

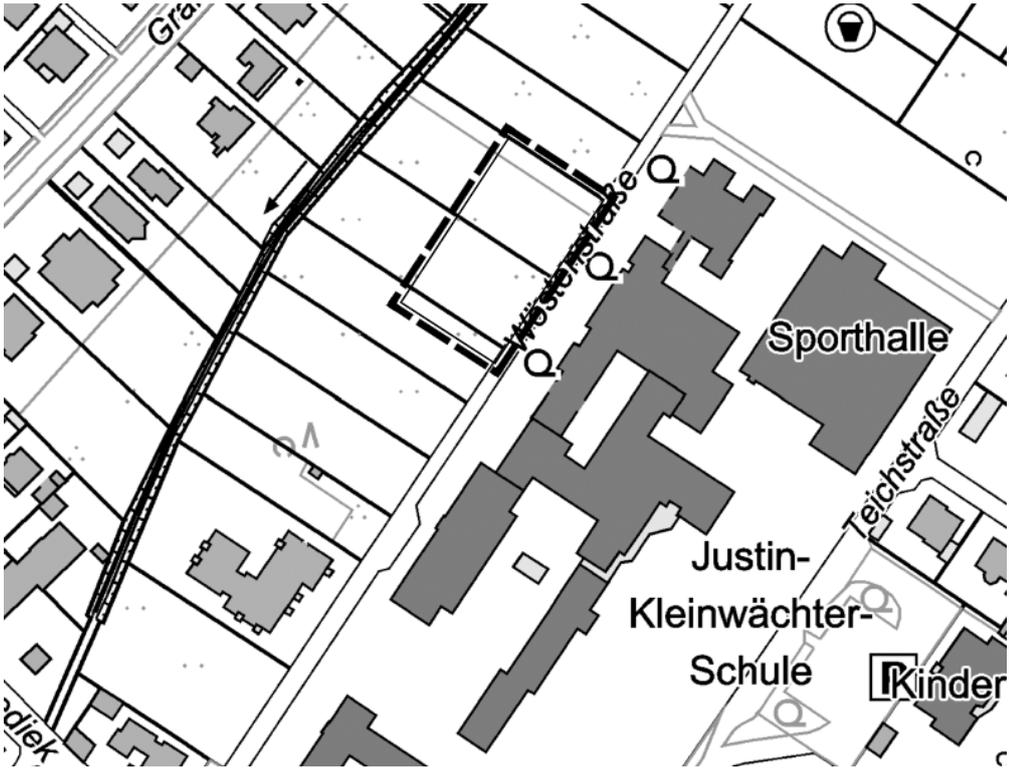


# **Bebauungsplan Nr. 32**

## **"Marienschulzentrum" 2. Änderung**

### **Begründung** gem. § 2a BauGB

Stand: Satzungsbeschluss



Übersichtsplan - unmaßstäblich

## Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458) in der zuletzt geänderten Fassung.
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der zuletzt geänderten Fassung

## Inhaltsverzeichnis

	1
1. Erfordernis der Planaufstellung	4
2. Verfahrensart	4
3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich	5
4. Bestehende Rechtsverhältnisse	5
4.1. Regionalplan	5
4.2. Flächennutzungsplan	5
4.3. Bebauungspläne	5
5. Bestandssituation	5
5.1. Innerhalb des Geltungsbereiches	5
5.2. Außerhalb des Geltungsbereiches	5
6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung	6
6.1. Art der baulichen Nutzung	6
7. Erschließung und Versorgung	6
7.1. Anbindung an das Straßennetz	6
7.2. Entwässerung/Versickerung	6
7.3. Ruhender Verkehr	6
8. Artenschutz	6
9. Immissionsschutz/Lärm	6

## 1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Mensa des Marienschulzentrums inklusive Außenbereich und Sportanlage wurde 2019 fertiggestellt. Bei der Sportanlage handelt es sich um zwei Kleinspielfelder, die mit Ballfangzäunen eingefriedet sind, sowie einen Bereich mit Tischtennisplatten und umliegenden Sitzmöglichkeiten. Die Sportanlage wird aufgrund ihrer Attraktivität und Aufenthaltsqualität auch außerhalb des Schulbetriebs von Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Greven genutzt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 32 „Marienschulzentrum“ ist für die Sportanlage als Art der baulichen Nutzung eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Dementsprechend wurde die Baugenehmigung für die Sportanlage nur für die Nutzung als Anlage für den Schulsport erteilt. Eine weitergehende Genehmigung, die auch eine Nutzung durch die Öffentlichkeit enthält, konnte aufgrund der derzeitigen planungsrechtlichen Situation bisher nicht erteilt werden.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die öffentliche Nutzung der bestehenden Sportanlage ist jedoch das planerische Ziel, das der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Greven mit dem Aufstellungsbeschluss zur vorliegenden Bebauungsplan-Änderung formuliert hat. Dazu soll die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 32 festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule in eine Fläche für die Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Sportanlagen geändert werden.

Um die daraus für das Umfeld resultierenden Schallimmissionen zu ermitteln und bewerten, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (siehe Kapitel 9).

## 2. Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da es sich bei der geänderten Nutzung der Sportanlage um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die Voraussetzungen für eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren liegen vor:

- die im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte zulässige Grundfläche die in § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB überschreitet die genannten Schwellenwerte nicht,
- das geplante Vorhaben ist gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht UVP-pflichtig,
- es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter vor.
- da im Umfeld des Plangebiets keine Störfallbetriebe bestehen, sind bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Da im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 u. 3 Satz 1 BauGB gelten, wird auf folgende Verfahrensschritte verzichtet:

- die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- den Umweltbericht nach § 2a BauGB
- die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel durchgeführt.

### 3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich auf dem Schulgelände des Marienschulzentrums im Süden des Stadtteils Kernstadt rechts der Ems, in unmittelbarer Nähe zum östlich gelegenen Wohngebiet „Wöste“ und zum westlich gelegenen Wohngebiet entlang der Grabenstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die nachfolgend aufgelisteten Grundstücke der Gemarkung Greven (Stand März 2021):

Flur 146

Flurstücke: 27, 28 und 26 teilweise

### 4. Bestehende Rechtsverhältnisse

#### 4.1. Regionalplan

Durch die Planaufstellung werden die Ziele der Raumordnung und der Regionalplanung nicht berührt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Marienschulzentrum“ 2. Änderung befindet sich gemäß dem Regionalplan Münsterland in der Bekanntmachung vom 27.06.2014 im „Allgemeinen Siedlungsbereich“.

#### 4.2. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Greven stellt die Fläche des Änderungsbereiches als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“, sowie „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Somit ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird eingehalten.

#### 4.3. Bebauungspläne

##### Bebauungsplan Nr. 32 „Marienschulzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 32 „Marienschulzentrum“ trat am 23.03.2017 in Kraft. Die Bauflächen im Plangebiet wurden als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“ sowie als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Für die Gemeinbedarfsfläche wurde eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt und die maximale Gebäudehöhe beträgt 15,00 m über Bezugspunkt (41,6 m ü. NHN).

### 5. Bestandssituation

#### 5.1. Innerhalb des Geltungsbereiches

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich zwei Kleinspielfelder, die mit Ballfangzäunen eingefriedet sind, sowie ein Bereich mit Tischtennisplatten und umliegenden Sitzmöglichkeiten.

#### 5.2. Außerhalb des Geltungsbereiches

Unmittelbar südlich und westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt das Marienschulzentrum an. Nordöstlich befindet sich das Wohnquartier „Wöste“ (Bebauungsplan Nr. 33 „Wöste“) und im Westen die Wohnbebauung entlang der Grabenstraße (Bebauungsplan Nr. 5 „Albachten Esch“ Neufassung).

## 6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

### 6.1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 als Fläche für den Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Sportanlagen festgesetzt. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erweiterte Baugenehmigung geschaffen werden. Gemäß der bisherigen Genehmigung konnten die Sportanlage nur für den Schulsport genutzt werden, wodurch die Nutzungszeit bis 18.00 Uhr begrenzt war. Die erweiterte Baugenehmigung soll die Nutzung des Geländes für die Öffentlichkeit mit darüber hinaus gehenden Nutzungszeiten ermöglichen.

## 7. Erschließung und Versorgung

### 7.1. Anbindung an das Straßennetz

Das Plangebiet ist über die Wöstenstraße, die als Fuß- und Radwegeverbindung dient, an die Leinweberstraße, die Straße Am Fiskediek an das bestehende Straßennetz angebunden.

### 7.2. Entwässerung/Versickerung

Das anfallende Niederschlagswasser wird über Rinnen und Straßeneinläufe in das Kanalnetz der Stadt Greven abgeleitet.

### 7.3. Ruhender Verkehr

Im Plangebiet bestehen keine Stellplatzflächen, jedoch rund um das Marienschulzentrum.

## 8. Artenschutz

Gemäß der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 ist auch bei der Änderung eines Bebauungsplanes eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen. Dies betrifft auch die Verfahren gem. § 13a BauGB. Bereits durchgeführte Artenschutzprüfungen haben jedoch eine Gültigkeit von bis zu 7 Jahren.

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung besteht eine Artenschutzprüfung aus dem Jahr 2016, die für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 32 „Marienschulzentrum“ vorgelegt wurde (siehe Anlage). Die o.g. Frist wird damit beim vorliegenden Planverfahren eingehalten.

Da der Eingriff bereits erfolgt ist und die Sportanlage genutzt wird, ist eine Beeinträchtigung von Habitaten planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten auszuschließen. Durch die vorliegende Bebauungsplan-Änderung wird also kein artenschutzrechtlicher Konflikt erzeugt.

## 9. Immissionsschutz/Lärm

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zur geplanten öffentlichen Nutzung der Sportanlage durchgeführt. Diese Untersuchung lag während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt. Aufgrund von Stellungnahmen, die im Rahmen dieser Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen eingegangen sind, wurde die schalltechnische Untersuchung überarbeitet. Wesentliche Änderungen sind u.a.

- Die Änderung des Titels der Untersuchung in: Schalltechnische Untersuchung zur Nutzung der Sport- und Spielanlage auf dem Gelände des Marienschulzentrums in 48268 Greven

- Die Berücksichtigung weiterer Immissionsorte
- Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel wurden ergänzend Kommunikationsgeräusche im Aufenthaltsbereich (Tischtennisplatten und Sitzmöglichkeiten) in Ansatz gebracht.

Die schalltechnischen Berechnungen sind nach den Regelungen der Freizeitlärmrichtlinie NRW erfolgt, da für die Sportanlage keine Nutzung für den Vereinssport vorgesehen ist. Es wurde untersucht, inwiefern sich die geplante Nutzung der Sportanlage auf die umgebende schutzbedürftige Wohnbebauung auswirkt und ob dabei die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie NRW eingehalten werden.

Auch die überarbeitete Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine öffentliche Nutzung der Sportanlage ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen unter folgenden Bedingungen die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie NRW einhält:

- Die Nutzungszeit wird auf den Zeitraum werktags zwischen 8:00 und 20:00 Uhr begrenzt.
- Dementsprechend ist eine Nutzung der Sportanlage in den werktäglichen Ruhezeiten (6:00 bis 8:00 Uhr und 20:00 bis 22:00 Uhr), in der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) sowie ganztägig an Sonn- und Feiertagen unzulässig.

Für eine Beschränkung der Nutzungszeiten im Bebauungsplan gibt es keine Ermächtigungsgrundlage. Im Rahmen der Bauleitplanung kann lediglich im Sinne der planerischen Vorsorge festgestellt werden, dass die Planung unter dem Aspekt des Immissionsschutzes umsetzbar ist. Damit ist die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung gem. § 1(3) BauGB nicht beeinträchtigt.

Um den Immissionsschutz der umgebenden Wohnbebauung zu gewährleisten, sind die o.g. Bedingungen in die Baugenehmigung aufzunehmen. Ebenso sind im Rahmen der Baugenehmigung mögliche Maßnahmen festzulegen, die die Einhaltung der o.g. Nutzungszeiten sicherstellt, also z.B. Einzäunung und Überwachungsanlagen.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde ebenfalls untersucht, ob durch aktiven Schallschutz eine verlängerte Nutzungsdauer der Sportanlage genehmigungsfähig ist. Hierbei wurde die Errichtung einer 3,50 m hohen Schallschutzwand unmittelbar nordwestlich und nordöstlich der Spielfelder angesetzt. Die Wand ist aus schalltechnischen Gründen möglichst nah an der Schallquelle zu positionieren. Die Untersuchung hat ergeben, dass damit die Nutzung der Sportanlage auch an Sonn- und Feiertagen außerhalb der Ruhezeiten unter Einhaltung der Immissionsrichtwerte möglich ist. In den Ruhezeiten werk-, sonn- und feiertags kann die Nutzungsdauer um jeweils maximal eine Stunde verlängert werden.

Aus Sicht der Stadt Greven ist die Errichtung von Schallschutzwänden an der entsprechenden Stelle jedoch aus städtebaulichen Gründen nicht zielführend. Die Einsehbarkeit und die damit verbundene soziale Kontrolle der an die Sportanlage angrenzende Grünfläche würde durch Schallschutzwände erheblich beeinträchtigt. Eine effektive Beaufsichtigung der Schüler in Pausenzeiten könnte damit nicht gewährleistet werden. Daher kommt die o.g. Ausdehnung der Nutzungszeiten bei der geplanten öffentlichen Nutzung der Sportanlagen nicht in Betracht.

Greven, 18.01.2022

Stadt Greven  
Der Bürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung