

Stadt Drensteinfurt

Bebauungsplan Nr. 2.06 „Sportzentrum Walstedde“

Begründung zur 4. Änderung

1. Änderungsbeschluß

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am 13.05.1993 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2.06 „Sportzentrum Walstedde“ nach den Vorschriften des BauGB zu ändern.

2. Änderungsanlaß

Die vorhandene bisher vielseitig als Mehrzweckhalle genutzte Schützenhalle auf dem Schulgelände Walstedde ist planungsrechtlich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche "Schule" festgesetzt. Die Häufigkeit größerer Veranstaltungen führte allerdings zu Beschwerden, die einer Überprüfung der Zulässigkeit sowohl aus baurechtlicher als auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erforderlich macht.

Um die im Sinne der dörflichen Gemeinschaft positive vielseitige Nutzung weiterhin planungsrechtlich zulässig zu machen, muß daher die entsprechende Zweckbestimmung "Mehrzweckhalle" im Bebauungsplan festgesetzt werden. Auf die weiteren baurechtlichen Belange wird im Folgenden eingegangen.

3. Änderungspunkt

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

Änderung eines Teiles der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" in Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Mehrzweckhalle".

Da einige Veranstaltungen bisheriger Art die Nachtruhe für die anliegende Wohnbebauung störten, wurde ein Immissionsgutachten *) in Auftrag gegeben, um die künftigen störungsfreien Nutzungen der Halle detailliert bauordnungsrechtlich festlegen zu können.

Als Ergebnis kommt das Gutachten zu dem Schluß, daß die künftige Nutzung der Halle nur derartige Veranstaltungen aufnehmen kann, die im § 9 LImSCHG benannt werden.

Darüber hinaus empfiehlt der Gutachter, derartige Veranstaltungen der Genehmigungspflicht zu unterziehen und nur in begründeten Einzelfällen zuzulassen.

*) *Uppenkamp + Partner, Lärmschutzgutachten zur Änderung des Bebauungsplanes Nr.2.06 "Sportzentrum Waldstedde", Ahaus, im Juni 1993*

74

Da gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB nur "bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen" zum Immissionsschutz getroffen werden können, enthält der Bebauungsplan lediglich den Hinweis auf die bauordnungsrechtliche Einschränkung, daß gem. § 9 LImSCHG nur ausnahmsweise Veranstaltungen in der Zeit von 22 bis 6 Uhr genehmigt werden.

Das vorliegende Lärmschutzgutachten schließt zusätzliche Verkehrsbelästigungen aus. Der ruhende Verkehr wird wie bisher auf dem vorhandenen Stellplatz auf dem Schulgelände gedeckt

4. Sonstige Belange

Mit der Sicherung des Immissionsschutzes für die Wohnanlieger insbesondere im Bereich der Straße Böcken durch, die einschränkende baurechtlichen Genehmigungen sind die privaten Belange ausreichend berücksichtigt. Dem öffentlichen Belang, zur Stärkung der Dorfgemeinschaft solche Veranstaltungen hier stattfinden lassen zu können, wird damit ebenfalls Rechnung getragen.

Sonstige Belange sind durch diese Änderung der Festsetzung nicht betroffen, da die bauliche Situation unverändert erhalten bleibt.

Somit sind auch keine Eingriffe in den Naturhaushalt zu verzeichnen, die auszugleichen wären.

Mit der Genehmigung dieses Änderungspunktes entfällt die derzeitige Festsetzung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

Im Auftrag der Stadt Drensteinfurt
Coesfeld, im November 1993

WOLTERS PARTNER

Architekten BDA · Stadtplaner SRL
Daruper Straße 15, 48653 Coesfeld
Mindener Straße 21, 10589 Berlin

siehe berichtigte Seite 2

75

Da gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB nur "bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen" zum Immissionsschutz getroffen werden können, enthält der Bebauungsplan lediglich den Hinweis auf folgende bauordnungsrechtliche Einschränkung: Veranstaltungen im Sinne des § 9 LImSchG werden auf 18 Kalendertage eines Jahres beschränkt. Dabei sind Immissionswerte von 55 dB (A) nicht zu überschreiten. Ausnahmsweise können Veranstaltungen im Sinne des § 9 LImSchG in einer Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr genehmigt werden, die ebenfalls dB (A)-Werte von 55 nicht überschreiten dürfen.

Das vorliegende Lärmschutzgutachten schließt zusätzliche Verkehrsbelästigungen aus. Der ruhende Verkehr wird mit ca. 40 Stellplätzen wie bisher auf dem vorhandenen Stellplatz des Schulgelände gedeckt. Diese Belastung ist auch für die Straße Böcken zumutbar. Im Falle von größeren Veranstaltungen im Sinne des § 9 LImSHG erfolgen besondere Regelungen, die im Einzelfall zu prüfen sind, z. B. Sperren der Zufahrt, wenn der Parkplatz belegt ist, und Umleitung auf andere Flächen.

4. Sonstige Belange

Mit der Sicherung des Immissionsschutzes für die Wohnanlieger insbesondere im Bereich der Straße Böcken durch, die einschränkende baurechtlichen Genehmigungen sind die privaten Belange ausreichend berücksichtigt. Dem öffentlichen Belang, zur Stärkung der Dorfgemeinschaft solche Veranstaltungen hier stattfinden lassen zu können, wird damit ebenfalls Rechnung getragen.

Altlasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt und aufgrund früherer oder derzeitiger Nutzung nicht zu vermuten.

Sonstige Belange sind durch diese Änderung der Festsetzung nicht betroffen, da die bauliche Situation unverändert erhalten bleibt.

Somit sind auch keine Eingriffe in den Naturhaushalt zu verzeichnen, die auszugleichen wären.

Mit der Genehmigung dieses Änderungspunktes entfällt die derzeitige Festsetzung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

Im Auftrag der Stadt Drensteinfurt
Coesfeld, im Februar 1994

WOLTERS PARTNER

Architekten BDA · Stadtplaner SRL
Daruper Straße 15, 48653 Coesfeld
Mindener Straße 21, 10589 Berlin