Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 1304/01

B e g r ü n d u n g

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes HI 3a: Hiltrup - Bahnhofstraße

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke der Paul-Gerhardt-Schule, Clemensschule und Johannesschule einschließlich der westlich anschließenden ehemaligen "Max-Winkelmann-Kampfbahn" und wird durch die Bodelschwinghstraße, die Unckelstraße, die Kardinalstraße und die Moränenstraße begrenzt.

2. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Hi 3 a setzt den Bereich der Schulgrundstücke als Fläche für den Gemeinbedarf fest. Das Sportplatzgelände ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Durch dem Straßenverlauf folgende Baugrenzen wird für beide Teilbereiche eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Weitere Festsetzungen hinsichtlich der Zweckbestimmung bestehen nicht.

3. Planungsanlass

Im Stadtteil Hiltrup besteht ein dringender Bedarf nach einer Dreifachsporthalle für den Schul-, Vereins- und Breitensport. Außerdem hat der TUS Hiltrup Bedarf nach einer vereinseigenen Breitensportanlage artikuliert.

Das Nutzungsprogramm umfasst neben einer Dreifach-Sporthalle und dem vereinseigenen Breitensportgebäude weitere Sport- und Spielflächen in einer Größenordnung von ca. 3.700 qm. Das o. g. Nutzungsprogramm soll in ein Gesamtkonzept umgesetzt werden. Zu diesem Zweck ist die Durchführung eines Realisierungswettbewerbes vorgesehen.

Um das Wettbewerbsergebnis zeitnah umsetzen zu können, sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst werden. Die bisherigen Nutzungsziele (Sport) sollen beibehalten und konkretisiert werden. Die bislang bereits festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche, die bereits eine Bebauung des Sportbereiches zugelassen hat, soll nicht verändert werden.

4. Änderungsinhalte

Der Änderungsbereich wird insgesamt als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sportplatz, Spielplatz und Ballspielplatz festgesetzt. Die Festsetzung der ehemaligen Max-Winkelmann-Kampfbahn als öffentliche Grünfläche entfällt. Die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen bleiben unverändert.

Die Verkehrsflächen an der Moränenstraße bzw. an der Kardinalstraße werden entsprechend der bestehenden Ausbausituation geringfügig verändert festgesetzt.

5. Auswirkungen auf die Umwelt

Die rechtliche Eingriffssituation bleibt unverändert. Insofern werden keine regelungsbedürftigen Ausgleichstatbestände geschaffen. Das Plangebiet wird seit vielen Jahren als Sportplatz (z. T. auch mit Zuschauerbeteiligung) genutzt. Insofern war die Umgebungsbebauung bereits bisher den mit dem Sport- und Spielbetrieb naturgemäß einhergehenden Lärmauswirkungen ausgesetzt. Da der Hauptnutzungszweck "Sport" im Grundsatz beibehalten wird und ein großer Teil der sportlichen Aktivitäten künftig innerhalb geschlossener Gebäude stattfinden wird, sind durchgreifende negative Veränderungen der bestehenden Immissionssituation nicht zu erwarten. Im Rahmen der künftigen Realisierung ist darüber hinaus beabsichtigt, die Belange des Immissionsschutzes (z. B. durch entsprechende Nutzungszuordnungen) angemessen zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund ist das Ballspielfeld inmitten des Gesamtgeländes angeordnet.

Ein Betrieb der Sporthalle nach 22.00 Uhr ist nicht vorgesehen. Im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Bestimmungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BimSchV) nachzuweisen.

6. Kostenschätzung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

7. Durchführungsmaßnahmen

Der Ausbau der angrenzenden Straßen ist abgeschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes 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.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **19.12.2001** als Satzung beschlossenen 8. Änderung des Bebauungsplanes HI 3a: Hiltrup - Bahnhofstraße.

Münster, 14.01.2002

gez. Tillmann (L.S.)
Dr. Tillmann
Oberbürgermeister