



Vorlage Nr. 049/2020

öffentlich

STADT **LIPPSTADT**

FB 6 / FD Bauverwaltung

Auskunft erteilt: Herr Böhm

Telefon: 02941/980-500

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sportausschuss	25.02.2020

TOP	Sportanlage "Sportzentrum Ost"
------------	---------------------------------------

Beschlussvorschlag

1. Dem in der Sitzung vorgestellten Ausbaukonzept zum Bau des Kunstrasenplatzes in Dedinghausen wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen der westlichen Anlagen des Sportzentrums Ost weiter zu konkretisieren und sich um weitere Fördermöglichkeiten zu bemühen.

Anlage 1 - Zuwendungsbescheid vom 11.11.2019

Anlage 2 - Ausbauplan Kunstrasen

Anlage 3 - Schnitt Kunstrasen

Anlage 4 - Übersichtsplan Sportzentrum Ost

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

Unterschrift

Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan? Nein**Sachdarstellung**

Die Sportvereine aus den Ortsteilen Rixbeck und Dedinghausen haben sich im letzten Jahr nach einer bereits geübten Kooperation und auf Grund des sich allgemein verändernden Sportverhaltens ihrer Mitglieder zum neuen Verein SV Blau-Weiß Rixbeck-Dedinghausen e.V. zusammengeschlossen. Ziel des Vereins ist es, auch in Zukunft ein attraktives und zeitgemäßes Spiel-, Sport- und Bewegungsangebot für beide Ortsteile sicherzustellen. Problematisch sind allerdings die drei dezentralen Sportstandorte und die veralteten Sportheime.

Die Sportanlage in Rixbeck umfasst ein Rasenfußballfeld, eine Trainingsfläche und ein Sportheim aus dem Jahr 1975 sowie 3 Tennisplätze. Die Mitgliederzahlen im Tennis und Fußball sind rückläufig, so dass hier eine Überkapazität an Spielfläche besteht. Außerdem hat das Vereinsheim einen akuten Investitionsstau hinsichtlich einer energetischen Modernisierung.

Im Ortsteil Dedinghausen gibt es zwei Freisportanlagen für jeweils Leichtathletik und Fußball. Die Sportanlage Haslei umfasst neben dem Sportheim aus dem Jahre 1963 einen kleinen Trainingsplatz, einen Rasenplatz und verschiedene Leichtathletikangebote. Das Sportheim weist, wie das in Rixbeck, ebenfalls erheblichen Sanierungsbedarf auf und genügt ebenfalls nicht den aktuellen energetischen Anforderungen.

Die (Schul-)Sportanlage Im Kleefeld umfasst einen Trainingsplatz mit Flutlichtanlage und eine 100 m Laufbahn. Sie befindet sich am Schulzentrum und damit über einen Kilometer von der Anlage Haslei entfernt. Hier gibt es weder Umkleideräume noch sanitäre Einrichtungen, was für die Sportler eine unbefriedigende Situation darstellt.

Die beiden Freisportanlagen in Rixbeck und Dedinghausen an der Haslei können aufgrund ihrer Randlage zu Wohnbaugebieten nicht zu einem qualifizierten, modernen und zukunftsorientierten Sport-, Spiel- und Bewegungsstandort weiterentwickelt werden. Unter anderem verursachen Lärmemissionen und verstärktes Verkehrsaufkommen immer wieder Störungen der umliegenden Nachbarn.

Diese Problematiken erkennend, und mit dem Ziel der Verbesserung der Infrastruktur in den Orten, hat der Rat der Stadt Lippstadt im Dezember 2018 einem von der Verwaltung erarbeiteten Konzept zugestimmt, das die Bündelung der Sportanlagen für die Dörfer Rixbeck und Dedinghausen am Standort der Sportanlage Im Kleefeld nördlich und westlich der Schule vorsieht.

Dieser Standort bietet ideale Rahmenbedingungen, um ihn zu einem attraktiven, bedarfsgerechten und modernen Sport-, Bewegungs- und Freizeitraum für beide Ortsteile zu entwickeln. Er zeichnet sich durch seine Zentralität zwischen den Ortsteilen und damit eine sehr gute Erreichbarkeit für alle Mitglieder des Fusionsvereins aus. Der Standort ist durch seine unmittelbare Nähe zum Schulzentrum bereits etabliert und garantiert so beiden Ortsteilen eine bürger- und nutzerorientierte Entwicklung von Infrastruktur, Sport und Freizeit im ländlichen Raum. Durch den Ausbau und die Modernisierung der Sportanlage Im Kleefeld (nachfolgend „Sportzentrum Ost“) entfällt die Nutzung der Anlagen in Rixbeck und in Dedinghausen Haslei und damit auch die Lärmemission an diesen beiden Standorten. Ebenfalls entfällt die sonst notwendige energetische Sanierung und bauliche Instandsetzung beider Sportheime, was den Ausbau auch wirtschaftlich positiv darstellt.

Kunstrasen, Vorbereitende Maßnahmen

Erster und unverzichtbarer Baustein des Sportzentrums Ost ist der Umbau des bestehenden Rasenplatzes zu einem Kunstrasenplatz. Um diesen realisieren zu können, wurde ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung der Strukturentwicklung ländlicher Räume bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt. Ausgehend von einer geschätzten Bausumme von 770.000 € wurde ein Fördersatz von 65 %, das entspricht 500.000 €, beantragt. Am 11.11.2019 wurde der Antrag zur „Umwandlung eines Naturrasenplatzes in einen Kunstrasenplatz im Ortsteil Dedinghausen“ positiv beschieden (s. Anlage 1).

Durch die Umwandlung kann der ganzjährige Spiel- und Sportbetrieb für alle Mannschaften des neuen Vereins und auch für den Schulsport gewährleistet werden. Bei freien Kapazitäten könnten außerdem Nachbarvereine den Platz nutzen. Platzbedingte Ausfallzeiten auf Grund von schlechtem Wetter sind nahezu ausgeschlossen.

Im Rahmen der Baugenehmigung zur Umwandlung des Rasensportplatzes ergab eine durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorgeschriebene Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) im Sommer 2019, dass Mauereidechsen entlang des Bahndamms an der Nordseite des Fußballplatzes leben. Das tagaktive, standorttreue Reptil steht als „stark gefährdet“ auf der Roten Liste der bedrohten Tierarten und ist streng geschützt.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme muss ein vegetationsfreies, offenes Ersatzhabitat zum Sonnen, Verstecken und Brüten für die wärmeliebenden Tiere bis Ende Februar geschaffen werden, bevor die eigentlichen Umbaumaßnahmen beginnen können.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Soest wurden an der Nordseite des Sportplatzes entlang des Bahndamms auf einer 110 Meter langen und drei bis vier Meter breiten Fläche mehrere Steinschüttungen aus Bruchsteinen angelegt, die mit Sandflächen aus Flusssand für die Eiablage gesäumt werden. Um die Tiere während der Bautätigkeit nicht zu stören oder zu töten, wird zudem ein 50 Zentimeter hoher Reptilienschutzzaun errichtet.

Damit ein offenes, vegetationsarmes Habitat entstehen kann, mussten in dem Gebiet entlang der Bahnstrecke einige Bäume und Sträucher entfernt werden. Abgestimmt wurden die Arbeiten bei einer Ortsbegehung ebenfalls mit Vertretern der Deutschen Bahn. Ein Ortstermin ergab, dass einige der Bäume an der Bahnböschung sich stark in Richtung der Bahngleise neigten bzw. Faulstellen und Zwiesel aufwiesen und ebenfalls entfernt werden mussten, um den Bahnverkehr in Zukunft nicht zu gefährden.

Ein neuer, mindestens 4 Meter hoher Zaun grenzt das Schul- und Sportgelände zum Bahndamm hin ab.

Kunstrasenplatz, Ausbaudetails (s. Anlagen 2 + 3)

Mit den Vereinsvertretern wurden neben dem Platz in Lipperode einige Plätze in Paderborn besichtigt. Einhellige Meinung war, dass der neue Platz einen ähnlichen Belag (Kombination aus gekräuselter und gerader Faser) wie in Lipperode bekommen soll. Außerdem soll er auch mit Kork-Einstreugranulat verfüllt werden, da die Erfahrungen aus dem Betrieb des Platzes in Lipperode positiv sind.

Der Platz wird von einer Pflasterfläche eingefasst. Diese dient dazu, dass die Pflegefahrzeuge um den Platz fahren können und Verunreinigungen nicht so schnell auf den Platz gelangen. Der Platz wird von einem verzinkten Stabgitterzaun eingefasst. Hinter den Toren ist er 6 m bzw. 4 m hoch. Zur Schule hin wird er in eine 1,10 m hohe Spielfeldbarriere eingebaut. Da der Platz auch in den Pausen durch die Schüler genutzt werden soll, wird der Bereich zwischen dem Schulhof und dem Kunstrasenplatz ebenfalls

befestigt. Der Höhenunterschied wird durch eine Kombination aus Treppen- und Stehstufen abgefangen. Dadurch entsteht eine kleine Tribüne, die auch gut von den Zuschauern genutzt werden kann.

In den Zaun sind Tore und Türen eingelassen, damit verschossene Bälle wiedergeholt werden und Pflegefahrzeuge auf den Platz gelangen können. Die Hauptzufahrt befindet sich östlich zwischen den Tennisplätzen.

Die vorhandenen Beleuchtungsmasten wurden im November auf ihre Standfestigkeit geprüft und für weitere 6 Jahre abgenommen. Evtl. werden die Leuchtkörper durch eine LED-Beleuchtung ersetzt.

Sollte dieser Bauweise zugestimmt werden, wird das Planungsbüro Brinkmann + Deppen aus Osnabrück, welches auch den Lipperoder Kunstrasenplatz geplant hat, zeitnah die Ausschreibung vorbereiten und auch die Bauleitung übernehmen.

Die für den Bau des Kunstrasenplatzes erforderliche Baugenehmigung ist am 07.11.2019 erteilt worden. Die noch ausstehende Einleitungsgenehmigung des Kreises Soest (Untere Wasserbehörde) für das anfallende Drainagewasser hängt wiederum noch von der Einleitungsgenehmigung der DB in den Bahnseitengraben ab. Da die Entwässerung des bisherigen Platzes bereits in den Bahnseitengraben erfolgt, wurde diese mündlich bereits von der DB erteilt.

Im Spätherbst 2020 soll der Ball dann auf dem neuen Kunstrasenplatz rollen.

Planung (-sstand) westl. Sportanlagen

In den folgenden Bauabschnitten sind die Neuanlage eines Rasenplatzes mit begleitenden Einrichtungen für die Leichtathletik, den Breitensport sowie die Errichtung eines bedarfsgerechten und modernen Vereinsheims mit entsprechenden Parkmöglichkeiten beabsichtigt (s. Anlage 4). Um diese Bausteine umsetzen zu können, bemüht sich die Verwaltung um weitere Fördermittel. Je nach Fördergeber werden in der jetzigen Planung noch Details angepasst. Insgesamt soll das Sportzentrum Ost von Vereinssportlern, Schulen, Kindergärten und Freizeitsportlern genutzt werden können.

Der Flächennutzungsplan östlich des Schulzentrums in Dedinghausen legt Flächen für den Gemeinbedarf fest. Diese Flächen, die für die weitere Entwicklung des Sportzentrums notwendig sind, wurden mittlerweile durch einen Pacht-/Kaufvertrag gesichert. Auf der Basis des Ratsbeschlusses vom 10.12.2018 hat der Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 332 DD „Sportpark Kleefeld“ und dessen Begründung begonnen.

Zur Vereinheitlichung der Beurteilungsgrundlage und zur planungsrechtlichen Sicherung wird auch der bislang teilweise im Außenbereich liegende Sportplatz mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Durch das Aufstellen des Bebauungsplans Nr. 332 soll ein gemeinsames Sportflächenangebot in den Ortsteilen Rixbeck und Dedinghausen langfristig gesichert werden. Ortsübergreifende Kooperationen dieser Art tragen zum Erhalt eines vitalen Vereinslebens bei und fördern dadurch Gemeinschaftssinn, Lebensqualität und damit die Strukturentwicklung im Ort.

Im selben Zuge können bestehende Immissionskonflikte, die durch die derzeitigen Lagen der Sportplätze im Siedlungsraum entstehen, beseitigt und die so freiwerdenden Flächen einer Wohnbaulandentwicklung im Sinne der Nachverdichtung und Innenentwicklung zugeführt werden.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist der Ausbau des Plangebiets zum gemeinsamen Sportzentrum der Ortsteile Rixbeck und Dedinghausen. Dieser erfolgt über die westlich an den Bestand anknüpfende Erweiterung der Sportflächen und die Aufwertung des Sportplatzes nördlich der Grund- und Berufsschule. Um diese Entwicklungsabsichten planungsrechtlich zu sichern, wird der Bebauungsplan mit folgender Zielsetzung aufgestellt:

- Ausweisung von Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Bindung an den Nutzungszweck „Sportanlage für den Vereins-, Schul- und Breitensport“.
- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung der geplanten Freiflächensportanlagen, Nebengebäude, Neben- und Stellplatzanlagen.
- Bedarfs- und bestandsorientierte Verteilung der einzelnen Bausteine im Geltungsbereich durch Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche mit dem Ziel einer konfliktarmen, flächenschonenden und effizienten Ausnutzung der Flächen.

Innerhalb der für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen für den Vereins-, Schul- und Breitensport“ festgesetzten Flächen sind u.a. folgende Nutzungen zulässig:

- Freisportanlagen und Spielfelder
- Überdachte Tribünen und Beleuchtungsanlagen
- Fahrwege und Zufahrten
- Gebäude zur Lagerung von Sportzubehör
- Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Sonstige, dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

In Kürze soll zunächst der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332 sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit durch den Stadtentwicklungsausschuss gefasst werden. Aufgrund der bereits vorhandenen Planunterlagen kann anschließend die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB erfolgen.

Aufgrund des planerischen Eingriffs in landwirtschaftliche Flächen werden ein Artenschutzgutachten, ein Umweltbericht sowie die Bilanzierung von Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Zur Beurteilung der Auswirkungen des Sportstättenlärms ist zudem ein Lärmschutzgutachten zu beauftragen.

Zur Vermeidung überflüssiger Versiegelung durch Erschließungsflächen wird darüber hinaus festgesetzt, dass insbesondere Nutzungen wie das Vereinsheim oder die erforderlichen Stellplätze lediglich im Bereich der Straße „Im Kleefeld“ zulässig sind.

Um die Einbindung der Erweiterungsflächen in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten und als Fortentwicklung des bestehenden Standorts wird zudem ein Streifen für Anpflanzungen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs festgesetzt.