

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 65/90 „Schule II. Koppelweg“ - 1. Änderung

Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 65/90 „Schule II. Koppelweg“ wurde im Jahr 1990 aufgestellt, um den dringenden Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen unterschiedlichster Art zu decken. Da die Stadt seinerzeit die gesamte Fläche zwischen der Kreisberufsschule II und dem II. Koppelweg erworben hatte und der Umfang der einzelnen Gemeinbedarfsanlagen noch nicht konkretisiert war, waren die Festsetzungen damals bewußt in einem großzügigen Rahmen - ergänzt durch textliche Festsetzungen - getroffen worden. Flächen für den Außensport wurden im nordöstlichen Planbereich festgesetzt, um von vornherein Nutzungskonflikte mit der westlich angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden.

Geltungsbereich, Anlaß der Planänderung

Der Änderungsbereich der nunmehrigen 1. Änderung liegt im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 65/90 „Schule II. Koppelweg“ und beinhaltet im wesentlichen Festlegungen betreffend sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen.

Das Planungskonzept für die Sporthalle hat wegen sachlicher Erfordernisse bei seiner Konkretisierung teilweise den Bereich für die Freisportanlagen in Anspruch genommen, so daß nunmehr Anpassungen zwischen der baulich nutzbaren Fläche und dem Freisportbereich erforderlich werden. Um den planerischen Spielraum für ein Spielfeld bis zu den Abmessungen von 68 x 105 m westlich neben der bestehenden Sporthalle zu schaffen, wird eine Verlegung dieser Nutzungsgrenze um rund 10 m in Richtung Westen vorgenommen.

Die in der Urfassung des Bebauungsplanes getroffene Festsetzung Grünfläche sowie die in der Planzeichenerklärung enthaltene Bezeichnung „öffentlich“ werden aufgehoben und die Freisportfläche unter den Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB; textliche Festsetzung Nr. 1) eingegliedert. Die Sportanlage soll dem Schul- und Breitensport dienen.

Nachweis des Freisportanlagenbedarfs

Die Notwendigkeit einer Schulsportanlage ist unstrittig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65/90 „Schule II. Koppelweg“ befinden sich 2 Schulen

Adam-Riese-Schule (Grundschule)
Anne-Frank-Schule (Orientierungsstufe).

Die Funktionsflächen einer Schulsportanlage dienen primär den Schulen, sie sollen aber auch zur Ausübung des Sports und damit verbunden zur Integration unterschiedlicher Gesellschafts- bzw. Bevölkerungsschichten durch den Breitensport genutzt werden. Die Situation für den gesamten Vereinssport in der Stadt Gifhorn ist zur Zeit sehr unbefriedigend. Der Bedarf an Freisportanlagen für den Breitensport stellt sich wie folgt dar:

Laut den Richtwerten des „Goldenen Planens“ (Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen - 3. Fassung 1976) für Freisportanlagen sollen je Einwohner einer Stadt 4 m² Nutzfläche zur Ausübung des Sports zur Verfügung stehen. Gemessen an diesen Richtlinien ergeben sich für die Stadt Gifhorn folgende Werte:

Einwohner: 43.460 (Stand 01.03.1998)

Ist-Fläche = 144.610 m²
Soll-Fläche = 173.840 m²
Fehl-Fläche = 29.230 m²

Einwohner Kernstadt: 33.038 (Stand 01.03.1998)

Ist-Fläche = 91.920 m²
Soll-Fläche = 132.152 m²
Fehl-Fläche = 40.232 m²

Nach der Berechnungsgrundlage des „Goldenen Planens“ zeigt sich eindeutig, daß der derzeitige Ausbauzustand von Außensportanlagen in der Stadt Gifhorn nicht ausreicht. Die Stadt - einschließlich der Vereinssportanlage SV Gifhorn - verfügt derzeit nur über 8 angemessene Außensportanlagen mit Umkleidemöglichkeiten. Das hat zur Folge, daß sich zur Zeit 8 spielende Mannschaften für den Trainings- und Punktspielbetrieb wöchentlich einen Rasenplatz teilen müssen. Diese hohe Belastung der Rasenplätze macht es erforderlich, daß bei schlechtem Wetter immer häufiger die Plätze gesperrt werden müssen. Um eine Überbeanspruchung der Rasenfläche zu vermeiden, soll die Beanspruchung durch Schule und Vereine wöchentlich im Durchschnitt nur 30 Stunden betragen.

Um den Fehlbedarf an Sportflächen zu reduzieren, bietet sich der Standort einer neuen Schulsportaußenanlage auf dem Gelände der Adam-Riese-Schule schon wegen der vorhandenen Infrastruktur (Geräte, Sanitär- und Umkleideräume für eine Außensportanlage sind vorhanden) an.

Der Landkreis Gifhorn überarbeitet zur Zeit seinen bestehenden Sportentwicklungsplan von 1987 für den Landkreis Gifhorn einschließlich der Stadt Gifhorn. Nach dem derzeitigen Sportentwicklungsplan ist trotz Ausbau der Sportanlage Sportzentrum Flutmulde ein Fehlbedarf von 5 Sportplätzen in der Stadt Gifhorn vorhanden.

Planinhalt, Festsetzungen

Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 65/90 „Schule II. Koppelweg“, 1. Änderung, ist als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

Schulgebäude (allgemeinbildende Schulen)
Kindergartengebäude
Wohngebäude (Hausmeister)
Sporthalle (Schul- und Breitensport)
Freisportanlagen (Schul- und Breitensport)
Stellflächen für den ruhenden Verkehr

Trafostation, Gasreglerstation.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt und den geänderten Gegebenheiten angepaßt. Am Planbereichsrand schließen die Baugrenzen direkt an die Baugrenzen des nicht geänderten Bebauungsplanbereiches an.

Um eine funktionsgerechte Erweiterung von Gebäuden zu ermöglichen, können bei offener Bauweise ausnahmsweise Gebäudelängen über 50 m zugelassen werden (s. textliche Festsetzung Nr. 2).

Durch das Plangebiet verlaufen 2 Richtfunktrassen. Hierdurch wird eine Höhenfestsetzung für die baulichen Anlagen erforderlich (s. textliche Festsetzung Nr. 3).

Mit der 1. Änderung wird der Nutzungszweck näher bestimmt (Sportanlagen für Schul- und Breitensport). Der Bereich für die Freisportanlagen wird gegenüber den baulich nutzbaren Flächen mit einer Kreuzlinie abgegrenzt. Durch diese Abgrenzung (Abstandswahrung) soll eine verträgliche Zuordnung zu Bereichen mit anderen Schutzansprüchen gewährleistet werden.

Da in der Stadt Gifhorn nach wie vor auch ein Bedarf an Spielfeldern für den Breitensport besteht, ist diese Doppelnutzung schon aus Gründen des sparsamen Umganges mit öffentlichen Mitteln geboten. Es handelt sich hierbei um eine allgemein übliche Praxis, weil Sportanlagen niemals ihren Investitionsaufwand rechtfertigen, wenn sie ausschließlich dem Schulsport dienen. Um einem Konflikt mit der westlich angrenzenden Wohnbebauung (Abstand zwischen Wohnbebauung und geplanten nächstgelegenen Spielfeldrand beträgt rund 90 m) vorzubeugen, hat die Stadt Gifhorn ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro Bonk-Maire-Hoppmann erstellen lassen, das als Ergebnis feststellt, daß unter Berücksichtigung der beabsichtigten Aktivitäten (vergl. hierzu Grundlagen des Gutachtens, Angaben zum Nutzungsumfang des Schul- und Kulturamtes vom 17.07.1997) eine Unverträglichkeit nicht vorliegt. Demzufolge sind besondere Vorkehrungen zur Sicherstellung des Immissionsschutzes nicht erforderlich.

Die Einhaltung der Lärmrichtwerte hat der Betreiber der Sportanlage durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. In der Baugenehmigung können die Nutzungszeiten (z. B. Zeitraum des Spielbetriebes, kein Spielbetrieb während der Ruhezeiten) näher bestimmt und weitere Auflagen (z. B. keine Beschallungsanlage) erteilt werden. Einzelheiten hierzu sind im schalltechnischen Gutachten vom 10.10.1997 des Ingenieurbüros Bonk-Maire-Hoppmann dargelegt. Vorgenanntes Gutachten wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Sportanlagen erfolgt von Osten - also der Wohnbebauung abgekehrten Seite - her. Zu- und Abfahrt erfolgen über den II. Koppelweg. Eine befestigte Stellplatzanlage befindet sich südlich der vorhandenen Sporthalle. Sie umfaßt 44 Stellplätze. 20 weitere Stellplätze im Bereich der Adam-Riese-Schule (Lehrerparkplätze) können für den Breitensport mit herangezogen werden (nachmittags, abends, samstags, sonntags). Nach Realisierung eines östlich dieses Plangebietes geplanten Gewerbegebietes können hier weitere Abstellflächen mitbenutzt werden. Um Flächenversiegelungen zu vermeiden, sind derartige Doppelnutzungen stets anzustreben. Im übrigen wird der Träger der Sportanlage die Aktivitäten im Breitensport auf solche Spielklassen ausrichten, die gewährleisten, daß keine größeren Zuschauerzahlen auf der Anlage zu erwarten sind. Der Abstand zwischen Wohnbebauung und

nächstgelegenen Stellplatzrand beträgt rund 160 m, so daß hiervon keine besonderen Beeinträchtigungen abzuleiten sind.

Umweltbelange

Eine zusätzliche Versiegelung von Flächen ist nicht beabsichtigt. Insofern werden Umweltbelange durch diese Änderung nicht berührt. Auf ein zusätzliches Pflanzgebot entlang der östlichen Planbereichsgrenze wird verzichtet, da an den Rändern des Verbindungsweges zwischen dem I. und dem II. Koppelweg (Wegeflurstück 4/9) bereits ein Gehölzstreifen vorhanden ist. Da durch diese 1. Änderung weder die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes noch das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden, liegt kein Eingriff im Sinne des § 8 Bundesnaturschutzgesetz vor, so daß die Eingriffsregelung hier nicht greift.

Kosten, Finanzierung

Nach einem Kostenvoranschlag belaufen sich die Kosten für die Erstellung der Freisportanlagen auf rund 1,0 Mio. DM. Eine entsprechende Mitteleinplanung ist im Haushaltsplan 1998 der Stadt Gifhorn vorgenommen worden.

Bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den öffentlichen Belangen - Nutzung der Anlage für den Schul- und Breitensport - der Vorrang eingeräumt. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, daß gemäß den vorliegenden schalltechnischen Gutachten eine Unverträglichkeit zwischen Wohnbebauung und beabsichtigter Nutzungsintensität im Breitensportbereich nicht vorliegt.

Gifhorn, den 10. Juni 1998

Birthe
Bürgermeister



Jans
Stadtdirektor