Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 1028/02

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 343: Gremmendorf - Gremmendorfer Weg / Westf. Landeseisenbahn / Erbdrostenweg / Vörnste Esch / Anton-Knubel-Weg

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst den Ostteil des Schulgrundstücks der Pestalozzi-Schule zwischen Anton-Knubel-Weg im Norden und der Westf. Landeseisenbahn (WLE) im Süden.

2. Bestehendes Planungsrecht

Der Änderungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 343 als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung " Gebäude und Einrichtungen für sportliche Zwecke" festgesetzt. Die Randstreifen des Bereiches sind mit einem Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher ausgewiesen. Zur Zeit ist hier ein Sportplatz vorhanden.

3. Planungsanlass

Für den Stadtteil Gremmendorf wurde ein dringender Bedarf nach einer Dreifachsporthalle für den Schul-, Vereins- und Breitensport aufgezeigt (Vorlage 95/00). Nach dem Subsidiaritätsprinzip werden die außerschulischen Sportmöglichkeiten in erster Linie von Sportvereinen angeboten und wahrgenommen. Demnach dient auch die Förderung des Vereinssports öffentlichen Interessen.

Mit Beschluss vom 08.06.2000 (Vorlage 431/00) hat der Planungsausschuss den Standort "Pestalozzi-Schule" für die weiteren Planungen festgelegt. Dieser Beschluss basiert auf einer umfassenden Standortuntersuchung, aus der der Standort Pestalozzi-Schule als der am besten geeignete hervorgegangen ist.

Der Anregung, die Sporthalle im Bereich Am Hohen Ufer vorzusehen, wurde nicht gefolgt, da die sich dann ergebenden Wegelängen für die Grundschulkinder von Pestalozzi- und Idaschule nicht zumutbar wären.

4. Planungsziel

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Dreifachsporthalle (mit der Option für eine Tribünenanlage mit einer Kapazität von maximal 199 Zuschauern) sowie der erforderlichen Stellplatzanlagen geschaffen werden.

5. Planungsinhalt

Die geplante Sporthalle ist in der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Gebäude und Einrichtungen für sportliche Zwecke - zulässig. Bereits aus den bestehenden Festsetzungen ergibt sich, dass die geplante Halle allein sportlichen Zwecken dienen darf. Es ist ausdrücklich keine "Mehrzweckhalle" vorgesehen.

Durch die Bebauungsplanänderung werden ergänzend eine überbaubare Grundstücksfläche (ca. 50,0 m X 50,0 m), die notwendigen Stellplatzanlagen und die vorgesehene Grundstückserschließung neu festgesetzt. Eine konkrete Gebäudeplanung liegt noch nicht vor. Um das geplante Gebäude in seiner städtebaulichen Wirkung gegenüber der kleinteilig strukturierten Um-

gebungsbebauung zu begrenzen, wird die zulässige Gebäudehöhe auf maximal 11,0 m festgelegt.

Zwar wirkt sich aufgrund der notwendigen Gebäudekubaturen die Errichtung der geplanten Dreifachsporthalle auf das kleinteilig geprägte Wohnumfeld aus; diese Auswirkungen sind jedoch nicht so einzuschätzen, als dass von einer gravierenden Beeinträchtigung der Wohnqualität gesprochen werden könnte. Das Baugrundstück ist allseitig von älterem Baumbestand umgeben. Das nächstgelegene Wohngebäude (Anton-Knubel-Weg Nr. 28) befindet sich in ca. 15,0 m Entfernung zur Halle. Durch die festgesetzte Höhenbeschränkung (11,0 m) wird die bestehende Bewuchshöhe durch das Hallengebäude nicht überschritten. Wahrnehmbare Veränderungen der Tageslichtverhältnisse ergeben sich allenfalls im Winterhalbjahr. Insofern bestehen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnverhältnisse.

Die Anordnung und Erschließung der Stellplätze erfolgt so, dass mögliche Beeinträchtigungen für die benachbarte Wohnbebauung minimiert werden. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wird durch die Planung zweier Anbindungspunkte entzerrt und verteilt. Es ist angedacht, z. B. durch Sperrpfähle eine separate Anfahrbarkeit der beiden Stellplatzanlagen zu gewährleisten und so mögliche Durchfahrtbeziehungen zu unterbinden. Die konkrete Ausgestaltung der Stellplatzanlagen einschließlich der Einplanung von Pollern wird der Ausbauplan für die Freiflächengestaltung der Halle beinhalten. Über die Frage der Trennung oder Verbindung der Stellplatzanlagen soll daher zu einem späteren Zeitpunkt abschließend entschieden werden (Beschluss zur Hochbauplanung).

6. Immissionen

Aus dem Spielbetrieb in der Halle und dem damit verbundenen Zu- und Abfahrtsverkehr ergeben sich Immissionen für die angrenzende Wohnbebauung. Die diesbezüglichen Auswirkungen wurden in einem schalltechnischen Gutachten untersucht. Im Ergebnis ist der Spielbetrieb - auch bei einer Zuschauerbeteiligung von max. 199 Personen - unter folgenden Voraussetzungen immissionsschutzrechtlich unbedenklich:

- Die Nutzungszeiten sind so festzulegen, dass die Stellplätze bis 22.00 Uhr geräumt sind. Ergänzend stellt der Gutachter fest, dass auch eine Räumung der Stellplätze nach 22.00 Uhr immissionsschutzrechtlich unbedenklich ist, wenn sichergestellt werden kann, dass die Stellplatzanlagen mit nicht mehr als 10 Fahrzeugen belegt sind.
- Die Außenwände der Sporthalle müssen den Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 genügen. Diese Auflage ist als Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Des Weiteren ist eine Nutzung (Ballspiele) in erster Linie für schulsportliche Zwecke in der verbleibenden Freifläche westlich der geplanten Sporthalle außerhalb der Ruhezeiten (generell nach 20.00 Uhr, sonn- und feiertags 13.00 bis 15.00 Uhr) weiterhin möglich. Eine detaillierte Festlegung der erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Auflagen erfolgt in Kenntnis des konkreten Bauvorhabens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Die durch das Vorhaben induzierten Verkehrsmengen werden das angrenzende Straßenverkehrsnetz nur unwesentlich zusätzlich belasten. Eine aktuelle Verkehrszählung (25.04.2001) hat für die Straßen Anton-Knubel-Weg, Vörnste Esch und Erbdrostenweg folgende durchschnittliche, tägliche Verkehrsmengen (DTV) ergeben: 969 Kfz, 1.778 Kfz, 2.161 Kfz. Die sich einstellenden Gesamtbelastungen liegen deutlich unter den relevanten Schwellenwerten (Anliegerstraße nach EAE: ≤ 2.500 Kfz/DTV).

7. Eingriff / Ausgleich

Bereits nach geltendem Planungsrecht sind Gebäude im Änderungsbereich zulässig. Die rechtliche Eingriffssituation wird insoweit nicht durchgreifend verändert. Die Planung sieht einen

weitgehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestandes an den Grundstücksgrenzen vor. Die verbleibenden Freiflächen, insbesondere im östlichen Grundstücksbereich können durch entsprechende Maßnahmen landschaftsökologisch aufgewertet werden. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Kosten

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

9. Durchführungsmaßnahmen

Die Änderung des Bebauungsplanes wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in sozialer oder wirtschaftlicher 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 05.02.2003 als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 343: Gremmendorf - Gremmendorfer Weg / Westf. Landeseisenbahn / Erbdrostenweg / Vörnste Esch / Anton-Knubel-Weg.

Münster, **11.02.2003**

Tillmann (L.S.)

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister