis“ und ein Gymnastikraum geplant. Maßgebliche Änderung ist die geplante neue Zufahrt direkt auf die K 30 (Helker Berg). Die Überlegung einer solchen Zufahrt wurde durch den Betreiber an die Verwaltung getragen. Hintergrund der Anfrage ist der Nutzungskonflikt zwischen dem PKW-Verkehr und den Fußgängern und Radfahrern, die insbesondere im Sommer in großer Anzahl die Zuwegung von der K 13 nutzen, um im Weiteren den Weg südlich des Sportzentrums zu nehmen. Auch durch die Kinder des Tennisvereins wird der Weg stark genutzt.

Mit Vertretern des Kreises hat hierzu ein Ortstermin stattgefunden. Dort wurde deutlich, dass eine zusätzliche Zufahrt auf die Kreisstraße nicht zugelassen werden könne, da das Grundstück erschlossen sei und ansonsten ein Präzedenzfall geschaffen würde, wenn hier eine zweite Zufahrt auf die Kreisstraße erlaubt würde. Die bestehende Zufahrt würde dem Zweck entsprechend genügen.

Nach einiger Erörterung wurde überlegt, ob es aufgrund der Nutzungskonflikte nicht sinnvoll sei, die alte Zufahrt zu sperren und nur noch für Radfahrer und Fußgänger durchgängig zu machen. Dann wäre die nördliche Zufahrt die einzige für den PKW-Verkehr.

Im Nachgang zum Gespräch wurde zunächst ein Gutachter beauftragt, zu prüfen, ob durch eine neue Zufahrt im Wall die Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Wohnhäusern eingehalten werden können. Voraussichtlich ist eine Erhöhung des Walls in einem Teilstück auf 3,50 m notwendig. Eine Verlagerung der Einfahrt ist nicht möglich.

Dem Antragsteller wurde deutlich gemacht, dass diese Zufahrt mit erheblichen Kosten verbunden sei, die von der Stadt nicht getragen werden können. Zudem müsse ein Ingenieurbüro beauftragt werden, eine Planung zu erstellen. Dabei sei zu bedenken, dass die Zufahrt so ausgebaut werden müsse, wie die zum Sportzentrum. Das bedeutet, dass neben den einzuhaltenden Sichtdreiecken auch eine Querungshilfe mit Linksabbiegespur erforderlich ist. Es ist davon auszugehen, dass Radfahrer und Fußgänger, welche von Osten kommen und zum Sportpark oder zu den Tennisplätzen wollen, ebenfalls die neue Zufahrt nutzen würden.

Verwaltungsseitig ist auszuführen, dass die neue Planung grundsätzlich begrüßt wird. Eine neue Zufahrt würde eine direkte Verkehrsführung ermöglichen und den Sportpark präserter in den Blick rücken. Dabei sind jedoch die Belange der Verkehrssicherheit und des Immissionsschutzes besonders zu berücksichtigen. Daher wird vorgeschlagen, an dem Entwurf weiter zu arbeiten. Hierzu wird der Antragsteller ein geeignetes Ingenieurbüro beauftragen, die neue Zufahrt zu planen. Auch bei der Anordnung der Stellplätze und Gebäudeteile können sich im Rahmen der weiteren Ausarbeitung noch Änderungen ergeben.

Die Grundstücksangelegenheiten werden voraussichtlich in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses beraten.

Verwaltungsseitig wird zudem vorgeschlagen, dass die Änderung des Bebauungsplanes durch die Verwaltung vorgenommen wird. Die Planungskosten für die neue Zufahrt übernimmt der Antragsteller. Bezüglich der Ausführung der Baumaßnahme wird zudem ein städtebaulicher Vertrag notwendig, der parallel erarbeitet wird.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:
Lageplan