

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	06.04.2017	öffentlich

Bebauungsplan "Vennstraße" - 6. Änderung -Änderungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufplanung von Schul- und Sportflächen im Bereich Vennstraße/Im Herxfeld-

Aufgrund der planerischen Überlegungen in der Sitzung des Infrastrukturausschusses am 17.11.2016 –Pkt. 26.3 d. N.- zu einer Neunutzung und Überplanung von Sport- und Spielanlagen im Bereich des Schulstandortes der Sekundarschule Im Herxfeld ist zwischenzeitlich insbesondere unter dem Aspekt einer zukünftigen Wohnbaunutzung im Bereich des nördlichen Teilabschnittes des Tennenplatzes ausgerichtet zur Vennstraße hin sowie zu einer Aufplanung zu Wohnbauzwecken für den Sportplatz Im Herxfeld (Rasenspielfeld) ein Schallgutachten zum Lärmschutz in der Nachbarschaft seitens des Sachverständigenbüros für Schall und Geruch Dipl.-Ing. M. Langguth, Ahaus, erstellt worden. Grundlage des Gutachtens ist insbesondere die Umwandlung des Beach-Volleyball-Feldes zu einem Kleinspielfeld ausgerichtet nördlich zur kleinen Herxfeldhalle in enger Abstimmung mit der Schulleitung der Sekundarschule.

Das Lärmimmissionsgutachten berücksichtigt neben der zukünftigen Einrichtung des Kleinspielfeldes auch die östlich angrenzenden Sportanlagen (Bolzplatz und Minispielfeld) ausgerichtet zum Schulzentrum an der Johann-Hinrich-Wichern-Straße (Nikolausgrundschule und Sekundarschule Standort II). Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass aus gutachterlicher Sicht die Bebauung im nördlichen Teilbereich (östlich der Vennstraße) geschlossen werden kann. Die zulässigen Lärmwerte werden eingehalten.

Eine weitere Überlegung zur Ausweisung von Wohnbauflächen ergibt sich darüber hinaus bei Auflösung des derzeit östlich der Straße Im Herxfeld ausgewiesenen Rasenspielfeldes.

Hierzu ist zwischenzeitlich unter Zugrundelegung des Lärmimmissionsgutachtens Langguth vom Januar 2017 seitens des Planungsbüros Wolters Partner, Coesfeld, am 01.03.2017 ein Strukturkonzept unter Einhaltung der umgebenden Grünsubstanz vorgelegt worden. Festzuhalten bleibt weiter, dass nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster aus landesplanerischer Sicht Bedenken gegen die Aufplanung nicht bestehen. Die Innenverdichtung wird ausdrücklich seitens der Regionalplanung begrüßt.

Um nunmehr bereits frühzeitig in die Umsetzung der seitens des Planungsbüros Wolters Partner erstellten Strukturplanung einzusteigen, sollte unter dem Aspekt von dringend benötigtem Bauland, die Änderung des Bebauungsplan „Vennstraße“ im Rahmen einer 6. Änderung unter Zugrundelegung des § 13 a BauGB –Bebauungsplan der Innenentwicklung-erfolgen. Das Strukturkonzept Im Herxfeld des Planungsbüros Wolters Partner vom 01.03.2017 ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Infrastrukturausschuss.

Vorschlag der Verwaltung:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚Vennstraße‘ wird im Rahmen einer 6. Änderung für den in der Anlage dargestellten Bereich der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Schule‘ sowie der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sportanlage‘ auf der Grundlage des Strukturkonzeptes des Planungsbüros Wolters Partner, Coesfeld, vom 01.03.2017 zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 13 a BauGB geändert.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Rahmen einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung im Rathaus. Auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

DBgm.

Ra.