



Bauleitplanung der Stadt Gröningen Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 04/2026 "Pumptrack Zuckerpark" im Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf – August 2026



[TK 10/2025] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1 – 6020358/2012

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.2. Beurteilungsrahmen, Auswahl des beschleunigten Verfahrens gemäß §13a BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes	4
2.3. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne	5
2.4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
2.5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
3. Bestandsaufnahme	7
3.1. Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	7
3.2. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen	7
3.3. Vegetation und Nutzung	8
4. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
4.1. Flächen für Sport- und Spielanlagen	8
4.2. Maß der baulichen Nutzung	8
5. Durchführung des Bebauungsplanes Maßnahmen-Kosten	9
6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	9
6.1. Erschließung	9
6.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	9
6.2.1. Belange von Natur und Landschaft	9
6.2.2. Belange des Gewässerschutzes	10
6.2.3. Belange der Abfallbeseitigung	10
6.2.4. Belange der Luftreinhaltung	10
6.2.5. Belange der Lärmbekämpfung	10
7. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange	11
8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	11
9. Flächenbilanz	11

Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 04/2026 "Pumptrack Zuckerpark" - Stadt Gröningen

1. Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes 23.07.2026 (BGBl. I. 2025 Nr. 226)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 03.07.2023 (BGBl. I. Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes 12.08.2025 (BGBl. I. Nr. 189)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2025 (GVBl. LSA S. 834).

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

2. Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes

Nach dem Abbruch der durch verschiedene Betriebe nachgenutzten Gebäude der ehemaligen Zuckerfabrik Gröningen im Jahr 1994 wurde im zentralen Bereich des Betriebsgeländes der Zuckerpark angelegt. Er umfasst eine Parkanlage mit Rundweg in Form einer Acht und einen Anschluss an die alte Bahnbrücke, zwischenliegend befinden sich Pflegegrünflächen mit Rasen, Einzelbäumen und Baumgruppen. Die Intensität der Nutzung der Fläche durch die Bewohner Gröningsens blieb bisher hinter den Erwartungen zurück, da Gröningen mit der Bodeaue und anderen Erholungsräumen über sehr viele Freiräume zur Erholung verfügt. Die Stadt plant die Randbereiche der Anlage durch die Einordnung von Ferienhäusern einer Nutzung zu zuführen. Dabei soll die vorhandene Wegeführung und die zentrale Grünfläche erhalten bleiben und durch Sport- und Spielanlagen funktionell aufgewertet werden. Ein Vorhaben im Rahmen dieser Zielsetzung ist die Errichtung einer Pumptrack im Nordwesten der zentralen Grünfläche. Ein Pumptrack ist eine künstlich angelegte Mountainbikestrecke mit einem stark welligen Profil. Ziel der Fahrer ist es, ohne die Nutzung der Pedale zum Antrieb das Mountainbike nur durch die Auf- und Abfahrtsbewegungen des Körpers im Stehen auf dem Bike Geschwindigkeit zur Fortbewegung aufzubauen. Die Anlage kann ebenso durch Laufräder, Skateboards und Inlineskates genutzt werden. Eine klare Zuordnung, ob es sich bei der Anlage um eine Spiel- oder eine Sportanlage handelt, ist nicht möglich. Sie dient der körperlichen Bewegung und wird vorrangig durch Altersgruppen ab 10 Jahren genutzt.

Die Fläche im Zuckerpark bildet seit dem Abbruch der Gebäude einen sogenannten Außenbereich im Innenbereich. Sie wird südlich durch noch erhaltene Gebäude der ehemaligen Zuckerfabrik (Lagergebäude) begrenzt. Nördlich grenzt an den Zuckerpark der aus der ehemaligen Vorstadt Südgröningen bestehende Siedlungsbereich an der Hinterstraße und Mittelstraße an.

Ein Pumptrack ist eine bauliche Anlage ohne Gebäude. Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit auf der derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilenden Fläche zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan dient den Belangen des Sports, der Freizeitgestaltung und Erholung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB. Es besteht ein städtebauliches Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

2.2. Beurteilungsrahmen, Auswahl des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bei der Fläche handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung einer Teilfläche der ehemaligen Zuckerfabrik. Weiterhin gehört sie dem Außenbereich im Innenbereich an. Sie ist grundsätzlich einer Überplanung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zugänglich.

Für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind folgende weitere Voraussetzungen zu prüfen:

- 1) Die zulässige Grundfläche darf 20.000 m² nicht überschreiten. Bei einer Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² ist eine Vorprüfung erforderlich.
- 2) Der Bebauungsplan darf keinem Vorhaben dienen, für das gemäß den bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre.
- 3) Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) muss ausgeschlossen werden können.
- 4) Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

zu Punkt 1)

Der Bebauungsplan Nr. 04/2026 "Pumptrack Zuckerpark" beinhaltet eine zulässige Grundfläche baulicher Anlagen von insgesamt 888 m². Der Plan bleibt damit deutlich unterhalb der Schwelle von 10.000 m².

zu Punkt 2)

Der Bebauungsplan setzt Flächen für Sport- und Spielanlagen fest. Anlagen, die nach Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes genehmigungspflichtig sind, sind auf diesen Flächen nicht zulässig. Die der Aufstellung des Bebauungsplanes zugrunde liegenden Vorhaben der Errichtung eines Pumptrack sind nicht umweltverträglichkeitsprüfungspflichtig.

zu Punkt 3)

Innerhalb der Gebiete, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes beeinflusst werden können, befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB. Die Bode als FFH-Gewässer verläuft in einer Entfernung ca. 50 Meter westlich des Plangebietes. Aufgrund der örtlich integrierten Lage der geplanten Anlage sind wesentliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet nicht zu erwarten.

zu Punkt 4)

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen.

Die Voraussetzungen für eine Durchführung im Verfahren nach § 13a BauGB sind somit gegeben.

2.3. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss so abgegrenzt werden, dass die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes erreicht werden. Weiterhin gilt der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzulastenden Konflikte verlangt werden muss. Nach diesen Kriterien wurde das Plangebiet abgegrenzt. Das Plangebiet umfasst den Westteil, der durch Wege der Parkanlage Zuckerpark eingeschlossenen Grünfläche.

Das Plangebiet wird im Norden, Westen und Süden von der vorhandenen Wegeführung des Rundweges im Zuckerpark begrenzt. Die Begrenzung im Osten beginnt am Weg im Abstand von 10 Meter östlich des Schnittpunktes der Südgrenze des Weges mit der Ostgrenze des Flurstücks 44/4 und führt senkrecht auf die Südgrenze.

Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. An das Plangebiet grenzen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne an.

Lage des Plangebietes in der Stadt Gröningen



[TK10 /2025] ©
LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de)/
A18/1-6020358/2012

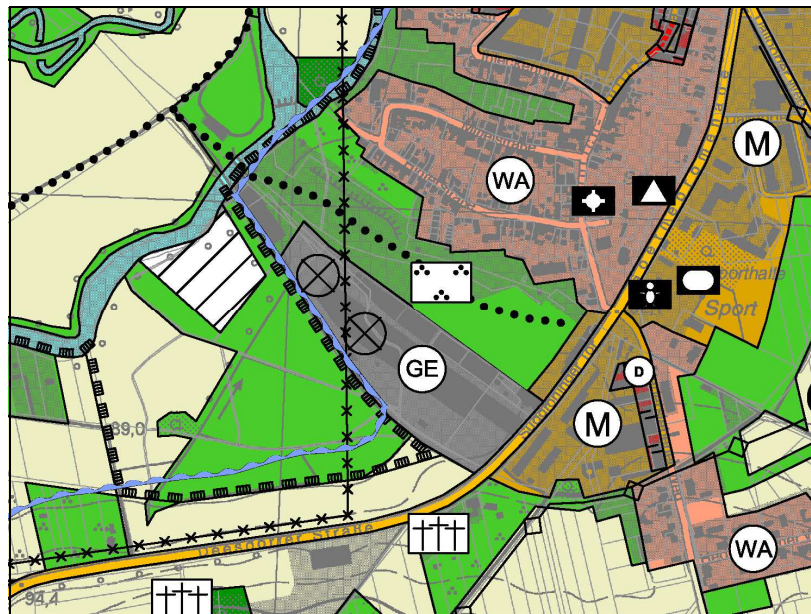
Das Gebiet wird allseitig von der bestehenden Parkanlage des Zuckerparkes umgrenzt. Der Abstand zu einem gewerblichen Lagergebäude im Süden beträgt ca. 35 Meter. Die nächste schützenswerte Wohnnutzung befindet sich im Abstand von ca. 80 Meter nordöstlich des Gebietes mit der Bebauung an der Hinterstraße.

Bodenrechtlich relevante Spannungen zu benachbarten Nutzungen sind bei den vorhandenen Abständen nicht zu erwarten.

2.4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der fortgeltende Flächennutzungsplan der Stadt Gröningen stellt das Plangebiet bisher als Grünfläche dar. Aus dieser Darstellung lässt sich die in die Parkanlage integrierte Fläche für Sport- und Spielanlagen entwickeln. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Ausschnitt aus dem fortgeltenden Flächen-nutzungsplan Gröningen



[TK 10/2009] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de)/
A18/1-6020358/2012

Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westliche Börde stellt die Fläche als Sonderbaufläche Erholung dar. Auch aus dieser Darstellung lässt sich der Bebauungsplan entwickeln.

2.5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß einer vorläufigen planerischen Einschätzung ist der Bebauungsplan nicht raumbedeutend. Die Entscheidung über die Raumbedeutung trifft die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 11.03.2011, im Regionalen Entwicklungsplan 2025 (REP MD) vom 15.07.2025 und im sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" vom 16.04.2024 dokumentiert. Das Kapitel 5.4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.09.2022 aus dem Regionalen Entwicklungsplan herausgelöst. Es wird als sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" weitergeführt. Ein Planentwurf hierfür wurde am 19.02.2025 beschlossen. Am 02.09.2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Die Entwürfe enthalten in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) als "sonstige Erfordernisse der Raumordnung" in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Das Plangebiet ist Bestandteil des Siedlungsbereiches von Gröningen. Belange der Raumordnung sind nicht erkennbar betroffen.

3. Bestandsaufnahme

3.1. Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 1.776 m². Die Flurstücke befinden sich in städtischem Besitz.

3.2. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen

Aufgrund der allgemeinen geologischen Situation ist davon auszugehen, dass für die Nutzung geeignete Untergrundverhältnisse vorliegen. Aufgrund der bisherigen Nutzung handelt es sich um Aufschüttungsböden, die ehemals bebaut waren.

Grund- und Oberflächenwasserverhältnisse

Das Niederschlagswasser sollte großflächig zur Versickerung gebracht werden. Grundsätzlich wird für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) kann beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt eingeholt werden.

Erdfallgefährdung

Die Baumaßnahme liegt innerhalb des Erdfall- und Senkungsgebietes Gröningen. Ursache der Geländeänderungen waren hier Lösungsvorgänge an chloridischen und sulfatischen Gesteinen im tieferen Untergrund, die zu Hohlräumen führen (tiefer 300 Meter unter Gelände). Beim Hochbrechen solcher Hohlräume durch das überlagernde Gebirge bis zur Geländeoberfläche kam es zu Senkungen bzw. Erdfällen, die noch heute auch bei Gröningen deutlich erkennbar sind (zum Beispiel Leth oder Grundlos). Der Schwerpunkt der Erdfallereignisse lag vor mehreren tausend Jahren, jedoch ist das Auftreten von lokalen Einzelereignissen (wie zum Beispiel 1977 südöstlich Heynburg) auch heute nicht auszuschließen. Voraussagen zu Zeitpunkt und Ort des Auftretens sind grundsätzlich nicht möglich. Auf die Erdfallgefährdung wird hingewiesen.

Für das Errichten von baulichen Anlagen wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.

archäologische Belange

Aufgrund der durch die Nutzung als Zuckerfabrik stark veränderten Bodenoberschichten der Aufschüttungsböden ist eine Betroffenheit archäologischer Belange nicht erkennbar.

Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Hinzuweisen ist auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde. Nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA).

Kampfmittel

Ergänzung nach Zuarbeit durch den Landkreis

3.3. Vegetation und Nutzung

Luftbild



[DOP 4/2025] ©
LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de)/
A18/1-6020358/2012

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche der Parkanlage, die überwiegend durch Scherrasen geprägt wird. Auf der Fläche sind zwei Bäume vorhanden, die in die Planung eingebunden werden können.

4. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1. Flächen für Sport- und Spielanlagen

Die für den Pumptrack vorgesehene Fläche wurde als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Pumptrack festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Die Beschreibung des Pumptrack ist unter Punkt 2.1. der Begründung angeführt. Eine Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB war daher nicht festzusetzen.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für das Plangebiet wurde durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl festgesetzt. Der Bebauungsplan erfüllt daher nicht alle in § 30 Abs. 1 BauGB benannten Voraussetzungen und ist als einfacher Bebauungsplan einzustufen. Die Grundflächenzahl wurde mit 0,5 festgesetzt. Sie ermöglicht eine Versiegelung von bis zu 50% der Grundstücksfläche für den Pumptrack.

5. Durchführung des Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert die Errichtung des Pumptrack. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch den Verein Kirchplatz Vier e.V. unter Inanspruchnahme von EFRE-Fördermitteln geplant. Die Eigenmittel sollen durch Spenden und Vereinsmittel aufgebracht werden. Für die Maßnahme selbst entstehen der Stadt Gröningen keine Kosten. Die Stadt Gröningen trägt die Kosten der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Das Erfordernis für bodenordnende Maßnahmen ist derzeit nicht erkennbar.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

6.1. Erschließung

Die Belange

- des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)
- des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)
- der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) sowie
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes,

- eine den Anforderungen genügende Erschließung und
- eine geordnete Oberflächenentwässerung.

Dies kann gewährleistet werden.

Eine Anfahrbarkeit des Pumptrack ist nur für die Errichtung und Unterhaltung der Anlage erforderlich. Dies kann über die vorhandenen Wege erfolgen.

Ein Anschluss an die Ver- und Entsorgung ist nicht erforderlich. Das Niederschlagswasser wird im Gebiet zur Versickerung gebracht.

6.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB legt fest, dass eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt wird und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird. Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes "Pumptrack Zuckerpark" der Stadt Gröningen ist damit nicht umweltprüfungspflichtig.

6.2.1. Belange von Natur und Landschaft

Im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB gilt bis zu einer Grundfläche von 20.000 m², dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig anzusehen sind. Der Gesetzgeber hat damit die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1-4 BauGB für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren bis zu einer Grundfläche von 20.000 m² suspendiert.

Dem Entfall der Eingriffsregelung ist nicht gleichzusetzen, dass die Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung nicht zu berücksichtigen wären. Eine angemessene Berücksichtigung der Umweltbelange ist auch im Verfahren gemäß § 13a BauGB erforderlich. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Eingriffe, soweit dies mit der geplanten Nutzung vereinbar ist, gemindert. Dies erfolgt insbesondere über die Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,5.

Die Bedeutung des Schutzgutes Boden ist aufgrund der Nachnutzung von Siedlungsböden als gering zu bewerten.

Artenschutz

Die Fläche wird überwiegend durch Scherrasen genutzt, der keine Eignung für nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten, für europäische Vogelarten oder für durch Rechtsverordnung geschützte Arten aufweist. Die zwei im Plangebiet vorhandenen Gehölze weisen eine eingeschränkte Eignung für ubiquitäre europäische Vogelarten auf. Bei einer Beseitigung der Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeiten sind keine artenschutzrechtlichen Verstöße zu erwarten. Dies ist durch die Regelungen des § 39 BNatSchG bereits gesichert.

6.2.2. Belange des Gewässerschutzes

Die Belange des Gewässerschutzes sind nicht erkennbar betroffen.

6.2.3. Belange der Abfallbeseitigung

Die Belange der Abfallbeseitigung sind nicht erkennbar betroffen.

6.2.4. Belange der Luftreinhaltung

Die Belange der Luftreinhaltung sind nicht erkennbar betroffen.

6.2.5. Belange der Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs.1 und 2 BImSchG) vermieden werden. Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine erkennbaren Beeinträchtigungen durch Emissionen aus. Die geplante Nutzung ist mit Spiel- und Sportlärm verbunden. Aufgrund der Abstände zur nächsten Wohnnutzung von ca. 80 Meter sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

7. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange

Private Belange umfassen im vorliegenden Fall

- auf der Fläche im Plangebiet:
 - das Interesse an der Realisierung der Anlage
- auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen:
 - das Interesse an der Erhaltung von Vorteilen, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben

Für die nördlich an den Zuckerpark angrenzenden Grundstücke ergeben sich höhere Lärmimmissionen durch den Spiel- und Sportlärm gegenüber dem vorhandenen Bestand. Diese sind als sozialadäquate Beeinträchtigungen zu tolerieren. Erhebliche immissionsschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen sind bei der Entfernung der Anlage von 80 Meter nicht zu erwarten. Die Änderungen bleiben im Rahmen der auf Grundlage der Sozialbindung des Eigentums hinzunehmenden Lageveränderungen.

8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Pumptrack Zuckerpark" steht die Förderung der Belange des Sports und der Freizeitgestaltung der Bevölkerung im Vordergrund. Die Belange des Schutzes von Boden, Natur und Landschaft werden durch die zu erwartenden Bodenversiegelungen beeinträchtigt. Insgesamt rechtfertigen die Belange des Sports und der Freizeitgestaltung die verbleibenden Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Erhöhung des Störgrades für die Bewohner an der Hinterstraße.

Eine erhebliche Beeinträchtigung sonstiger öffentlicher oder privater Belange ist nicht erkennbar.

9. Flächenbilanz

Fläche des Plangebietes gesamt	1.776 m ²
• Flächen für Sport- und Spielanlagen	1.776 m ²

Stadt Gröningen, August 2026