

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 233: Hiltrup - Tageserholungsanlage Hiltruper See

Anlass der Planung

Der Tennisclub Hiltrup e. V. beabsichtigt, an die Ostseite der vorhandenen Tennishalle (Zum Hiltruper See 177) ein ca. 250 qm großes Nebengebäude anzubauen, das Umkleideräume sowie einen Clubraum aufnehmen soll. Ferner soll eine Doppelgarage planungsrechtlich abgesichert werden.

Damit sich das geplante Gebäude der Tennishalle gestalterisch unterordnet, ist eine eingeschossige Bauweise mit Flachdach vorgesehen. Der geplante Anbau ist dringend erforderlich, um den Sportbetrieb entsprechend den heutigen sanitären Anforderungen reibungslos fortführen zu können.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 233 vom 12.02.1982, der hier eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festsetzt. Der Standort der Tennishalle ist durch die Festsetzung einer entsprechend dimensionierten überbaubaren Grundstücksfläche planungsrechtlich abgesichert. Ferner ist eingeschossige Bauweise und Satteldach mit 12° Dachneigung festgesetzt.

Der geplante Anbau liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb der festgesetzten Baugrenzen bestehen nicht. Mit der Planänderung soll das Vorhaben planungsrechtlich ermöglicht werden.

Gegenstand der Änderung

Die überbaubare Grundstücksfläche für die vorhandene Tennishalle wird geringfügig aufgeweitet. Die Festsetzungen zur Firstrichtung sowie „Satteldach mit 12° Dachneigung“ werden ersatzlos gestrichen, da sie dem Bauvorhaben nicht entsprechen und städtebaulich entbehrlich sind. Durch die beabsichtigten Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Belange des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes

Der Änderungsbereich liegt im Bereich der Zone II der Wasserschutzgebietsverordnung „Hohe Ward“ vom 05.10.1981, in der ein weitgehendes Bauverbot herrscht. Im Grundsatz ausgenommen von diesem Bauverbot sind die im Bebauungsplan Nr. 233 festgesetzten überbaubaren Flächen. Materielle Belange des Grundwasserschutzes werden von der Änderungsplanung nicht beeinträchtigt.

Es sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Schutzgüter des § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch durch die Bebauungsplanänderung beeinträchtigt werden. Von der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

Somit sind die Voraussetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch gegeben.

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden keine Bedenken vorgebracht. Der Ände-

rungsbereich befindet sich im Eigentum der Stadt Münster. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit war nicht erforderlich, da Dritte von der Bebauungsplanänderung nicht berührt sind.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht verändert.

Weitere Einzelheiten sind aus dem Bebauungsplan Nr. 233 ersichtlich.

Durchführungsmaßnahmen

Die Verwirklichung des geänderten Bebauungsplanes wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht sind jedoch nicht ersichtlich. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **17.05.2006** als Satzung beschlossen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 233: Hiltrup – Tageserholungsanlage Hiltruper See

Münster, **23.05.2006**

Tillmann (L.S.)

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister