

Protokoll über die Bürgerinformationsveranstaltung zur geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Tennisanlage“

Bürgerhaus Olfen, 12.12.2022, 18:00 Uhr – 19:45 Uhr

Herr Schmalenbeck (Stadt Olfen, Fachbereich 6 - Bauen, Planen, Umwelt) begrüßt die Anwesenden und erläutert die Hintergründe zu der Planung, den derzeitigen Planungsstand und das angedachte Verfahren anhand einer Powerpoint-Präsentation.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Olfener Tennisclub 1975 e.V. (OTC) beantragt um die Errichtung einer zweiten Tennishalle zu ermöglichen. Der Bau- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Olfen ist diesem Antrag gefolgt und hat die Verwaltung beauftragt, ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen.

Da der rechtsgültige Bebauungsplan die Errichtung einer zweiten Halle bereits im Grundsatz vorsieht, wird inhaltlich im Wesentlichen das durch Baugrenzen definierte Baufenster geringfügig angepasst. Weiterhin wird die im bisherigen Bebauungsplan vorgesehene Fläche für Tennis-Freiplätze im östlichen Planbereich zurückgenommen und auf die heutigen tatsächlichen Verhältnisse abgestimmt.

Aufgrund der Nähe zwischen Tennisanlage und Wohnbebauung wurde die bei Errichtung einer zweiten Halle zu erwartende Lärmsituation gutachterlich untersucht. Hierbei wurde im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes ein Vollbetrieb der Tennisanlage in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen angenommen. Es wurde unterstellt, dass die neue Tennishalle ein Bauschalldämmmaß von mindestens 25 dB(A) aufweist und keine Fenster oder sonstige Lüftungsöffnungen in Richtung der Wohnbebauung vorgesehen sind. Im Ergebnis werden die Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung für ein allgemeines Wohngebiet sowohl tagsüber als auch nachts deutlich unterschritten. Lediglich zur Einhaltung der zulässigen Spitzenpegel in der Nachtzeit im Bereich der Stellplätze (Autotürenschiagen nach 22 Uhr), ist eine 2 m hohe Lärmschutzwand zwischen Parkplatz und Wohnbebauung erforderlich.

Von Seiten der Teilnehmer werden einzelne Rückfragen zu den Inhalten des Lärmschutzgutachten gestellt, welche durch Herrn Schmalenbeck beantwortet werden.

Eine Anwohnerin verdeutlicht die bestehende Lärmbelastung durch die Tennisanlage, den nahgelegenen Skatepark und die in der Steveraue weidenden Esel. Herr Schmalenbeck erläutert, dass es in der heutigen Veranstaltung nur um die Tennisanlage geht und das Gutachten zeigt, dass durch den Bau der neuen Tennishalle keine unzumutbaren Lärmbelastungen auftreten werden. Die Lärmsituation wird sich im Vergleich zur heutigen Situation sogar verbessern. Aufgrund der neuen Halle wird die Abschirmung gegenüber den Kfz-Stellplätzen, den Tennis-Freiplätzen und der Trainingswand positiv verändert. Aufgrund des höheren baulichen Standards wird auch der Lärm aus der Halle selber geringer sein. Er bietet an, näheres gerne in einem gemeinsamen Termin zu erörtern.

Herr Rechtsanwalt Dr. Wesener, welcher als Rechtsbeistand einer Anwohnerin zugegen ist, stellt die gutachterliche Annahme, dass bei der Lärmbetrachtung die Richtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes anzusetzen sind, in Frage. Nach seiner Auffassung sollten hier eher die Werte für ein Reines Wohngebiet angesetzt werden.

Herr Schmalenbeck antwortet, dass aus Sicht der Stadt Olfen die Annahme eines Allgemeinen Wohngebietes sachgerecht ist.

Eine Anwohnerin verweist auf ein geplantes Wohnbauvorhaben unmittelbar südlich der Halle, welches in Zukunft realisiert werden soll.

Herr Schmalenbeck erläutert, dass auch dies gutachterlich geprüft wurde und dass die Errichtung des Wohnhauses trotz Erweiterung der Tennishalle möglich ist. Er sagt zu, das Lärmgutachten zur Verfügung zu stellen.

Herr Bürgermeister Sendermann ergänzt, dass aus heutiger Sicht ein Bauantrag für ein Wohngebäude an dieser Stelle nicht genehmigungsfähig wäre. Erst durch die Durchführung des Bauvorhabens des OTC und den damit verbundenen Lärminderungsmaßnahmen wird eine immissionsschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit auch für das geplante Wohnhaus erreicht.

Ein Teilnehmer der Veranstaltung erkundigt sich nach dem weiteren Zeitplan.

Herr Schmalenbeck antwortet, dass der Bebauungsplan unter Beachtung der erforderlichen Verfahrensschritte und Fristen frühestens im Juni 2023 beschlossen werden kann.

Eine Teilnehmerin verweist auf die zum Teil schwierige Parkplatzsituation und befürchtet, dass sich die Situation durch die Erweiterung verschlechtert.

Vertreter des Olfener Tennisclubs erläutern, dass sich die Größe der Turniere nicht verändern wird, da die Halle im Wesentlichen in den Wintermonaten genutzt wird. Zu dieser Zeit ist die Nutzung der gesamten Anlage deutlich geringer als im Sommer wodurch sich auch die Parkplatzsituation nicht verschlechtern wird.

Herr Bürgermeister Sendermann ergänzt, dass die Zahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze im Baugenehmigungsverfahren geprüft wird und dass die Vorgaben der Stellplatzverordnung NRW eingehalten werden müssen. In Ausnahmesituation wie z.B. bei großen Turnieren könne es natürlich sein, dass die Kapazität des Parkplatzes dennoch nicht ausreicht. Dies ist aber auch bei anderen Sportanlagen oder auch im Privatbereich, z.B. bei Feiern gelegentlich der Fall. Soweit hierdurch Einschränkungen z.B. in der Anfahrbarkeit von Grundstücken auftreten, wäre der städtische Ordnungsdienst zu informieren.

Seitens Herrn Rechtsanwalt Dr. Wesener wird vorgeschlagen, als Alternative eine Erweiterung der Tennishalle in Richtung Osten statt in Richtung Süden vorzunehmen. Der bisherige Bebauungsplan sieht dort bereits einen weiteren Tennis-Freiplatz vor.

Die Anregung soll geprüft werden.

Da aus dem Kreise der Teilnehmenden keine weiteren Fragen bestehen, bedanken sich Herr Bürgermeister Sendermann und Herr Schmalenbeck für die rege Teilnahme und schließen die Veranstaltung



Sendermann
Bürgermeister



Schmalenbeck
Schriftführer