

Bebauungsplan Nr. 169, 1. Änderung "Sportanlagen Gesamtschule"

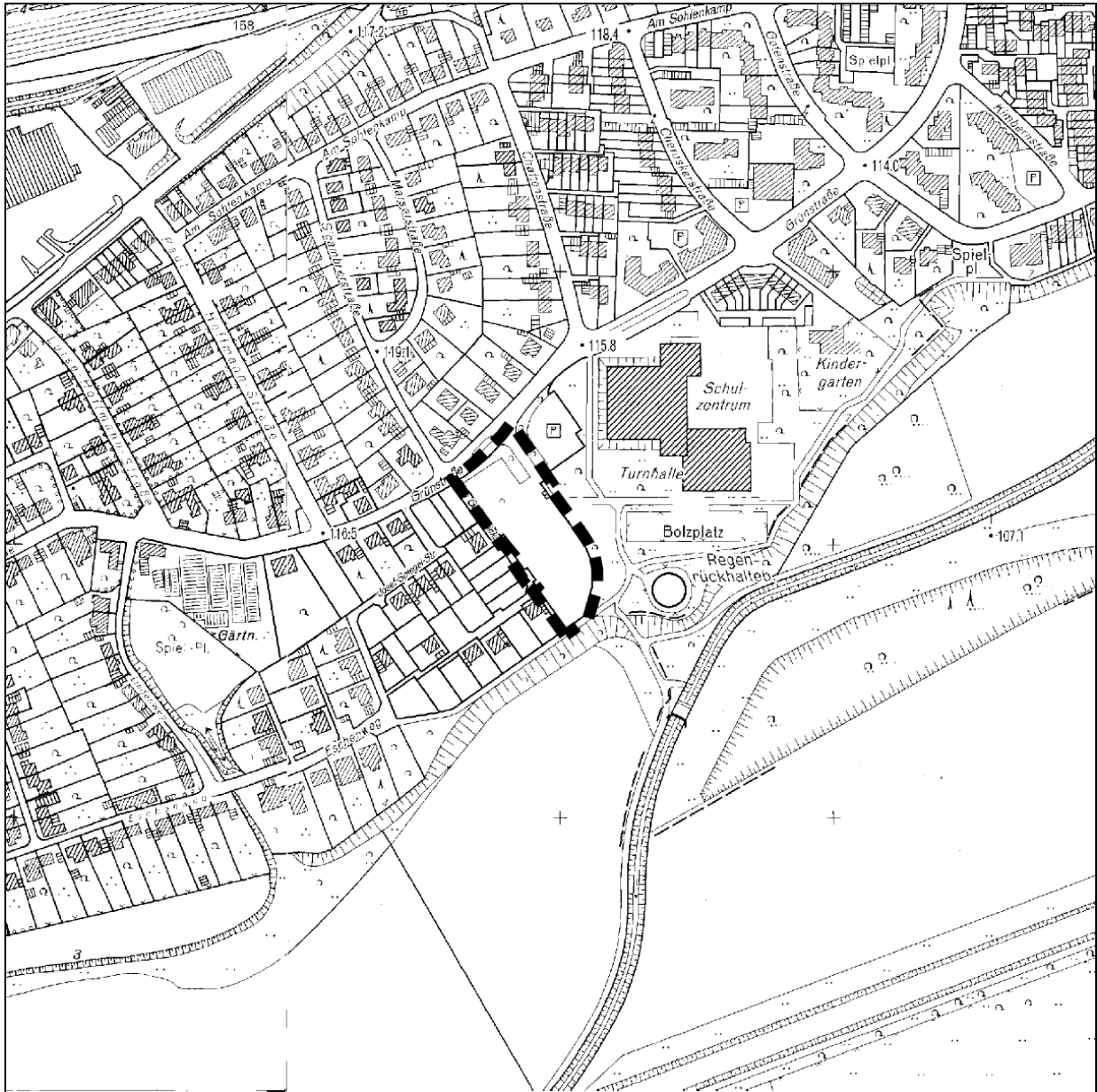
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Titel und Gliederung	1
Räumlicher Geltungsbereich, Übersichtsplan	2
Lage, vorhandene Nutzung und Topographie	3
Anlass, Erfordernis, Ziele und Verfahren	3
Darstellungen des Flächennutzungsplanes und Bebauungspläne	3
Wasser-, Boden- und Landschaftsschutz	4
Fläche für den Gemeinbedarf	4
Verkehrsfläche	5
Schallimmissionsschutz	5
Eingriff und Ausgleich	6
Realisierung der Planung, Kosten	6

Räumlicher Geltungsbereich, Übersichtsplan

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt im Wohnsiedlungsbereich Gänsewinkel südlich der Grünstraße und erstreckt sich ab Einmündung der Sigmaberstraße nach Süden, entlang der Straße Im Gänsewinkel bis zum Fußweg und entlang der östlichen Grenze des ehemaligen Sportplatzes und der Zufahrt des Schulparkplatzes bis zur Grünstraße. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem folgenden Übersichtsplan.

Übersichtsplan M. 1:5000



Lage, vorhandene Nutzung und Topographie

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt am südöstlichen Rand des Ortsteiles Schwerte im Siedlungsbereich Gänsewinkel mit überwiegender Wohnbebauung (siehe Übersichtsplan). Im Plangebiet liegen Teile des Schulsportplatzes (ca. 4025 m²) und der Stellplatzanlagen der Gesamtschule (ca. 1935 m²). Östlich anschließend befinden sich weitere Schulsportanlagen der Gesamtschule. In westlicher Nachbarschaft liegt die Wohnbebauung des Baugebietes Im Gänsewinkel.

Südlich des Plangebietes bzw. des Siedlungsbereiches Gänsewinkel erstreckt sich, durch eine Böschungskante topographisch deutlich tieferliegend, das Ruhrtal mit den Gewässern von Mühlengraben und Ruhr, den Wassergewinnungsanlagen der Dortmunder Energie und Wasser (DEW), landwirtschaftlichen Nutzflächen und schützenswerten Landschaftsteilen.

Anlass, Erfordernis, Ziele und Verfahren

Der Rat der Stadt Schwerte hat auf gemeinsamen Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FDP und WfS den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 169 nur in Teilen westlich der geplanten Erschließungsstraße zu realisieren und für den östlichen Bereich einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, um darin Schulsportanlagen unterzubringen. Die beabsichtigte Planung stellt somit das Ergebnis der Vermittlung zwischen den Ansprüchen des Schulstandortes der Gesamtschule und der Weiterentwicklung / Arrondierung der Wohnnutzung dar.

Im Einzelnen soll mit einer optischen Grüntrennung des geplanten Wohngebietes vom Schulgelände, u.a. ein weiteres Kleinspielfeld, entstehen.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes dient daher neben der Unterstützung des Ausbildungszieles zur sportlichen Betätigung der Schüler vor allem der planungsrechtlichen Umwandlung von Wohngebiet in Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Schule. Damit verbunden ist die Schaffung von Rechtssicherheit für die Gesamtschule sowie für die künftigen Bewohner des geplanten bzw. vorhandenen Wohngebietes. Eine Ausweitung des Aufstellungsbeschlusses bzw. des räumlichen Geltungsbereiches auf das gesamte Schulgrundstück ist auf Grund des gebotenen Regelungsumfanges nicht erforderlich.

Die planungsrechtliche Umnutzung innerhalb des Siedlungsbereiches, zwecks Anpassung an heutige schulsportliche Nutzungsanforderungen durch Sportflächen und Aktivitäten sind typische Kriterien einer (städtebaurechtlichen) Innenentwicklung und ermöglichen die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Wie im vereinfachten Verfahren wird darin von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und dem Monitoring abgesehen, wenn die Größe der bebaubaren Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Sie wird durch eine redaktionelle Berichtigung mit Hinweis auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes und Bebauungspläne

Der heutige Schulsportplatz mit Teilen der Parkplätze ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) und das Grundstück der Gesamtschule und des östlich anschließenden Kindergartens als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbindung Schule und Kindergarten dargestellt. Die südlich an die bebauten Gebiete angrenzenden Bereiche des Ruhrtales sind als landwirtschaftliche Fläche mit der Kennzeichnung von Landschaftsschutzgebiet und geschützten Landschaftsbestandteilen sowie Wasserschutzzone dargestellt.

Auf der ehemaligen Sportplatzanlage setzt der Bebauungsplan Nr. 169 "Wohnbebauung Sportplatz Gänsewinkel" reines und allgemeines Wohngebiet fest. Nach Osten anschließend besteht der Bebauungsplan Nr. 55 "Gänsewinkel" mit der Festsetzung von Fläche für den Gemeinbedarf (anstehendes Aufhebungsverfahren).

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 169 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB werden die ursprünglichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 55 (Gemeinbedarfsfläche Schule) auf aktueller Rechtsgrundlage wiederhergestellt. Die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird damit auf den vorherigen Stand zurückgeführt, der den ehemaligen Darstellungen und Zielen der Bauleitplanung entsprach. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist daher gewährleistet.

Die Bezirksregierung Arnsberg hatte im Wege der Beteiligung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sportanlagen Gesamtschule - bereits mit Schreiben vom 07.02.2006 mitgeteilt, dass aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2, Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die neuen Ziele angepasst.

Wasser-, Boden- und Landschaftsschutz

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes gilt die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW) an der Ruhr. Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone W III a. Die südlich des Sportplatzes verlaufende Böschungskante markiert die Grenze zum Ruhrtal mit der Wasserschutzzone W II und der Überschwemmungsgrenze. Aufgrund dieser Lage und des geringen Grundwasserflurabstandes sind im Geltungsbereich die Verwertung und der Einsatz von Sekundärbaustoffen und schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau ausgeschlossen. Hier sind ausschließlich schadstofffreie natürliche geogene Baustoffe der Verwertungskategorie Z 0 der LAGA zugelassen.

Mit den Bodenuntersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 169 ist durch das Ingenieurbüro Brauckmann in Fröndenberg im gesamten Sportplatzbereich zusammenhängendes Grundwasser ermittelt worden. Im Zusammenhang mit den in allen Sondierungen vorgefundenen tonigen Schluffen ist dort ein hohes Staunäsepotential festgestellt worden. Die ehemalige Sportplatzanlage ist seinerzeit bei ihrer Herstellung durch aufgeschüttetes Bodenmaterial nivelliert worden. Nach Auswertung der Analyseergebnisse gemäß Bundesbodenschutzgesetz sind die auf dem Gelände angetroffenen Böden (Auffüllungen und Geogenböden) weiter nutzbar. Im südöstlichen Bereich des Sportplatzes (Bohrsondierung Nr. 4) wurden tiefreichende homogene Auffüllungen mit Feinsand vorgefunden. Im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen für das Neubaugebiet wurde die gesamte Sportplatzasche (Rotgrant) entsorgt.

Im Stadtgebiet Schwerte liegen keine Flächen, die unter die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) und der Europäischen Vogelschutzgebiete fallen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 169 liegt vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Südlich der hier verlaufenden Böschungskante gelten die Festsetzungen des Landschaftsplanes des Kreises Unna Nr. 6 Raum Schwerte als Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund der vorhandenen Versiegelung des Parkplatzes und der Teilversiegelung der ehemaligen Sportanlage besteht wegen des Nutzungsdruckes der Schule nur eine eingeschränkte natürliche oder naturnahe Pflanzformation.

Nach den Auswertungen der vom Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg (KDB) überlassenen Kartenunterlagen liegt der Planbereich nicht in einem Bombenabwurfgebiet.

Fläche für den Gemeinbedarf

Die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche - Schule – Schulsport - begründet sich aus der Zweckbindung der Sportanlagen für den Schulbetrieb und dem räumlichen und funktionalen Zusammenhang der Flächen mit dem Schulgelände der Gesamtschule. Mit dieser Festsetzung werden die Zuordnungen der Nutzungen abschließend geregelt.

Die nachrichtliche Darstellung der einzelnen Anlagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche hinsichtlich ihrer Größe und Lage entspricht der Grundlage einer Fachplanung durch das Büro Ulenberg & Partner, Straelen. Die Anordnung der Sportanlage nimmt soweit wie möglich Rücksicht auf die topografischen Verhältnisse und Bepflanzungen. Die beiden Kleinspielfelder östlich außerhalb des Planbereiches und die Weitsprunganlage sind heute vorhanden, werden aber umgestaltet und runderneuert. Zusätzlich entsteht dort eine 100 m Laufbahn.

Die geplante Sportanlage ergänzt die vorhandenen Einrichtungen der Gesamtschule (Dreifachturnhalle, Kleinspielfelder, Sprunganlage, Laufbahnen). Vom ehemaligen Sportplatz wird dazu eine Fläche von etwa 4025 m² für die Planung beansprucht. Hier soll im 2. Bauabschnitt ein Kleinspielfeld mit Kunstrasen von netto 22x44 m entstehen.

Die Sportanlagen sollen bei guten Witterungsverhältnissen Werktags von Montag bis Freitag in der Zeit von 8:00 h bis 16:30 h durch drei Gruppen mit je 30 Schülern und drei Lehrern genutzt werden. Zur Sicherung ausschließlich für schulische Zwecke wird die gesamte Anlage umzäunt. Das neue Kleinspielfeld wird mit einem 6 m hohen Ballfangzaun versehen und wegen der topografisch bedingten Höhenunterschiede dem Gelände angepasst. Im Qualitätsstandard wird es auf wirtschaftliche Pflege und Unterhaltung ausgerichtet sein.

Zur vorhandenen Wohnbebauung soll zur optischen Abgrenzung ein Pflanzstreifen angelegt werden. Dieser wird standort- und nutzungsgerecht begrünt bzw. entfernte Gehölze soweit wie möglich ersetzt. Zwischen Kleinspielfeld und Pflanzstreifen ist gegen Laub- und Moosbefall ein ca. 3 Meter breiter Streifen in Rasen geplant. Der Pflanzstreifen ist in der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die an der Grünstraße bestehende Stellplatzanlage der Gesamtschule bleibt mit 88 Parkplätzen auf einer Fläche von ca. 1935 m² erhalten. Sie wird im heutigen Bestand ihrer Fläche bestätigt.

Verkehrsfläche

Die öffentlichen Stellplätze entlang der östlichen Seite der verkehrsberuhigten Straße Im Gänsenkopf sollen, in den sonst hier entstehenden Lücken zwischen Umzäunung und Straße, ergänzt werden. Zwischen den bereits rechtskräftig festgesetzten öffentlichen Stellplätzen sollen 3 weitere, aufgelockert durch Bäume, eingefügt werden. Die Planung setzt daher dort eine öffentliche Verkehrsfläche für besondere Zweckbestimmung fest.

Schallimmissionsschutz

Um die angemessene Wohnruhe der Anwohner mit dem Ausbildungsziel der sportlichen Betätigung Schüler in Einklang zu bringen, waren die lärmtechnischen Emissionen aus dem Schulbetrieb zu ermitteln.

Die lagemäßige Anordnung, die Häufigkeit und Intensität der Nutzung der Sportanlagen durch die Schule bestimmen die Höhe der Lärmwerte. Die Sportanlagen sollen bei guten Witterungsverhältnissen von Montag bis Freitag in der Zeit von 8:00 h bis 16:30 h mit einer geschätzten Zeitauslastung von ca. 80 % (Ruhepausen) durch drei Gruppen mit je 30 Schülern und drei Lehrern genutzt werden. An Wochenenden, Sonn- und Feiertagen sind aus dieser Anlage keine Störungen zu erwarten. Relevant sind wegen der vgl. Nutzungszeiten zudem ausschließlich die Tagwerte.

Gegenüber der in unmittelbarer Nachbarschaft geplanten Wohnbebauung (reines Wohngebiet) sind nach der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Lärmwerte von 50 dB(A) tags als empfohlene Richtwerte einzuhalten. Entsprechend diesem Schutzanspruch bemisst sich der Anspruch auf Lärmschutz.

Von einer dem Schulbetrieb adäquaten Nutzungsdauer ist auch bei der bestehenden Stellplatzanlage mit 88 Parkplätzen auszugehen.

Die Stadt Schwerte hat bereits im Oktober 2007 zur Prüfung des Sachverhaltes eine lärmtechnische Untersuchung zu den Sportanlagen und den Parkvorgängen an das Ing. Büro ITAB, Dortmund in Auftrag gegeben. Grundlage der Untersuchung waren die Angaben zur Nutzung der geplanten Sportanlagen und der Vorentwurf "Sportanlagen Gänsewinkel" des Büros Ulenberg & Partner von September 2007 mit einer geplanten Erweiterung der Parkanlage um 18 Stellplätze. In der Geräuschimmissionsuntersuchung nach 18. BIMSCHV vom 22.11.2007 wird nachgewiesen, dass die vorhandenen und geplanten Anlagen auf dem Schulgelände einschließlich der Stellplatzanlage keine Lärmkonflikte erzeugen. Auch mit der aktuellen Anlagenplanung, die im Umfang verringert und in der Lage des Kleinspielfeldes verändert wurde, sind keine relevanten Einflüsse in den Berechnungen aufgetreten.

Eingriff und Ausgleich

Diese Planung der Innenentwicklung im Siedlungsbereich nimmt keine Außenbereichsflächen in Anspruch und schützt diese indirekt somit vor Eingriffen in Natur und Landschaft. Werden durch einen Bebauungsplan weniger als 20.000 m² Flächen versiegelt bzw. bebaut, unterliegt seine Entwicklung nicht der förmlichen Umweltprüfung. Es gelten daher im beschleunigten Verfahren die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig.

Mit der Planung der Schulsportanlage in der Gemeinbedarfsfläche werden zudem auf der Teilfläche des ehemaligen Sportplatzes, im Vergleich zur Nutzung als Wohngebiet (GRZ 0,45), Eingriffe erheblich verringert. Insgesamt entsteht durch den Kunstrasenplatz eine zusätzliche Inanspruchnahme von annähernd 1000 m² Fläche d.h. weit unterhalb der Schwelle, nach der eine Umweltprüfung erforderlich würde. Die vergleichsweise positive Eingriffsbilanz wird durch den Pflanzstreifen zwischen Straße und Kleinspielfeld zusätzlich unterstützt.

Realisierung der Planung, Kosten

Zur Realisierung der Planung wurde bereits im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen für das Neubaugebiet die gesamte Sportplatzasche (Rotgrant), die Tribünenstufen und Kantensteine einschließlich ihrer Fundamente, die Sprunggrube, die Geländer, Eingangstore und Beleuchtungsanlagen sowie die Spielfeldtore abgebaut bzw. entsorgt. Die Herstellung der Sportanlagen setzt zur Baureifmachung der Flächen das Fällen einiger Gehölze auf der Fläche voraus.

Einschließlich der Ingenieurleistungen und der Einzäunung der Schulsportanlage entstehen nach dem Kostenvoranschlag des Büros Ulenberg für den 2. Bauabschnitt voraussichtlich Gesamtkosten in Höhe von rd. 360.000 €. Über die Bereitstellung der entsprechenden Haushaltsmittel wird zu gegebener Zeit entschieden.

Schwerte, 04.10.2010
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Mork