

Stadtplanungsamt  
61.3.2 / Keller

Mannheim, den 10.12.1985  
Bebauungsplan Nr. 75/17 zur  
Ausweisung einer Gemeinbe-  
darfsfläche (Schule) und  
einer Versorgungsfläche  
(Bundespost) östlich der  
Pommernstraße in Mannheim-  
Vogelstang  
- Teiländerung des Bebauungs-  
planes Nr. 75/1 Teil 2 -

Begründung  
des verbindlichen Bauleitplanes  
(Bebauungsplan)

1. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt östlich der Pommernstraße und südlich des Gebäudes der Geschwister-Scholl-Schule. Auf dem südlichen Teil des Schulgrundstückes Flst.-Nr. 7148/3 besteht eine Schulsportanlage. Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 7148/5 befindet sich eine Versorgungsanlage der Post.

2. Anlaß und Ziele der Planung

Anlaß für die Teiländerung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 75/1 Teil 2 ist die Beschwerde von Anwohnern wegen Lärmbelästigungen durch außerschulische Nutzung der Schulsportflächen auf dem Grundstück der Geschwister-Scholl-Schule. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen deshalb die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterbetriebeung des Schulsportplatzes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 7148/3 geschaffen werden. Dabei soll auch eine außerschulische Nutzung in eingeschränkter Form möglich sein.

Neben dieser Festsetzung wird die bestehende Versorgungsfläche der Bundespost planungsrechtlich eingebunden.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) sowie bestehende Bebauungspläne

FNP

Die im Bebauungsplan getroffenen Änderungen stehen nicht im Widerspruch zu dem am 18.03.1983 wirksam gewordenen FNP des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim.

#### Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht bereits der am 18.12.1964 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 75/1 Teil 2.

#### 4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

##### 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist im wesentlichen entsprechend der rechtsverbindlichen Planausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Durch die Bebauungsplanänderung wird die Nutzungsausweisung an den Bestand angeglichen. Davon berührt ist

- a) das Teilgrundstück 7148/3 das entsprechend seiner heutigen Nutzung (Schulsportanlage) als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt wird.
- b) das Grundstück Flst.-Nr. 7148/5, das entsprechend seiner heutigen Nutzung (Telefonzentrale) als Versorgungsfläche festgesetzt wird.

##### Maß der baulichen Nutzung

Für die Versorgungsfläche (Telefonzentrale) ist eine GRZ von 0.4 und eine GFZ von 0.8 ausgewiesen. Die Geschößzahl ist in Anlehnung an den Bestand mit 2-Geschossen als Höchstgrenze festgesetzt.

#### 4. Umweltbeeinflussungen/Lärmemissionen

Am Tage durchgeführte Lärmmessungen haben ergeben, daß der heute durch den Sportbetrieb verursachte Mittelungspegel sich im Rahmen des Zumutbaren bewegt (siehe hierzu "Abwägung der Belange, S. Punkt 5).

#### 5. Abwägung der Belange

5.1 Für die Beibehaltung der Schulsportanlage spricht, daß sie der Durchführung des Schulsports dient, wobei die Schulnähe zur Erhöhung der Attraktivität des Schulsports und der Schaffung optimaler Trainingsmöglichkeiten unbedingt notwendig ist.

##### 5.2 Belange gegen die Planung

Gegen die Zulassung auch einer außerschulischen Nutzung der vorhandenen Sportanlage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 7148/3 spricht die Beschwerde von Anwohnern wegen der davon ausgehenden Lärmbelästigungen.

##### 5.3 Ergebnis der Abwägung

Die Schulsportanlage wurde auf einer Fläche errichtet, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 75/1 Teil 2 als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Durch den

vorliegenden Bebauungsplan Nr. 75/17 soll dieser Bereich entsprechend der tatsächlichen Nutzung und zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Nutzung als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden, da der Erhalt und die Be-  
treibung dieser Schulsportanlage auch wegen der unter 5.1 genannten Gründe im dringenden öffentlichen Interesse liegt. Weiterhin soll auf der Gemeinbedarfsfläche, auf der sich die Schulsportanlage befindet, eine außerschulische Nutzung in eingeschränkter Form möglich sein.

Diesem öffentlichen Interesse steht das unter 5.2 genannte private Interesse gegenüber. Im Abwägungsprozeß ist deshalb besonders auf die Lärmsituation im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage einzugehen, und beim Gesamtergebnis mit zu berücksichtigen. Diese Lärmsituation stellt sich wie folgt dar:

Aufgrund einer im September 1984 am Tag in der Zeit von 08.00 Uhr - 13.30 Uhr durchgeführten Schallpegelmessung wurde ein Mittelungspegel über den gesamten Messzeitraum von rund 54 dB(A) festgestellt. Dieser Wert wurde maßgeblich durch in unmittelbarer Nähe stattfindende Bauarbeiten (Hämmern, Schaufeln, keine Baumaschinen) mitbestimmt. Der repräsentative in der Mittagszeit ohne Bauarbeiten und Ballgeräusche gemessene Mittelungswert liegt bei ca. 48,5 dB(A). Mit Spielbetrieb lag der gemessene Mittelungspegel bei ca. 56,5 dB(A). Obwohl der Mittelungswert bei der Berücksichtigung der Spielgeräusche um ca. 8 dB(A) höher liegt, befindet er sich nach Auffassung des Stadtplanungsamtes noch immer im Rahmen einer zumutbaren Geräuschemission, zumal dieser Pegel aufgrund der Entfernung der nächstgelegenen Wohnhäuser von mind. 70 m um bis zu 5 dB(A) reduziert werden kann. Gemessen am hier auftretenden niedrigsten Umgebungspiegel sind die impulshaltigen Ballaufprallgeräusche sowie ein unvermitteltes Schreien und Rufen naturgemäß lästiger zu bewerten, wie vergleichsweise bei Wohnsituationen wo ein höherer aber gleichmäßigerer Grundgeräuschpegel die Pegelamplituden mildert.

Absolut gesehen bleiben diese Werte jedoch unter den Richtwerten wie sie, bezogen auf den Beurteilungszeitraum Tag, für allgemeine Wohngebiete genannt werden. Die durch den jetzigen Bebauungsplan vorgenommene planungsrechtliche Ausweisung des bereits vorhandenen Schulgrundstückes als Gemeinbedarfsfläche hat auf diese Beurteilung keinen Einfluß.

Auch bei einer außerschulischen Nutzung der Schulsportanlage bis zum Beginn der Ruhezeit bewegen sich die dadurch verursachten Lärmimmissionen für die umgebende Bebauung immer noch in einem zumutbaren Rahmen.

Auf der Grundlage aller im Abwägungsprozeß getroffenen Ausführungen vertritt die Verwaltung die Auffassung, daß in der Abwägung zwischen dem privaten Interesse der Vermeidung von Lärmimmissionen und dem öffentlichen Interesse auch eine außerschulische Nutzung in eingeschränkter Form zuzulassen, diesem öffentlichen Interesse ebenfalls Rechnung getragen werden sollte.

Wajewski