

Abwägungstabelle zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Tennisanlage“

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung)

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung am 12.12.2022 an der Planung beteiligt. Das Protokoll der Bürgerversammlung liegt der Abwägungstabelle bei.

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Teilnehmer/in Bürgerversammlung (12.12.2022) Es wurde angeregt, der Wohnbebauung an der Straße Im Selken im Lärmgutachten den Schutzanspruch eines Reinen Wohngebietes, statt eines Allgemeinen Wohngebietes zuzusprechen.	Der Anregung wird nicht gefolgt Da für die Wohnbebauung an der Straße Im Selken kein Bebauungsplan existiert, erfolgt die Bewertung der Gebietskategorie nach der tatsächlich vorhandenen Umgebungsbebauung. Hierbei sind neben der Wohnbebauung auch die Tennisanlage sowie der städtische Friedhof als die Umgebung prägend zu berücksichtigen. Gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind in Reinen Wohngebieten Anlagen für kulturelle Zwecke (z.B. Friedhöfe) und Anlagen für sportliche Zwecke (z.B. Tennisanlagen) nur ausnahmsweise zulässig soweit sie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen. Da es sich bei dem städtischen Friedhof und der Tennisanlage um die jeweils einzige Einrichtung dieser Art in Olfen handelt, dienen diese den Bedürfnissen der Bewohner der gesamten Stadt, nicht lediglich denen des Gebietes. Solche Anlagen sind in Allgemeinen Wohngebieten (§4 BauNVO), nicht jedoch in Reinen Wohngebieten zulässig. Da diese Nutzungen zumindest die Wohnbebauung im Nahbereich und sicherlich die unmittelbar angrenzende und im Lärmgutachten betrachtete Wohnbebauung mitprägen, ist eine Einordnung als Allgemeines Wohngebiet und eine entsprechende

	Weiterhin wurde angeregt, die Erweiterung der Tennisanlage statt in südlicher, in östlicher Richtung vorzunehmen, wo der derzeitige Bebauungsplan bereits einen Tennisfreiplatz vorsieht, der jedoch nie realisiert wurde.	Betrachtung im Lärmgutachten sachgerecht. Im Übrigen hat das Lärmgutachten ergeben, dass auch die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete unterschritten würden. Der Anregung wird nicht gefolgt Die hierfür benötigte Fläche steht aus tatsächlichen und rechtlichen Gründen nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Die Fläche befindet sich nicht innerhalb des vom OTC gepachteten Grundstücks. Die Fläche ist Teil der Steveraue und als Naturschutzgebiet geschützt. Demzufolge soll dieser Bereich im Zuge des Planverfahrens aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausfallen. Die Errichtung der Halle an dieser Stelle bringt auch im Hinblick auf die angestrebte städtebauliche Konfliktbewältigung keine Vorteile. In der Bürgerversammlung und im Lärmgutachten wurde dargelegt, dass die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung deutlich unterschritten werden. Dies hängt auch damit zusammen, dass durch die neue Halle die Abschirmung zu den Freibereichen verbessert wird und aufgrund des besseren Bau-schalldämmmaßes die Lärmemissionen der Halle selber verringert werden. Diese Vorteile ergeben sich bei dem vorgeschlagenen Standort nicht. Für die angrenzende Wohnbebauung würde sich die Lärmsituation im Vergleich zur heutigen Situation nicht nennenswert verändern.
--	---	---