Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 417/94 Bau.

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 315: Angelmodde - Bewinkel (Angelmodder Weg/Elsterweg/Wolteringstraße/Bewinkel)

Der seit 1986 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 315 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Bebauung und Erschließung im Bereich Agathastraße sowie zur bedarfsorientierten Erweiterung des Sportplatzes Am Hohen Ufer aufgestellt.

Der Bereich des vorhandenen Sportplatzes Am Hohen Ufer wurde entsprechend dem Bestand und zur bedarfsorientierten Anlage eines Spielbereiches A bzw. zur geplanten langfristigen Erweiterung des Sportplatzes als öffentliche Grünfläche - Sportplatz, Spielplatz, Ballspielplatz - ausgewiesen. Bei der Erweiterung des Sportplatzes war unter anderem südlich der vorhandenen Tennisanlage die Anlage von weiteren sechs Tennisplätzen vorgesehen.

Unter Berücksichtigung des Bedarfs sowie der geänderten städtebaulichen Ziele soll der Bebauungsplan Nr. 315 im Bereich Angelmodder Weg/Bewinkel südlich der vorhandenen Tennisanlage geändert werden. Innerhalb dieses Bereiches ist die Errichtung einer Tennishalle mit drei Spielfeldern und einer Mehrzweckhalle mit einem Spielfeld von 44 x 22 m, Zuschauertribüne mit ca. 200 Plätzen, Cafeteria, großer Saal mit Bühne, Jugendraum und Sanitär-, Umkleide- und Büroräumen vorgesehen. Mit dieser Mehrzweckhalle soll ein stadtteilbezogener Treffpunkt entstehen, in dem verschiedene bürgerschaftliche und vereinsbezogene Aktivitäten stattfinden können.

Die Bebauungsplanänderung steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, da im Hinblick auf die künftigen Nutzungen auch weiterhin davon ausgegangen wird, daß sportliche Nutzungszwecke in diesem Bereich überwiegen.

Vor der Einleitung des Änderungsverfahrens wurden umfangreiche Standortuntersuchungen angestellt und mehrere Alternativstandorte untersucht. Der Bereich Bewinkel zeichnet sich insbesondere durch seine Nähe und gute Erreichbarkeit zu den angrenzenden Wohngebieten, die liegenschaftliche Verfügbarkeit und, wegen des vorhandenen Lärmschutzwalles, sein vergleichsweise geringes Störpotential aus. Hinzu kommt die Möglichkeit der Mitnutzung bereits vorhandener Stellplatzanlagen und die gute funktionale Angliederung an die bestehenden Sportanlagen. Der von Eingebern angeregte Standort Loddenheide ist demgegenüber durch den Albersloher Weg von den überwiegend auf seiner Ostseite gelegenen Wohngebieten getrennt. Weiterhin ist hier, zumindestens kurz- bis mittelfristig, weder eine Grundstücksverfügbarkeit noch Planungsrecht gegeben. Die ferner angeregten Standorte an der Ida-Schule und an der Pestalozzischule schei-

...

den überdies wegen bestehender, konkurrierender Nutzungsansprüche oder mangelnder Verfügbarkeit bzw. wegen unzureichender Grundstücksgröße aus.

Die innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen - Sportanlage - für die Tennishalle und die Mehrzweckhalle ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche sowie die festgesetzte Grundflächenzahl und die maximale Gebäudehöhe von 10 m bieten einen ausreichend großen Spielraum bei der späteren Detailplanung. Aufgrund der umfangreichen überbaubaren Grundstücksflächen für eine Mehrzweckhalle sowie eine Tennishalle wurde dieser Bereich als Fläche für Sport- und Spielanlagen und nicht mehr als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Den Bedenken gegen die Maßstäblichkeit und Volumen von geplanter Mehrzweckhalle/Tennishalle wurde nicht gefolgt. Das Bauvolumen eines Einfamilienhauses ist funktionsbedingt nicht mit dem Volumen einer Tennis- oder Mehrzweckhalle vergleichbar. Durch die Trennung durch einen ca. 3 m hohen Lärmschutzwall und die Abstände zum nächstgelegenen Wohnhaus sind gravierende visuelle Beeinträchtigungen nicht zu befürchten. Positive Wirkungen im Hinblick auf das optische Erscheinungsbild der geplanten Bauwerke werden ferner von den getroffenen Vorschriften zur Wand- und Fassadenbegrünung erwartet. Im übrigen wird die städtebauliche Situation schon heute durch den großvolumigen Baukörper einer Reithalle auf der gegenüberliegenden Straßenseite geprägt.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist auf ca. 82 zusätzlichen Stellplätzen südlich der vorhandenen Stellplätze vorgesehen. Die vorhandenen und geplanten Stellplätze werden von der Straße Bewinkel aus verkehrlich erschlossen. Um eine optimale Anfahrbarkeit für Busse zu gewährleisten, erlaubt die geplante Stellplatzanlage ein uneingeschränktes Wenden für Busse und sieht außerdem zwei Busstellplätze vor. Da von einer Mehrfachnutzung der vorhandenen und geplanten Stellplätze ausgegangen wird, die sowohl den Sporteinrichtungen als auch der Mehrzweckhalle dienen sollen, ist nach den einschlägigen Richtlinien die Anzahl der insgesamt vorgesehenen 145 Stellplätze ausreichend. Bei gleichzeitigem Betrieb der Sportanlage und der Mehrzweckhalle ist zusätzlicher ruhender Verkehr auf den angrenzenden Straßen nicht auszuschließen. Um die Anlage von zusätzlichen Stellplätzen und eine damit verbundene weitere Bodenversiegelung zu vermeiden, sollte diese voraussichtlich nur an wenigen Tagen im Jahr auftretende Situation hingenommen werden. Die damit verbundenen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft sind nach Abwägung der unterschiedlichen Belange im Rahmen der gebotenen gegenseitigen Rücksichtnahme zumutbar. Eine Dimensionierung der Stellplatzanlage auf eine nur wenige Tage im Jahr zu erwartenden Spitzenbedarf ist demgegenüber nicht zu vertreten.

Die bislang festgesetzten öffentlichen Grünflächen - Spielplatz, Ballspielplatz - werden, in ihrer Lage geringfügig verändert, neu ausgewiesen.

Den Bedenken, daß durch die Änderung der Vertrauensschutz der Anwohner an der Agathastraße verletzt wird, wurde nicht gefolgt. In der städtebaulichen Planung auf Grundlage des Baugesetzbuches ist der Vertrauensschutz in der Tat ein schutzwürdiger Belang. Gleichwohl können anderweitige Belange und Interessenlagen im

...

Rahmen der kommunalen Planungshoheit durchaus ausreichender Anlaß und Rechtfertigung für eine Planänderung sein. Gemäß Baugesetzbuch sind diese Belange gegenüber widerstrebenden privaten Interessen, wie zum Beispiel dem Vertrauensschutz, gerecht abzuwägen. Unter Berücksichtigung aller hier zu beachtenden Gesichtspunkte und den zuvor getroffenen Ausführungen hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen treten die Belange des Vertrauensschutzes gegenüber anderen Belangen in der Abwägung zurück. Eine Wertminderung der Grundstücke im Bereich Agathastraße durch die Änderung des Bebauungsplanes ist nicht ersichtlich.

Bauliche Gestaltung

Neben den allgemeinen rahmensetzenden Vorgaben zur Gebäudehöhe und zur Grundstücksausnutzung werden weitergehende Festsetzungen zur Außenwandgestaltung getroffen, um einerseits den künftigen architektonischen Gestaltungsspielraum nicht unnötig einzuengen, andererseits aber ein Mindestmaß an gestalterischer Einheitlichkeit im Zusammenhang mit den benachbarten Wohngebieten zu gewährleisten.

Verkehrsflächen

Zur fußläufigen Erschließung werden vom Fahrverkehr getrennte Rad- und Fußwege festgesetzt.

Auswirkungen auf die Umwelt

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 315 sah im Änderungsbereich durch die Errichtung von sechs Tennisfreispielfeldern eine Teilversiegelung von Freiflächen vor.

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Zum Ausgleich wird entlang des Angelmodder Weges und zur Straße Am Hohen Ufer ein über 300 m langes und im wesentlichen 10 m breites Pflanzgebot für standortgerechte Gehölze festgesetzt. Zusätzlich sind Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung sowie zur Begrünung der Stellplatzflächen aufgenommen worden. Durch entsprechende Festsetzungen soll ferner die Versiegelung von Freiflächen eingeschränkt werden, um einen möglichst großen Anteil des anfallenden Oberflächenwassers dem Grundwasser wieder zuführen zu können. Eine Beschränkung des Oberflächenwasserabflusses soll ebenfalls mit der vorgesehenen Dachbegrünung erreicht werden.

Immissionsschutz

Auf der Grundlage der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes und unter Berücksichtigung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurde ein schallschutztechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, um die Abwägung der Eingaben auf eine aktuelle, fundierte und quantifizierbare Grundlage zu stellen.

Das Gutachten hatte die Aufgabenstellung, die durch die Nutzung der geplanten Mehrzweckhalle sowie der geplanten Tennishalle hervorgerufenen Schallimmissionen für das angrenzende reine Wohngebiet zu berechnen und zu prognostizieren. Dabei waren alle potentiellen Lärmquellen - Gastronomie, Verkehr, Spielplatz, Parkplatz, Spielbetrieb - in die Untersuchung mit einzubeziehen.

...

Die Beurteilung der Lärmimmissionen erfolgte nach der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) sowie nach der VDI 2058 - Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft - (gastronomische Nutzung) unter Berücksichtigung der vorhandenen Lärmschutzwälle.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungsabsichten wurden dem Gutachter folgende Nutzungszeiten vorgegeben:

Tennishalle täglich:	10.00	-	22.00 Uhr
Mehrzweckhalle werktags/samstags:	15.00/14.30	-	22.00 Uhr
sonntags:	10.00	-	22.00 Uhr
Nutzungszeit mit hoher Besucherzahl:			
samstags:	19.00	-	22.00 Uhr
sonntags:	11.00	-	13.00 Uhr

Außerdem wurde berücksichtigt, daß der abfahrende Besucherverkehr erst zur Nachtzeit - nach 22.00 Uhr - den Parkplatz verläßt.

Bei der Beurteilung der Rechenergebnisse sind folgende Immissionsrichtwerte maßgeblich:

tags innerhalb der Ruhezeiten (werktags von 06.00 - 08.00 Uhr, Sonn- und Feiertage von 07.00 - 09.00 Uhr, 13.00 - 15.00 Uhr, 20.00 - 22.00 Uhr):	45 dB(A)
tags außerhalb der Ruhezeiten:	50 dB(A)
nachts (nach 22.00 Uhr):	35 dB(A).

Die Untersuchung hat ergeben, daß es, Tennishalle und Mehrzweckhalle für sich betrachtet, zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten führt. Bei Einbeziehung des geplanten Spielplatzes sind ebenfalls keine Überschreitungen der Richtwerte zu erwarten, wenn sichergestellt ist, daß der lärmintensive Bereich - Ballspielplatz - in mindestens 50 m Abstand zum bestehenden Lärmschutzwall errichtet wird. Der bereits zur Ausführung beschlossene Gestaltungsplan für den Spielplatz nimmt auf diesen Sachverhalt Rücksicht.

Insgesamt ist festzuhalten, daß nach dem vorliegenden Gutachten unter Beachtung der vorgegebenen Nutzungszeiten keine Anhaltspunkte gegeben sind, daß mit den geplanten Nutzungen das angrenzende Wohngebiet in unzumutbarer Weise durch zusätzliche Immissionen belastet wird.

Auch die weitergehenden Gesichtspunkte bewegen sich nach allgemeiner Verkehrsauffassung im Rahmen dessen, was üblicherweise in Wohngebieten an möglichen Beeinträchtigungen der Wohnruhe als hinnehmbar im Sinne allgemeiner Rücksichtnahmegebote einzustufen ist. Die vorgesehenen Nutzungszeiten werden im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungsverfahren bzw. bei den gewerberechtlichen Konzessionserteilungen festgeschrieben.

...

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine gefahrenverdächtige Altstandorte/Altlasten bekannt.

Es kann festgestellt werden, daß durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Nähere Einzelheiten sind aus dem Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 315 ersichtlich.

Kostenschätzung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 315 entstehen für die Stadt Münster keine Mehrkosten für die Anlage der öffentlichen Grünfläche einschließlich der Herrichtung des geplanten Kinderspielplatzes.

Zur städtischen Kostenbeteiligung im Zusammenhang mit den geplanten Hochbaumaßnahmen sowie der Anlage der zusätzlichen Stellplatzflächen sind zum gegebenen Zeitpunkt entsprechende Vereinbarungen bzw. Kostenregelungen zu treffen.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

Durchführungsmaßnahmen

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt Münster keine Grunderwerbskosten. Die öffentlichen Flächen stehen bereits im Eigentum der Stadt Münster.

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

Der noch erforderliche Ausbau soll auf der Grundlage der Bebauungsplanänderung und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 15. JUNI 1994 als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 315: Angelmodde - Bewinkel (Angelmodder Weg, Elsterweg, Wolteringstraße, Bewinkel).

Münster, 24. AUG. 1994

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

RAT DER STADT MÜNSTER