

# **Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8**

## **„Schul-, Sport- und Erholungszentrum“**

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

### **Begründung**

Stand:

Entwurf zum Satzungsbeschluss

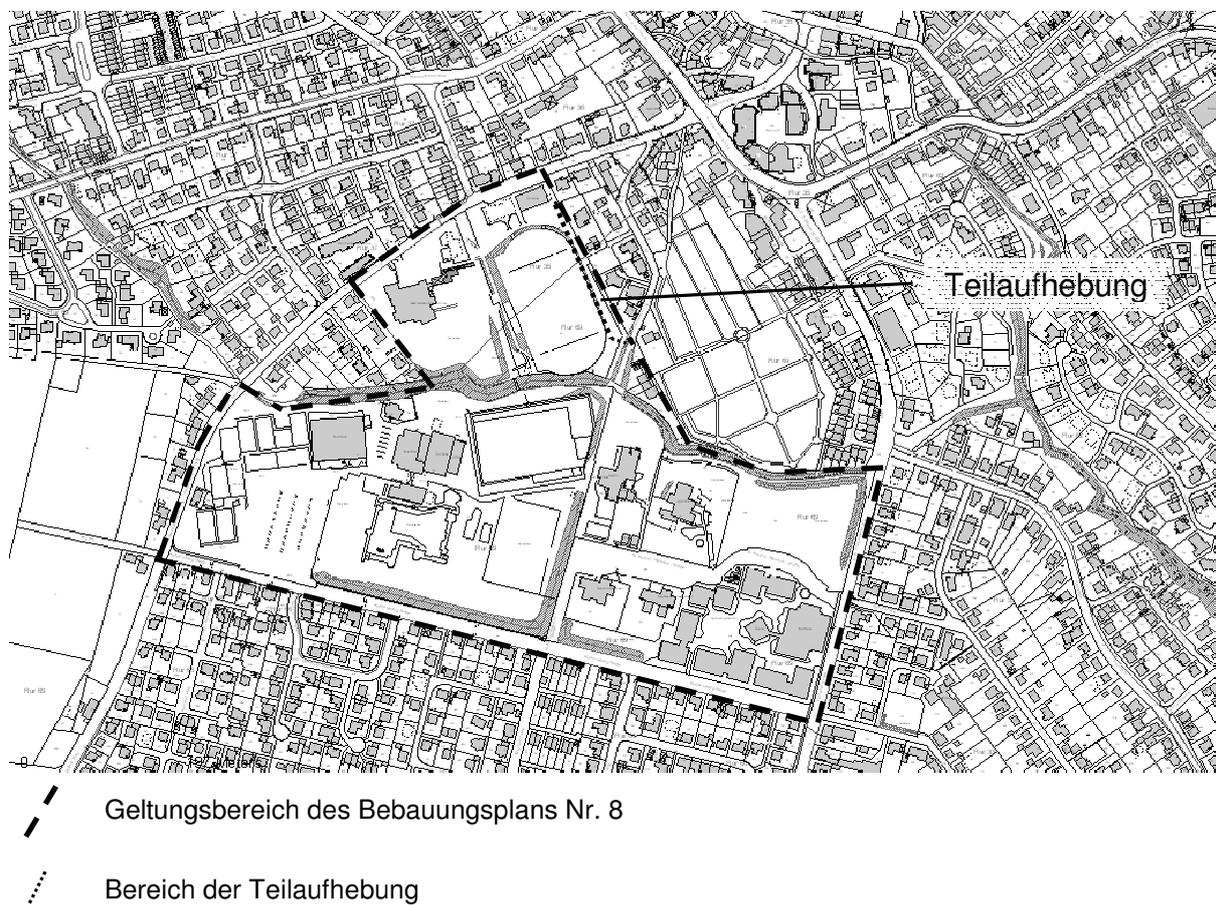
## Inhalt

1. Lage und Geltungsbereich .....	3
2. Anlass, Planerfordernis und Ziel.....	3
3. Verfahren.....	4
4. Ausgangssituation.....	4
5. Planungsbindungen .....	5
6. Auswirkungen der Teilaufhebung.....	5

## 1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des zur Zeit bestehenden Bebauungsplanes Nr. 8 „Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ befindet sich etwa 200 m südlich des Ortszentrums von Nottuln. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 19,2 ha und wird zur Zeit entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans für das Baumberge-Stadion, das Hallen- und Freibad, Tennishallen und mehrere Schulgebäude genutzt. Er ist im Süden begrenzt durch die Rudolf-Harbig-Straße, im Westen durch den Niederstockumer Weg, im Norden durch den Hummelbach sowie den Niederstockumer Weg und im Osten durch die Außengrenze des Baumberge-Stadions, den Hummelbach sowie die Dülmener Straße (siehe Übersichtsskizze).

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden für einen 0,17 ha großen Teilbereich im Nordosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 8 aufgehoben. Es handelt sich um einen Randstreifen von etwa 7 - 18 m Tiefe im Osten des zurzeit als Sportanlage festgesetzten Bereichs (Baumberge-Stadion). Die Teilaufhebung umfasst die Flurstücke: Gemarkung Nottuln, Flur 35, Flurstück 893 (tlw.) sowie Flur 69, Flurstück 84 (tlw.) Die genaue Planbegrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.



## 2. Anlass, Planerfordernis und Ziel

Anlass für die Teilaufhebung ist der durch Gutachten nachgewiesene mangelnde Lärmschutz des Baumberge-Stadions gegenüber der benachbarten Wohnbebauung an der Schützenstraße. Zur Behebung dieses Mangels ist die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4,20 m erforderlich. Der durch das Lärmgutachten empfohlene Verlauf der Lärmschutzwand verläuft in etwa 3,60 m Entfernung zum Laufbahnrand und somit nicht exakt entlang der bestehenden Grundstücksgrenzen, sondern einige Meter zurückversetzt.

Die Gemeinde verfolgt mit der Teilaufhebung das Ziel, den Bereich zwischen zu errichtender Lärmschutzwand und Beginn der privaten Wohnbaugrundstücke der bereits bestehenden Wohnbebauung zugänglich zu machen. Die derzeitige Festsetzung als Sportanlage verliert mit Errichtung der Lärmschutzwand ihren Zweck, da dieser Bereich durch die Trennung von der eigentlichen Sportstätte nicht mehr genutzt werden kann. Durch die Teilaufhebung besteht die Möglichkeit diesen Bereich entsprechend der Bestimmungen des § 34 BauGB zu nutzen. Auf Grund der Prägung durch die angrenzende Wohnbebauung ist eine Mitnutzung dieses Bereichs durch die Wohnbebauung möglich. Somit könnte der Aufhebungsbereich einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden und damit zu einer städtebaulich gewünschten Steigerung der Attraktivität ortskernnaher Wohngrundstücke führen. Ein Verkauf der bislang gemeindeeigenen Grundstücke an die Anwohner ist vorgesehen. Die Steuerung durch einen Bebauungsplan ist in diesem Bereich nicht erforderlich, da keine bodenrechtlichen Spannungen zu erwarten sind.

Der in Kraft bleibende Teil des Bebauungsplans kann trotz der Teilaufhebung selbstständig fortbestehen, da diese nur einen untergeordneten Randbereich betrifft.

### 3. Verfahren

Grundsätzlich gelten gemäß § 1 (8) BauGB für die Aufhebung oder Teilaufhebung eines Bebauungsplans die gleichen materiellen und formellen Anforderungen wie für die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes.

Das Aufhebungsverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die diesbezüglichen Voraussetzungen sind erfüllt, da die Grundzüge der Planung auch durch die Teilaufhebung unberührt bleiben. Die ursprüngliche Plankonzeption des Bebauungsplanes Nr. 8 bleibt unverändert, da die geringe Breite des Teilaufhebungsbereiches die grundsätzlichen Standortkonzeption nicht berührt. Weiterhin führt die Aufhebung nicht zur Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b genannten Schutzgüter (FFH- und EU-Vogelschutzgebiete).

Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 (2) BauGB auf Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden (§ 4 BauGB) verzichtet werden. Im Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 soll auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie auf eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB verzichtet werden. Eine Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB findet jedoch statt.

Weiterhin ist im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (3) von einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zur Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen, der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abzusehen.

#### Beteiligung / Offenlage

Während der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB und der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB, die vom 03.02.-02.03.2009 durchgeführt wurde, sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### 4. Ausgangssituation

#### Gegenwärtige Nutzung

Der Bereich der Teilaufhebung gehört zum Baumberge-Stadion (Grundstückseigentümerin: Gemeinde Nottuln) wird jedoch nicht im engeren Sinne durch dieses genutzt, sondern stellt sich zur Zeit als

schmaler Grünstreifen dar (Heckenbewuchs, kleine Bäume), der als optische Barriere zwischen Stadion und Privatgärten dient.

#### Planungsrechtliche Situation

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 8 „Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ wurde am 23.06.1973 bekannt gemacht. Dieser wurde durch die Bebauungspläne Nr. 33 (Bekanntmachung: 02.05.1981) und Nr. 47 (Bekanntmachung: 16.11.1984) geändert und durch den Bebauungsplan Nr. 55 (Bekanntmachung: 13.05.1991) ergänzt. Der Bereich der Teilaufhebung ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportanlage und in einem untergeordnetem Teilbereich (ca. 120 qm) als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Turnhalle (beides gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB) festgesetzt.

Für den östlich angrenzenden durch Wohnbebauung genutzten Bereich besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Er ist als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB aufzufassen.

## 5. Planungsbindungen

#### Regionalplan

Der Regionalplan „Teilabschnitt Münsterland“ legt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist auch künftig keine Nutzung möglich, die dieser Festlegung zuwiderlaufen würde.

#### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Bereich der Teilaufhebung als Grenzbereich zwischen Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sport im Westen und einer Wohnbaufläche im Osten dar. Eine genaue Zuordnung ist wegen der fehlenden Parzellenschärfe des Flächennutzungsplans nicht möglich. Eine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes besteht nicht.

#### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Rorup vom 25.10.2004 trifft für die Fläche der Teilaufhebung keine Aussage (Innenbereich).

## 6. Auswirkungen der Teilaufhebung

#### Baurecht nach § 34

Infolge der Teilaufhebung ist dieser Bereich künftig als unbeplanter Innenbereich anzusehen; die planungsrechtliche Zulässigkeit bemisst sich an § 34 BauGB. Dieser dann maßgeblich durch die angrenzende Wohnbebauung geprägte Bereich wird jedoch auf Grund der geringen Breite von 7 -18 m und der querenden 10 KV-Erdleitung nicht für neue Wohngebäude geeignet sein. Mögliche Vorhaben in diesem Bereich wären bei Nutzung durch die angrenzende Wohnbebauung z.B. private Grünflächen, Stellplätze, Gartenhäuser oder u.U. kleinere Anbauten an die bestehenden Häuser.

### Umwelt

Zwar entfällt durch die Teilaufhebung die Nutzungsmöglichkeit des Aufhebungsbereiches als Sportanlage, jedoch ist auch durch die o.g. mögliche zukünftige Nutzung des Aufhebungsbereichs eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion denkbar – etwa durch teilweise Versiegelung (diese ist jedoch auch auf Grund der bisherigen Festsetzungen möglich). Überwiegend ist jedoch auch zukünftig von einer gärtnerischen Nutzung auszugehen. Diese geringfügige und nicht über das heute mögliche Maß hinausgehende Beeinträchtigung der ökologischen Funktion wird hinter die übrigen Belange zurückgestellt.

Da die Teilaufhebung im engen Zusammenhang mit der Errichtung einer Lärmschutzwand zum Schutz der Anwohner erfolgt, ist nicht zu befürchten, dass sich künftige Nutzungen im Teilaufhebungsbereich einer unzumutbaren Lärmbelastung aussetzen.

### Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Durch den Bereich der Teilaufhebung verläuft eine 10 KV-Erdleitung. Da ein zum Betrieb und zu Wartungszwecken notwendiges Geh-, Fahr und Leitungsrecht bei Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht durch einen Bebauungsplan gesichert werden kann, muss dies bei Veräußerung auf andere Weise geschehen (Baulast bzw. Eintragung ins Grundbuch).

### Private Belange

Durch die Teilaufhebung wird den Belangen der Anwohner des Sportplatzes umfassend Rechnung getragen. Weitere private Belange werden nicht berührt.

### Nutzbarkeit des Baumberge-Stadions

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird die Fläche für Sportanlagen, die heute dem Baumberge-Stadion dient, verkleinert. Dies hat auf die Nutzbarkeit der Sportanlagen jedoch keine negativen Auswirkungen.