

Bereich: Stadtplanung
Az: 61-70-00/Fuchsweg
Datum: 18.04.2002

2002/099
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	08.05.2002	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	26.06.2002	

Betreff

Parkplatzfläche des Sportplatzes am Fuchsweg
Teilfläche aus den Flurstücken Gemarkung Bövinghausen, Flur 5, Nr. 514 und Nr. 515
hier: Freigabe für die Nutzung als Wohnbaufläche

☐ Finanzielle Auswirkungen ☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses % =
---	---

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss III beschließt,
die derzeitige Parkplatzfläche des Sportplatzes am Fuchsweg – nach Neuanlegung der Stellplätze nördlich des bereits verlegten Spielfeldes – für die Nutzung als Wohnbaufläche freizugeben.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Teilfläche aus den städtischen Flurstücken Gemarkung Bövinghausen, Flur 5, Nr. 514 und Nr. 515. Sie ist in der beiliegenden Übersichtskarte gekennzeichnet.

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Städtebauliche Situation

Das Spielfeld des Sportplatzes am Fuchsweg in Merklinde wurde im Zuge der Sportplatzerneuerung nach Südwesten verschoben. Die östlich des Vereinsheims und der Umkleiden gelegene Asphaltfläche wird derzeit als Parkplatz für die Sportanlage genutzt. Hierbei handelt es sich um eine ca. 2.900 m² große Teilfläche aus den Flurstücken Gemarkung Bövinghausen, Flur 5, Nr. 514 und Nr. 515, die sich im Eigentum der Stadt befinden.

Durch die Verschiebung des Sportplatzes besteht die Möglichkeit, die notwendigen Parkplätze nördlich des neuen Spielfeldes anzulegen. Aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung bietet sich eine Nutzung der jetzigen Parkplatzafläche zu Wohnbauzwecken an.

Im Bereich der in Rede stehenden Fläche wurde eine ca. 0,9 m mächtige künstliche Anschüttung festgestellt, die im Falle einer Bebauung zu beseitigen ist.

2. Planungsrechtliche Aussagen

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.

Eine wohnbauliche Nutzung ist nach § 34 BauGB zu beurteilen („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“).

Auf der Grundlage der Erstuntersuchung vom 11.09.2000 zur Reetablierung der Kampfbahn unter Anwendung der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) wurde im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung auf dem Gelände des jetzigen Parkplatzes vom Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Münster GmbH eine ergänzende schalltechnische Voruntersuchung durchgeführt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis,

„.... (dass) für die geplante Wohnbebauung im Einflussbereich der Kampfbahn Merklinde [...] bei Berücksichtigung der Ausweisung ‚allgemeines Wohngebiet‘ hinsichtlich des Sportbetriebes in der Kampfbahn aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken (bestehen), wenn das Großspielfeld verlagert und eine Wallanlage (.....) mit Ausrichtung zur Wohnbebauung Fuchsweg angeordnet wird – Höhe über Platzniveau mind. 6,0 m.

Der ‚neue‘ Standort des Parkplatzes ist aus schalltechnischer Sicht ebenfalls unbedenklich.“

Der Wall wurde bereits östlich des Spielfeldes errichtet.

Im Rahmen der Sanierung des Sportplatzes wurde die Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Münster eingeholt. Hiernach lassen die vorhandenen Luftbilder auch im Bereich der Parkplatzafläche keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittelleinwirkungen erkennen. Die Durchführung der Bauarbeiten sollte jedoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

3. Anderweitige Nutzung

Seitens des Ehrenvorsitzenden des SUS Merklinde wurde der Antrag gestellt, auf der derzeitigen Parkplatzafläche einen Bolz- und Spielplatz zu erstellen (siehe Anlage 3).

Die Einrichtung eines Bolzplatzes würde das Anliegen, die vorhandene Wohnbebauung vor Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen aus dem Spielbetrieb zu schützen, konterkarieren. Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wurde zwischen dem Fuchsweg und dem verlegten Spielfeld gemäß der Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung ein Lärmschutzwall errichtet (s.o.).

Die Nutzung dieser Fläche z. B. als Bolzplatz führt zu nicht lösbaren Immissionskonflikten.

4. Bebauungsentwurf

Die Verwaltung hat insbesondere auch im Hinblick auf die derzeitige Finanzsituation der Gemeinde mit den einzelnen Fachbereichen eine Bebauungsmöglichkeit der derzeit als Parkplatz genutzten Fläche geprüft. Daraus resultiert der als Anlage beigefügte Bebauungsentwurf.

Der Entwurf sieht die Errichtung von zwei Doppelhäusern und zwei Einzelhäusern vor. Die Erschließung soll über eine 4,50 breite Anliegerstraße erfolgen, in deren südlichem Abschnitt eine Wendemöglichkeit vorzusehen ist.

5. Kosten/Einnahmen

Durch den Verkauf der Grundstücksfläche ist eine Einnahme in Höhe von ca. 300.000 € zu erwarten.

6. Weiteres Vorgehen/Ausblick

Eine wohnbauliche Nutzung des städtischen Grundstücks (momentan als Parkplatz genutzte Fläche) kann auf Grundlage des § 34 BauGB realisiert werden.

Im Umfeld der in Rede stehenden Fläche befinden sich mehrere baulich untergenutzte Grundstücke (Flurstücke 102,382, 502, 503). In ersten Gesprächen mit einigen der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke bekundeten diese ihr Interesse an einer Bebauung ihrer Grundstücke.

Darüber hinaus wurde an die Stadtverwaltung das Interesse eines Investors herangetragen, sowohl das Teilstück aus den städtischen Flurstücken als auch die angrenzenden Freiflächen zu bebauen.

Eine Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke ist nur möglich, wenn über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindliches Planungsrecht geschaffen wird.

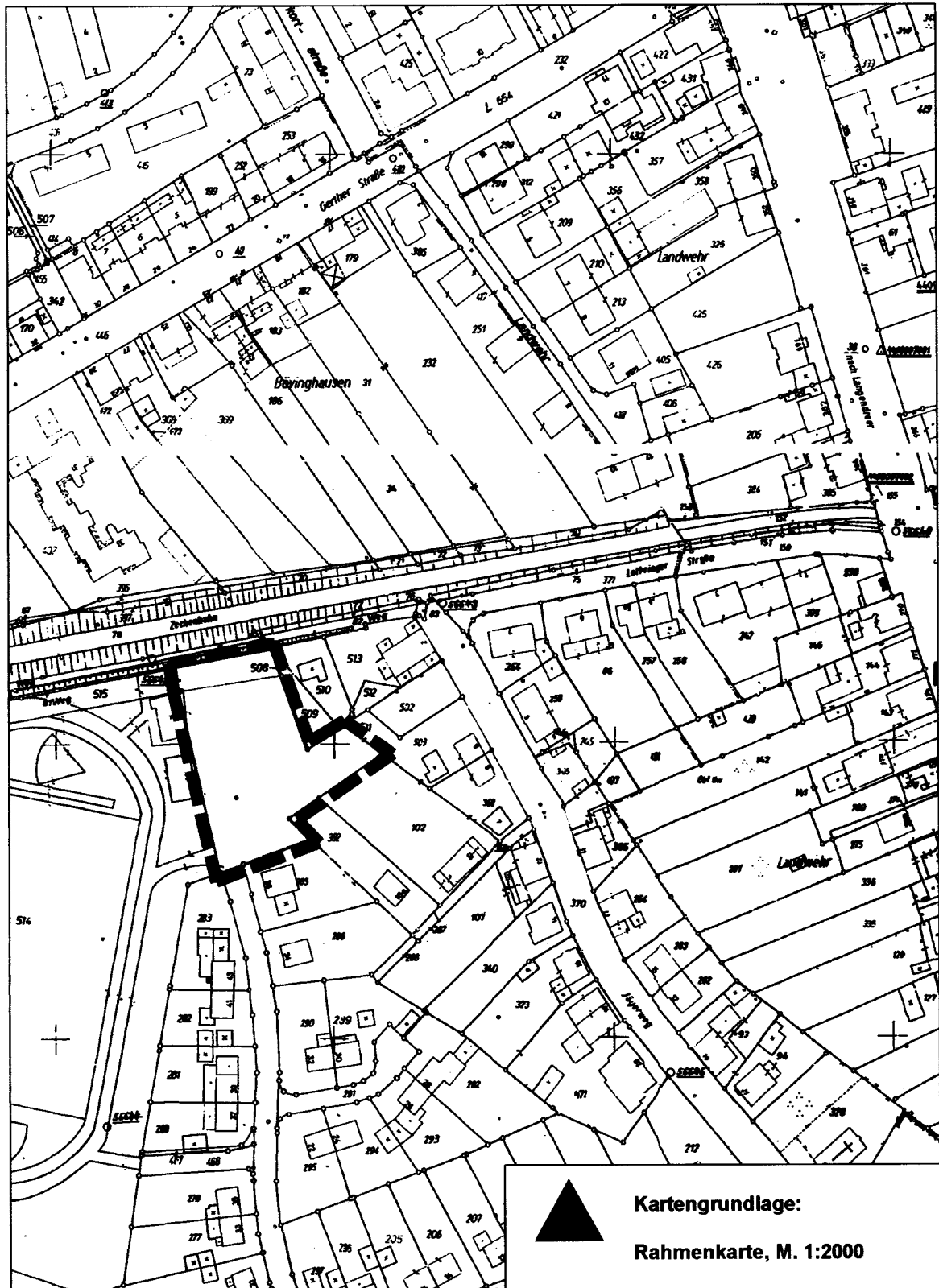
Anlage 1: Übersichtsplan

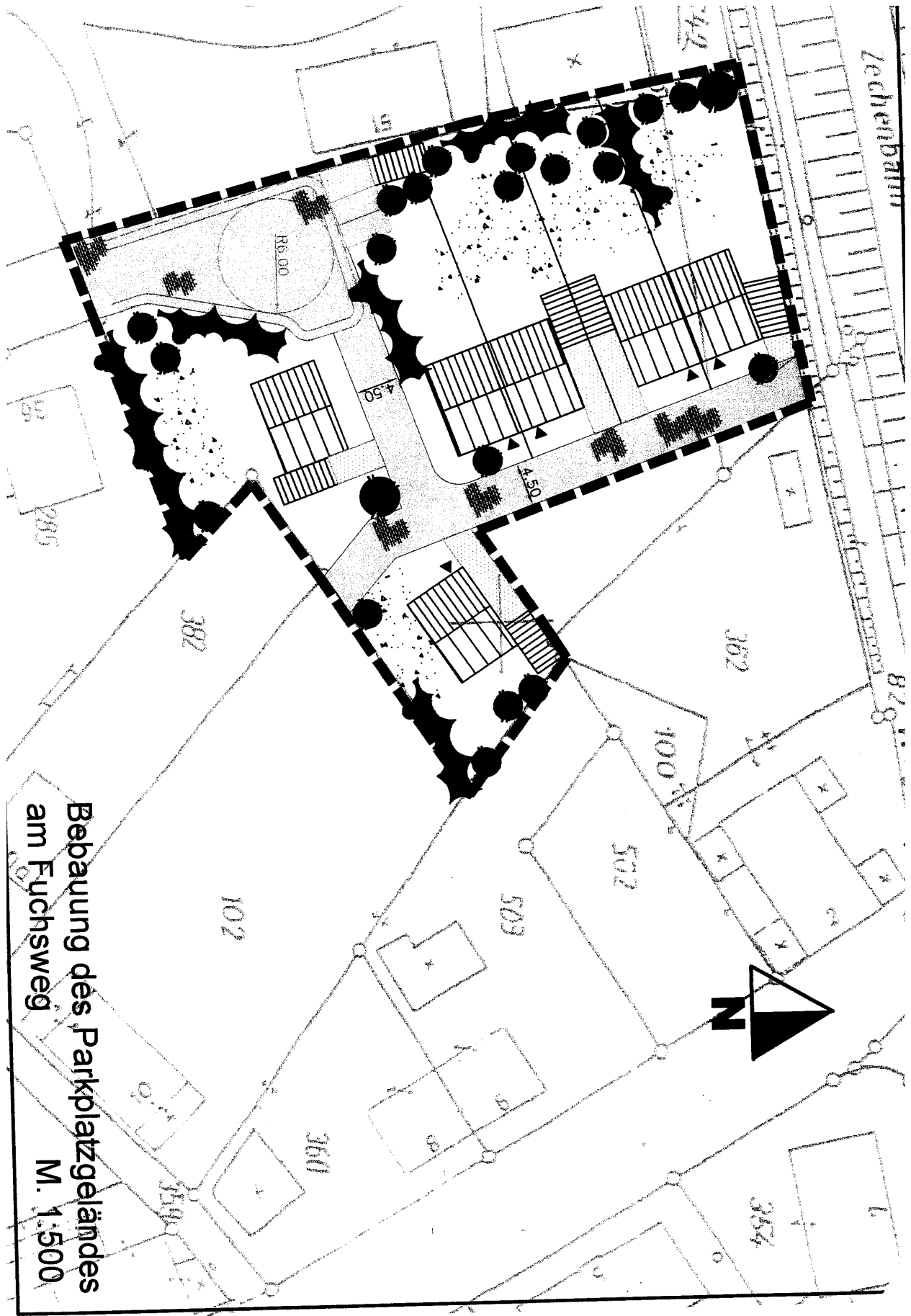
Anlage 2: Bebauungsentwurf

Anlage 3: Schreiben des Ehrenvorsitzenden des SUS Merklinde vom 16.04.2002

Übersichtsplan zum Beschluss über die

Freigabe der Parkplatzfläche des Sportplatzes am Fuchsweg für die Nutzung als Wohnbaufläche





Günter Musielak
Jägerweg 15
Tel.: 02305-6552

m. d. Substanz
merklinde und. Merklinde
11.04.

44577 Castrop-Rauxel, 16.04.02

mit der Bitte um Weiterleitung
an den zuständigen Ausschuss

Eingang
am 17. APR. 2002

60/61 18 APR. 2002

2. Vorlage B3

Rat und Verwaltung
der Stadt Castrop-Rauxel

z.Hd. Herrn BM Nils Kruse

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

Friedrichs	x	
Wierforth	x	
Gornhardt	x	
Stötzel		
Scholz		
zDA: 61-70-00/Fickelweg		

durch eine Berichterstattung der WAZ/WR am 31.01.2002 wurde unseren Bürgern mitgeteilt, dass der bisherige Parkplatz vor dem Eingang des Merkliner Sportplatzes für eine Wohnbebauung zum Verkauf freigegeben und das durch die Verlegung des Sportplatzes neu entstandene, freie Gelände (auf der Südseite hinter dem Tor) als Ersatzparkplatz erstellt werden soll.

Wenn ich die Lage betrachte, dann frage ich mich ernsthaft, wer kann sich so eine sinnlose Planung ausgedacht haben?

Dieser Platz, vor allen Dingen im Bereich eines Sportgeländes, eignet sich in ganz besonderer Weise für einen Spiel- und Bolzplatz für unsere Kinder, die vor allen Dingen in Merklinde Schwierigkeiten haben, einen geeigneten Platz für Ballspiele zu finden.

Ich bitte eindringlich von Ihrer Planung abzusehen, den bestehenden Parkplatz zu belassen und auf dem z.Zt. unbenutzten, verwahrlosten, freien Gelände einen Bolz- und Spielplatz zu erstellen.

So beantrage ich hiermit, dass diese Angelegenheit in dem zuständigen Ausschuss beraten wird.

In der Hoffnung, dass das Anliegen, in besonderer Weise unseres Sportvereins „SUS Merklinde“ und unseres Ortsteils, zu einem positiven Ergebnis zum Wohle unseres Nachwuchses führen wird, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

G. Musielak
(Ehrenvorsitzender des SUS Merklinde)