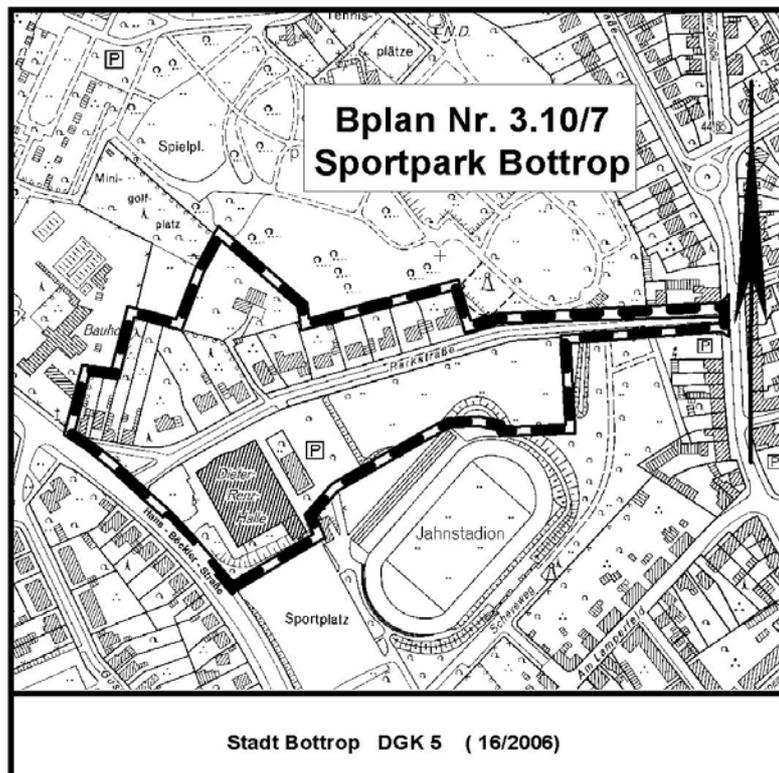


Bebauungsplan Nr. 3.10/7 „Sportpark Bottrop“



Begründung

Stand 07.2006

A. Anlass und Ziele der Planung

B. Räumlicher Geltungsbereich

C. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung
2. Flächennutzungsplan
3. Ortsrecht
 - 3.1 Bebauungspläne
 - 3.2 Denkmalschutz (Baudenkmal, Denkmalbereich, Bodendenkmal)
 - 3.3 Landschaftsplan
4. Verbandsverzeichnis RVR

D. Beschreibung des Bestandes

1. Städtebauliche Situation
2. Verkehr
3. Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)

E. Städtebauliche Konzeption

F. Planinhalte - Begründung der Festsetzungen im Einzelnen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
- 1.4 Gemeinbedarfsflächen
- 1.5 Verkehrsflächen
- 1.6 Ver- und Entsorgung
- 1.7 Grünflächen
- 1.8 Maßnahmen zum Schutz von Landschaft und Natur
- 2. Kennzeichnungen
- 3. Hinweise
 - 3.1 Kampfmittel
 - 3.2 Bodendenkmale

G. Bodenordnung

H. Planungsstatistik

I. Umweltbericht

- 1. Einleitung
 - 1.1 Lage des Plangebietes im Raum
 - 1.2 Planerische Vorgaben
 - 1.3 Inhalt und Ziel des Planvorhabens einschließlich Variantenbeurteilung aus Umweltsicht
 - 1.4 Potentielle Auswirkungen des Planvorhabens
 - 1.5 Darstellung einschlägiger Fachgesetze
- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Boden / Altlasten
- 2.2 Natur und Landschaft
- 2.3 Oberflächengewässer / Grundwasser
- 2.4. Klima/Luftbeurteilung
- 2.5. Menschen
- 2.6 Kultur und Sachgüter/Denkmalschutz
- 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)
- 4. Zusätzliche Angaben
 - 4.1 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten
 - 4.2 Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minderung der Umweltauswirkungen
- 5. Geplante Maßnahmen des Monitorings
- 6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

J. Anhang

- 1. Variantendiskussion
- 2. Bestandsplan
- 3. Maßnahmenplan

A. Anlass und Ziele der Planung

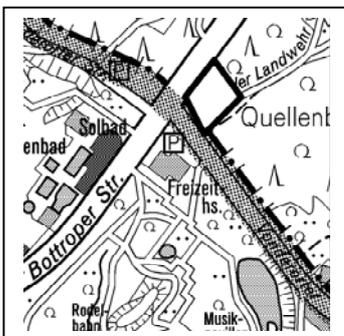
Im Rahmen der Überlegungen zur Entwicklung der Bottroper Innenstadt wird auf Grund gutachterlicher Empfehlungen und der Ergebnisse intensiver Diskussionen eine städtebauliche Lösung favorisiert, die eine Verlegung des Hallenbades erforderlich macht. Ziel ist es einen alternativen Standort zu bestimmen, der insbesondere eine verkehrsgünstige innenstadtnahe Lage und die Möglichkeit der Bündelung sportlicher Nutzungen/ Interessen berücksichtigt. Das Hallenbad ist im wesentlichen auf den Schul- und Vereinssport ausgerichtet; insofern sollen möglichst viele Schulen im Einzugsbereich des neuen Standortes liegen.

In diesem Zusammenhang sind verschiedene denkbare Standorte im Umgebungsbereich der Innenstadt betrachtet worden. Da sich keine ausreichend großen privaten Flächen für diese Nutzung anbieten, beschränkt sich die Alternativenauswahl auf städtische Flächen.

Als mögliche Standorte für ein neues Hallenbad wurden folgende 8 Flächen geprüft:

- Revierpark Vonderort/Bereich Gesundheitspark,
- Fläche südlich der Sporthalle bei den Realschulen an der Friedrich-Ebert-Straße,
- Ehrenplatz (Brauerstraße)
- RAG-Parkplatz am evangelisches Gemeindehaus,
- Bolzplatz an der Kreuzung Am Lamperfeld / Hans-Böckler-Straße,
- Am Lamperfeld/ Nähe Kirchhellener Straße
- Tennenplatz an der Hans-Böckler-Straße südlich der Dieter-Renz-Halle und
- Freifläche nordöstlich des Parkplatzes der Dieter-Renz-Halle

Die Beurteilung der Flächen führt unter Berücksichtigung der Lage/Größe, der Verkehrsanbindung, der Belange von Natur/Landschaft und des Immissions-schutzes sowie der Verfügbarkeit zu folgendem Ergebnis:



Am **Revierpark Vonderort** befindet sich im Bereich des Gesundheitsparks Quellenbusch eine Fläche, die für die Errichtung eines Hallenbades ausreichend groß ist. Diese wird vom ÖPNV im 10-min-Takt angefahren. Für den Schulsport ist diese Fläche aber ungeeignet, da hier nur eine Grundschule im Einzugsbereich (1 km Radius) liegt. Zudem würden Teile des Gesundheitsparks und Waldflächen verloren gehen. Auch die zentrale innenstadtnahe Lage ist hier nicht gegeben.



Die **Fläche des Bolz- und Spielplatzes an der Kreuzung Am Lamperfeld / Hans-Böckler-Straße** ist etwas kleiner als die Fläche des RAG-Parkplatzes, jedoch immer noch deutlich größer als die bisherige Schwimmbadfläche. Sie wird alle 20 Minuten durch den ÖPNV erschlossen und liegt im Einzugsbereich von 11 Schulen. In westlicher, südlicher und östlicher Richtung schließt Wohnbebauung an das Richtung Jahnstadion abfallende Gelände an. Die Zufahrt zu diesem Grundstück ist sowohl vom Lamperfeld als auch von

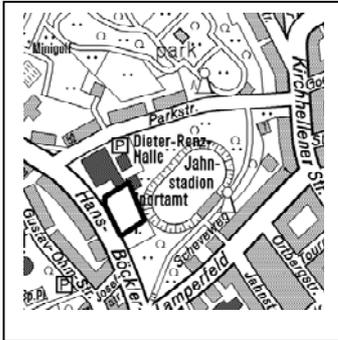
der Hans-Böckler-Straße problematisch. Die Erschließung der Fläche ist wegen des Höhenunterschiedes zwischen Straßenniveau und Bolzplatz baulich aufwendig. Außerdem wäre der Umbau der Kreuzung Hans-Böckler-Straße/Am Lamperfeld erforderlich, z. B. Linksabbiegespur, Anpassung Signalanlage. Die direkte fußläufige historische Verbindung zum Stadtgarten würde beeinträchtigt oder je nach Lage des Baukörpers bei einer Überbauung der Fläche verloren gehen. Es muss eine neue Fläche für den Spiel- und Bolzplatz, der auch als Aufwärmplatz dienen kann, in unmittelbarer Nähe gefunden werden. Das im Übergangsbereich zum Tennisplatz befindliche Wäldchen würde verloren gehen und müsste ortsnah ersetzt werden.



Die **Fläche Am Lamperfeld** ist größer als das bisherige Grundstück des Schwimmbades. Durch den ÖPNV ist dieses Grundstück lediglich über die Haltestelle Lamperfeld erschlossen, welche im 20-min-Takt durch eine Linie angefahren wird. Diese Haltestelle liegt allerdings etwa 400 m entfernt. Im Einzugsbereich befinden sich 12 Schulen. In nördlicher, östlicher, südlicher und südwestlicher Richtung grenzt Wohnbebauung an das Grundstück, in westlicher Richtung das Jahnstadion. Bei Überplanung ist zu bedenken, dass sich dieser sowohl innenstadtnahe als auch

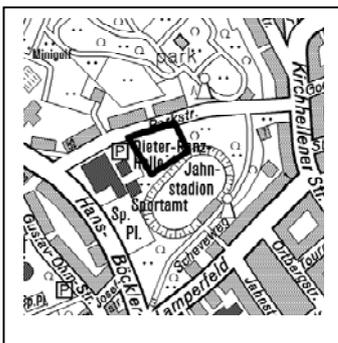
stadtparknahe Standort städtebaulich besonders gut für eine Wohnnutzung eignet. Die Fläche ist auch auf Grund ihrer gegenwärtigen wohnbaulichen Nutzung nicht sofort für eine andere Nutzung verfügbar und erfahrungsgemäß nimmt die Umsiedlung der Mieter einen längeren Zeitraum in Anspruch.

Stand: 07.2006
Seite: 8



Auch der **Sportplatz an der Hans-Böckler-Straße südlich der Dieter-Renz-Halle** ist ausreichend groß. Er liegt im Gebiet des zur Zeit geltenden Bebauungsplans Nr. 3.10/6 und ist als Grünfläche (Sportanlage) ausgewiesen. Der Standort ist im 20-min-Takt mit dem ÖPNV zu erreichen und hat ein Einzugsgebiet von 10 Schulen. Westlich schließt sich Wohnbebauung an, im Norden die Dieter-Renz-Halle. Bei einem Andocken an die Halle oder auch einer Teilüberbauung der Fläche müsste der Sportplatz nach Süden verschoben und nach aktuellen Immissions-

vorschriften neu errichtet werden. Dies wird einerseits voraussichtlich zu Lärmschutzproblemen führen und andererseits erhebliche Eingriffe in das südlich des Tennenplatzes gelegene Wäldchen verursachen. Grundsätzlich ist eine Zusammenarbeit mit der Dieter-Renz-Halle und dem Jahnstadion als Sportzentrum denkbar.



Die **Freifläche nordöstlich des Parkplatzes der Dieter-Renz-Halle** ist etwa 1.000 qm größer als die jetzige Schwimmbadfläche. Sie liegt im Bebauungsplangebiet Nr. 3.10/6, in dem sie als Parkplatzerweiterung festgesetzt ist. Die ÖPNV-Erschließung erfolgt im 20-min-Takt. Im Einzugsbereich dieser Fläche liegen 10 Schulen. Zur Zeit handelt es sich bei der Fläche um eine Wiese, nördlich schließt Wohnbebauung an. Eine Wärmeversorgung ist über die vorhandene Leitung der Steag möglich.

Zusammen mit der Dieter-Renz-Halle, mit der sich das neue Hallenbad hier den Parkplatz teilen könnte, und dem Jahnstadion könnte hier ein Sportzentrum entstehen.

Fazit:

Von den Flächen am Revierpark Vonderort und an der Realschule ist aufgrund ihrer Ortsrandlage bzw. ihrer geringen Größe abzuraten.

Die Flächen Ehrenplatz, RAG-Parkplatz, wären denkbar, sind aber nicht zu empfehlen, da die vorhandenen Bebauungen bzw. Nutzungen zu ersetzen wären, die Erschließung sich teilweise als problematisch erweist oder die Fläche nicht sofort verfügbar ist. Außerdem lassen diese Standorte nicht die angestrebte enge Bündelung sportlicher Nutzungen/Interessen zu.

Dem Standort Am Lamperfeld/ Kirchhellener Straße mangelt es wegen seiner isolierten Lage ebenfalls an Möglichkeiten zur engen Bündelung sportlicher Nutzungen und Interessen. Es ist städtebaulich sinnvoller, die Wohnbebauung entlang an der Straße Am Lamperfeld entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zur Stützung der Wohnverhältnisse in der Innenstadt zu erhalten bzw. nach Abgang zu ersetzen. Im Übrigen würde diese Fläche wegen der derzeitigen Wohnnutzung auch nicht sofort zur Verfügung stehen.

Die Einschätzung zur Eignung der Standorte deckt sich mit dem Bewertungsergebnis im Umweltbericht (S. 21 ff)

In der engeren Wahl sind also die Standorte südlich der Dieter-Renz-Halle an der Hans-Böckler-Straße (Variante 1 u. 2) oder östlich der Dieter-Renz-Halle an der Parkstraße noch näher zu betrachten: Diese sind auch deshalb besonders geeignet, weil durch die Nähe zu den bestehenden Sportanlagen Synergieeffekte zu erwarten sind.

Fläche südlich der Dieter-Renz-Halle (Variante 1)

Bei dieser Planung ist das Hallenbad als Anbau an die Sporthalle konzipiert. Diese Lösung hat Vorteile in Bezug auf Synergien in den Bereichen sportbezogener Nutzungen, Energiemanagement und der personellen Betreuung durch den Sport- und Bäderbetrieb. Die notwendigen zusätzlichen Stellplätze für das Hallenbad müssten aus Platzgründen im Bereich der vorhandenen Stellplatzanlage an der Parkstraße vorgesehen werden, so dass eine Vergrößerung der vorhandenen Anlage an der Parkstraße notwendig ist.

Eine Realisierung des Hallenbades an diesem Standort ist grundsätzlich möglich. Sie ist jedoch mit hohen Kosten verbunden und wirft mit Blick auf den Eingriff in die vorhandene Sportfläche und die notwendige Verlegung auch neue Probleme auf.

Der vorhandene Tennenplatz ist mit einer Größe von 68x109m für überregionale Spiele zugelassen. Neben seiner Funktion als Spielfeld dient er als wesentlicher Bedarfsparkplatz für Großveranstaltungen in der Dieter-Renz-Halle bzw. auf der Kampfbahn. Außerdem erfolgt über den Tennenplatz die komplette Andienung der Sportanlage mit großen LKW. Diesen Anforderungen muss auch der neue Platz gerecht werden. Auf Grund der Boden- und Höhenverhältnisse wird eine komplette Erneuerung des Tennenplatzes mit Anschluss an die Verkehrsfläche, Neubau von Entwässerungseinrichtungen, Ballfangzäunen und der Flutlichtanlage erforderlich.

Südöstlich des vorhandenen Platzes steigt das Gelände um rd. 3,00 m an. Die Böschungen sind komplett mit alten Bäumen bewachsen. Für den Neubau müssen alle Bäume gerodet werden (rd. 110 Stück). Nach den Regelungen der Baumschutzsatzung wäre als Ersatz eine Anpflanzung auf dem Grundstück vorzusehen.

Der vorhandene Bolzplatz wird durch die Verschiebung des Tennenplatzes deutlich verkleinert. Er eignet sich daher zukünftig nicht mehr für die Nutzung als Festplatz für den Schützenverein. Die verbleibende Bolzplatzfläche könnte als Übungswiese in die Sportanlage integriert werden.

Im Rahmen des Lärmgutachtens, das zum Neubau des Jahnstadions erstellt wurde, wurde auch der Tennenplatz bewertet. Wegen des Trainings am Abend wurden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung in der Ruhezeit von 20.00 bis 22.00 Uhr an der Wohnbebauung entlang der Hans-Böckler-Straße festgestellt. Da der Rasenplatz des Jahnstadions in dieser Zeit nicht genutzt wird und die Überschreitungen von 1 dB(A) ausschließlich auf den Trainingsbetrieb des Tennenplatzes zurückzuführen ist, konnte der sog. „Altanlagebonus“ von max. 5 dB(A) gem. Sportanlagenlärmschutz VO in Ansatz gebracht und auf eine weitere Beschränkung der Betriebszeit verzichtet werden.

Wenn der Tennenplatz für den Neubau des Hallenbades nach Süden verschoben werden müsste, wäre er als Neuanlage einzustufen und könnte nicht mehr vom Altanlagenbonus profitieren. Zur Einhaltung der Richtwerte wäre dann entweder das abendliche Training einzuschränken oder ein aktiver Schallschutz entlang der Hans-Böckler-Straße vorzusehen. Auf Grund der Platzverhältnisse käme hier nur eine geschlossene Lärmschutzwand in Frage. Um eine Flächenschallquelle Fußballplatz akustisch wirkungsvoll abzuschirmen, wäre in jedem Fall eine Lärmschutzwand in Höhe von 3 - 4 m zum Schutz der Wohnbebauung Hans-Böckler-Straße erforderlich.

Die voraussichtlichen Kosten für die Verlegung wurden mit rund 500.000 € ermittelt. Hierin sind noch nicht die Kosten für die erforderliche Lärmschutzwand enthalten. Weitere Kosten könnten durch zusätzliche Entsorgungsgebühren sowie für die Herrichtung eines neuen Festplatzes für den Schützenverein (anstelle des teilweise überplanten Bolzplatzes) entstehen.

Auf Grund der hohen Kosten und der zu erwartenden immissionsrechtlichen Probleme ist der Standort nur eingeschränkt für das Hallenbad zu empfehlen.

Fläche südlich der Dieter-Renz-Halle (Variante 2 -Bolzplatz Hans-Böckler-Str.-)

Der Tennenplatz behält bei dieser Variante seine gegenwärtige Lage. Das Hallenbad ist hiernach im Bereich des Bolzplatzes an der Hans-Böckler-Str. geplant. Synergien wie bei Variante 1 sind durch den isolierten Standort nicht gegeben. Die Fernwärmeversorgung wäre über eine größere Strecke neu zu verlegen, da weder in der Hans-Böckler-Straße noch in der Straße Am Lamperfeld Leitungen vorhanden sind. Nach dem erforderlichen Raumprogramm ist die eigentliche Bolzplatzfläche für das neue Hallenbad und die zugehörigen Parkplätze zu klein, so dass zusätzlich die nördlich angrenzende waldbestockte Fläche in Anspruch genommen werden müsste. Die Umsetzung dieser Planung hätte zu Folge, dass eine separate Wegeverbindung zur Sporthalle über baumbestockte Grünflächen östlich des Tennenplatzes anzulegen, Ersatz für den Bolzplatz/Festplatz für die Schützen zu schaffen wäre und eine Ersatzpflanzung für den in Anspruch genommenen Wald vorgenommen werden müsste.

Aus diesen Gründen ist auch dieser Standort nicht optimal für die Errichtung eines neuen Hallenbades.

Fläche östlich der Dieter-Renz-Halle (Parkstraße)

Der Standort für ein neues Hallenbad im Anschluss an die bedarfsgerecht zu ergänzende Stellplatzanlage bietet in Bezug auf Synergieeffekte ähnliche Vorteile wie die Planvariante 1 südlich der Dieter-Renz-Halle. Auch diese Lösung ermöglicht ein zusammenhängendes Sportzentrum der kurzen Wege. Die Fläche hat eine ebene Geländetopografie, so dass hier keine Probleme mit der Höhenlage auftreten und keine größeren Erdbewegungen notwendig sind. Eingriffe in Natur und Landschaft beschränken sich auf die Inanspruchnahme eines Teils der vorhandenen Wiesenfläche. Der neue Baukörper kann so platziert werden, dass eine gemeinsame Nutzung der Stellplatzanlage möglich ist und zusätzlich eine Abschirmung der Wohnbebauung gegen Immissionsauswirkungen des Jahnstadions erreicht werden kann.

Für die Ver- und Entsorgung sind lediglich neue Anschlüsse an das im Bereich der Parkstraße verlegte Versorgungsnetz zu schaffen. Das Niederschlags-

wasser des Hallenbadgebäudes kann dem vorhandenen Entwässerungsgraben im Eingangsbereich zum Stadtgarten zugeführt werden. Der Graben hat ein ausreichendes Aufnahmevermögen.

Unzumutbare Auswirkungen durch Parkverkehre lassen sich mit folgenden Maßnahmen vermeiden:

Beibehaltung der Zufahrt und Anlage einer Lärmschutzeinrichtung (Grüne Wand) an der Stellplatzanlage zwischen Dieter-Renz-Halle und gepl. Hallenbad, zeitliche Beschränkung der Parkmöglichkeit auf den Plätzen vor der Sporthalle an der Parkstraße, Verhinderung der bisherigen Parkmöglichkeiten zwischen den Bäumen durch Poller oder Abpflanzung sowie Einrichtung eines zusätzlichen Parkplatzes für Jogger/Spaziergänger in der Nähe des Eingangs zum Stadtgarten (siehe dazu im Einzelnen Umweltbericht Nr.2.5).

Befürchtete Beeinträchtigungen durch die Andienung mit Schulbussen lassen sich durch Verlegung der Haltestelle an die Hans-Böckler-Straße vermeiden. Die Verlegung der Haltestelle ergibt sich hierbei nicht aus der verkehrlichen und immissionsrechtlichen Notwendigkeit heraus, sondern in dem Bemühen den Anwohnern durch Verhindern vermeidbarer Störungen entgegen zu kommen.

Die Verträglichkeit der verkehrs- und sportbezogenen Auswirkungen wird durch Verkehr- und Lärmgutachten belegt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich bei einer Gewichtung der einzelnen Argumente erhebliche Vorteile für den Standort an der Parkstraße östlich der Dieter-Renz-Halle ergeben:

- Städtebauliche Einheit mit kurzen Wegen
- Gemeinsame Nutzung der Stellplatzanlage
- Synergieeffekte, insbesondere beim Personaleinsatz und Energiemanagement
- Förderung des Sportes in Bottrop durch Zusammenführung verschiedener Sportarten an einen Standort (z. B: Treffpunkt für Läufer, Walker und Radfahrer/Biker, die nach den sportlichen Aktivitäten das Hallenbad besuchen)
- Unwesentliche Eingriffe in Natur und Landschaft (Vergl. Umweltbericht S. 21ff)
- Ausreichend verfügbare Flächen als Übungs-/Spielgelände für Leichtathletikveranstaltungen und Freizeitsport im Umgebungsfeld des Stadions
- Keine Verlegung des Tennisplatzes mit hohem Kostenaufwand und niedrigster Grundstückswert
- Zusätzliche Abschirmung der Wohnbebauung an der Parkstraße zum Jahnstadion

Der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 20.09.2005 beschlossen, zur planungsrechtlichen Sicherung des Projektes am Standort östlich der Dieter-Renz-Halle ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist im September/Oktober 2005 durchgeführt worden. Die Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren sind in die Beurteilung zur Standortauswahl eingeflossen.

B. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil und Siedlungsschwerpunkt Stadtmitte, ca. 700 m vom Zentrum entfernt. Es erfasst die bestehende wohnbauliche Nutzung auf der nördlichen Seite der Parkstraße und die südlich gelegenen sportbezogenen Nutzungen mit Dieter-Renz-Halle/ Karatezentrum den zugehörigen Parkplätzen sowie die östlich anschließenden, von Freizeitsportlern genutzten Wiesenflächen.

Da das Jahnstadion erst kürzlich entsprechend den sportlichen Anforderungen und unter Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange umgebaut wurde, kann auf eine weitergehende planungsrechtliche Regelungen für den Bereich des Stadions verzichtet werden.

C. Planungsrechtliche Situation/ Vorgaben

1. Landes- und Regionalplanung

Der Gebietsentwicklungsplan/Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe, stellt den Bereich des Plangebietes als allgemeinen Freiraum und Agrarbereich und Fläche im regionalen Grünzug B dar. Die Vereinbarkeit des Hallenbadprojektes mit den Zielen der Landesplanung ist im Rahmen der Anfrage nach § 32 Landesplanungsgesetz durch die Bezirksplanungsbehörde Münster bestätigt worden.

2. Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich der Dieter-Renz-Halle/ Karatezentrum als Gemeinbedarfsfläche mit sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen und die östlich anschließende Fläche als Grünfläche (Sportanlage) dargestellt. Die Flächen nördlich der Parkstraße werden im vorhandenen Umfang als Wohnbaufläche bestätigt. Die geringfügige Abweichung für den Bereich einer umgebauten ehemaligen Hofstelle hinter den vorhandenen Wohngebäuden an der Parkstraße ist mit den Regelungen für das Entwicklungsgebot vereinbar. Im Bebauungsplan wird ein Teil dieses Geländes als private Grünfläche festgesetzt.

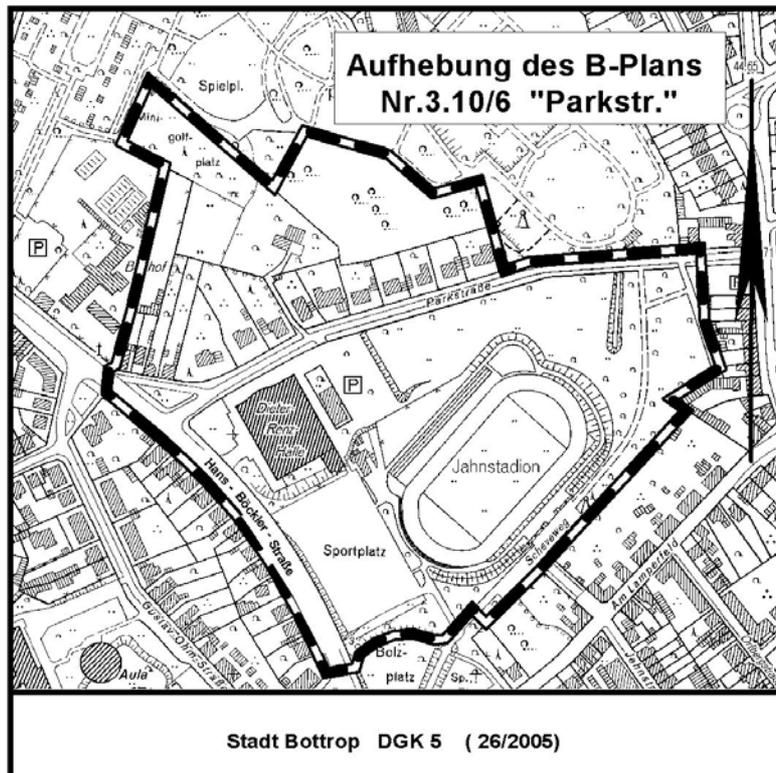
Die Planung erfordert bezüglich der gepl. Hallenbadfläche eine entsprechende Anpassung der Darstellungen im Parallelverfahren.

3. Ortsrecht

3.1 Bebauungspläne

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3.10/6 „Parkstraße“ regelt z.Z. die baulichen Nutzungen zwischen Hans-Böckler-Straße, ehemaliger Stadtgärtnerei und Stadtgarten sowie den hinteren Grundstücksgrenzen an der Kirchhellener Straße und Am Lamperfeld. Der Plan aus dem Jahr 1970 weist die Flächen nördlich der Parkstraße als reines Wohngebiet, Grünfläche (Erweiterung Stadtgarten, Minigolfanlage, Stadtgärtnerei) und Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Zivilschutzanlage) aus. Im südlichen Bereich sind die sportbezogenen Nutzungen

für eine Sporthalle und das Jahnstadion sowie eine Mehrzweckhalle festgesetzt.



Während der Plan in Bezug auf die Wohnbebauung und die sportbezogenen Nutzungen wie die Sporthalle und die Sportplätze einschl. notwendiger Stellplätze umgesetzt worden ist, muss davon ausgegangen werden, dass die seiner Zeit vorgesehene Erweiterung der Stadtgärtnerei und des Stadtgartens, die Errichtung einer Zivilschutzanlage, sowie der Bau der Mehrzweckhalle und weiterer Parkplätze nicht mehr realisiert werden. Insofern widerspricht der Bebauungsplan heute der tatsächlichen als auch absehbaren städtebaulichen Entwicklung und hat daher wesentliche Teile seiner Regelungsfunktion verloren. Ein Verfahren zur Aufhebung des Planes wurde eingeleitet.

3.2 Denkmalschutz (Baudenkmal, Denkmalbereich, Bodendenkmal)

Das Plangebiet grenzt an das hinter der Wohnbebauung liegende Denkmal „Stadtgarten“; denkmalschutzrechtlichen Regelungen und Belange werden nicht berührt.

3.3 Landschaftsplan

Die Planfläche liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes; insofern werden durch diese Satzung geregelte Belange nicht berührt.

4. Verbandsverzeichnis RVR

Der Bereich der umgebauten ehemaligen Hofstelle nördlich der Parkstraße ist aus dem Verbandsverzeichnis zu entlassen.

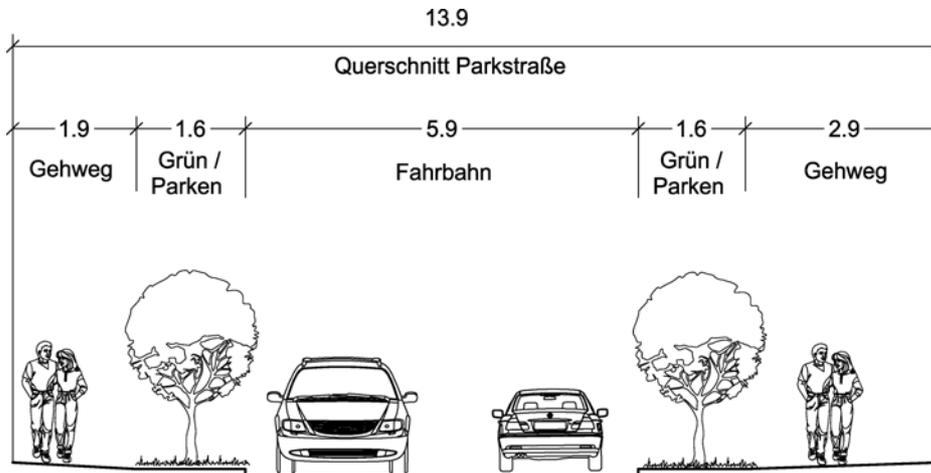
D. Beschreibung des Bestandes

1. Städtebauliche Situation

Der Bereich nördlich der Parkstraße wird durch eine lockere Bebauung mit Ein-/Zweifamilienwohnhäusern in 2-geschossiger Bauweise mit Satteldächern geprägt. Hinter den in den 50er Jahren (Parkstraße 48 bis 62) und nach 1970 (Parkstraße 34 bis 46) entstandenen Wohnhäusern liegt der Stadtgarten. Im Nord-Westen schließt sich der Bauhof der Stadtgärtnerei an. Auf der südlichen Seite befinden sich die Sporteinrichtungen wie die Dieter-Renz-Halle mit den Verwaltungsräumen des Sport- und Bäderbetriebs, das Karate-Leistungszentrum, 117 Stellplätze und nach Osten anschließend eine große Wiesenfläche, die von Freizeitsportlern genutzt wird. In Richtung der Straße Am Lamperfeld liegt das 1922 errichtete und kürzlich umgebaute Jahnstadion mit einem Tennenplatz im Bereich der Hans-Böckler-Straße. Durch das Nebeneinander der beschriebenen Nutzungen ist defacto eine Gemengelagensituation entstanden, die eine gegenseitige Rücksichtnahme im Sinne der Entwicklungsmöglichkeiten und Schutzansprüche erfordert.

2. Verkehr

Die Erschließung der Wohngebäude sowie der Sporthalle erfolgt über die ca. 14 m breite alleeartig bepflanzte Parkstraße. Die Straße verfügt über eine rd. 6 m breite Fahrbahn mit beidseitig angelegten breiten Gehwegen ohne gesonderte Flächen für den Radverkehr. Die Räume zwischen den Bäumen werden häufig zu Parkzwecken genutzt. Für den nutzungsbezogenen Bedarf stehen vor und östlich der Sporthalle und des Karate-Leistungszentrums 17 und 100 Stellplätze zur Verfügung. Entlang der Hans-Böckler-Straße ist ein Parkstreifen mit 25 Stellplätzen angeordnet. Auf dem Tennenplatz stehen weitere rd. 120 Überlaufparkplätze für größere Veranstaltungen zur Verfügung.



3. Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)

Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Strom liegen innerhalb der Parkstraße. Eine Fernwärmeleitung verläuft über städtische Flächen südlich des Straßenraumes. Das geplante Hallenbad kann an die Versorgungsleitungen angeschlossen werden. Es ist geplant den städtischen Abwasserkanal in der Parkstraße zu erneuern.

E. Städtebauliche Konzeption

1. Bebauung

Der neue Bebauungsplan soll zum Einen die vorhandene Wohnbebauung auf der Nordseite der Parkstraße unter Beachtung des notwendigen Schutzstandards sowie die bestehenden sportbezogenen Nutzungen auf der Südseite bestätigen und zum Anderen den Bau des Hallenbades auf einem Teil der zur Verfügung stehenden Wiesenfläche ermöglichen. Hierbei ist berücksichtigt, dass ausreichend große Übungsflächen in Stadionnähe für Leichtathletikveranstaltungen sowie Flächen für Freizeitsportler vorgehalten werden müssen. Die Lage des geplanten Baukörpers ermöglicht eine zusätzliche Abschirmung in Bezug auf Immissionen durch das Jahnstadion.

Das Hallenbad soll als Ersatz für das in der Innenstadt wegfallende Bad als reines Sportbad überwiegend für den Schul- und Vereinssport, aber auch für andere Besucher gestaltet werden. Es ist als transparenter Baukörper geplant, der möglichst weit von der Parkstraße abrückt und die Ausrichtung der Dieter-Renz-Halle aufgreift.

2. Erschließung

Zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanbindung sowie des Stellplatznachweises wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Im Rahmen der Untersuchung wurden zunächst Verkehrszählungen an drei repräsentativen Tagen mit Veranstaltungen und normalem Betrieb durchgeführt. Diese Zählungen wurden ausgewertet und die maßgebende Spitzenstunde aller drei Tage ermittelt. Es zeigte sich, dass am Donnerstag, dem 27.10.2005 die höchsten Verkehrsbelastungen auftraten. Diese Verkehrsstärken wurden für die verkehrstechnischen Berechnungen herangezogen.

Für das Hallenbad wurde eine Verkehrserzeugungsrechnung durchgeführt. Für die Ermittlung des Quell- und Zielverkehrs wurden von der Stadt Bottrop bereitgestellte Besucherzahlen herangezogen. Die Verteilung auf das vorhandene Straßennetz erfolgte weitestgehend gemäß den heutigen Verhältnissen. Auf eine Prognose für die allgemeine Erhöhung des Verkehrsaufkommens konnte verzichtet werden, da der Vergleich der am Donnerstag, dem 27.10.2005 erhobenen Verkehrsbelastungen mit dem Werktagsmittelwert aus 7 Verkehrszählungen aus dem Jahr 1998 eine Steigerung des Verkehrsaufkommens um lediglich 1,6 % ergab.

Mit den Analyse- und Prognosebelastungen wurden verkehrstechnische Berechnungen für die beiden Knotenpunkte Hans-Böckler-Straße / Parkstraße und Kirchhellener Straße / Parkstraße durchgeführt. Die Berechnungen für den Knotenpunkt Hans-Böckler-Straße / Parkstraße ergaben, dass der Knotenpunkt in der Lage ist, sowohl die Verkehrsbelastungen des Analysefalls als auch die des Prognosefalls mit einer guten Verkehrsqualität (Qualitätsstufe B) abzuwickeln. An diesem Knotenpunkt ist daher weder eine Änderung des Signalprogramms noch ein Ausbau notwendig.

Die Berechnungen zum vorfahrtsregeltem Knotenpunkt Parkstraße, Ecke Kirchhellener Straße ergaben, dass der Knotenpunkt in der Lage ist, die Verkehrsbelastungen des Analyse- als auch Prognosefalls mit einer ausreichenden Verkehrsqualität (Qualitätsstufe D) aufzunehmen, so dass sich kein Planbedürnis für Regelungen im Bebauungsplan ergibt.

Für den Prognosefall wird die Verkehrsqualitätstufe D jedoch gerade noch erreicht. Aufgrund dessen wurde in einem nächsten Schritt eine weitere Berechnung durchgeführt, die als Grundlage einen separaten Linksabbiegefahrstreifen auf der Kirchhellener Straße vorsieht. Mit dieser Ausbauvariante erreicht der Knotenpunkt die Qualitätsstufe C („befriedigend“). Um eine Beurteilung über die notwendigen Stellplätze für das Hallenbad vornehmen zu können, wurden seitens der Stadt Bottrop Videoaufzeichnungen der vorhandenen Parkplatzzufahrt an den drei Zähltagen mit Veranstaltungen vorgenommen. Diese Aufzeichnungen wurden ausgewertet und Ganglinien der Parkraumbelastung ermittelt. Anschließend wurden die Reserven des vorhandenen Parkraums mit dem Parkraumbedarf des Hallenbades verglichen. Es zeigte sich, dass rechnerisch ein Bedarf von 28 Stellplätzen existiert. Zur sicheren Seite hin empfiehlt der Gutachter eine Errichtung von 35 Stellplätzen. Der Vergleich mit den Angaben der Landesbauordnung zeigt, dass dieser Wert etwas über dem Mittelwert des nach der Bauordnung NRW notwendigen Bedarfs liegen. Die Anzahl von 35 zusätzlichen Stellplätzen für die Errichtung des Hallenbades erscheint daher angemessen.

Da sowohl auf der Hans-Böckler-Straße als auch auf der Kirchhellener Straße Radverkehrsanlagen in Form von separaten Radwegen vorhanden sind, wird empfohlen auf der Parkstraße als Verbindung zwischen den beiden Straßen ebenfalls ein Radweg anzulegen. Hierfür wurde ein Vorschlag zur Veränderung des Querschnitts unterbreitet. Der derzeit gültige Bebauungsplan setzt für die Parkstraße eine Verkehrsfläche von 17 m Breite fest. Im neuen Plan wird diese Breite auf 15 m reduziert. Dies reicht aus, um die heute bestehende Straße auf der Südseite um einen 2,00 m breiten Zweirichtungs-Radweg zu erweitern. Der verbleibende Gehweg ist auf der Südseite dann ebenfalls 2,00 m breit. (Neuer Querschnitt siehe Seite 19 der Begründung) Ein Umbau kann im Zusammenhang mit der demnächst erforderlichen Kanalerneuerung erfolgen.

Auf Grund der vorstehenden Untersuchungsergebnisse ist eine Ansiedlung des Hallenbades an die Parkstraße aus verkehrstechnischer Sicht unbedenklich.

Zur Verbesserung der Qualität des Verkehrsablaufs am Knotenpunkt Kirchheller Straße / Parkstraße wird die Anlage eines Linksabbiegefahrstreifens empfohlen. Eine Aufnahme dieses Kreuzungsbereiches in den Bebauungsplan ist nicht nötig, da die Abbiegestreifen in der bereits vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche eingerichtet werden kann.

F. Planinhalte - Begründung der Festsetzungen im Einzelnen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Die vorhandene Wohnbebauung auf der Nordseite der Parkstraße wird bestätigt und als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die nach § 4 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind unzulässig. Diese Nutzungen entsprechen nicht den städtebaulichen Zielen, nach denen der Schutzstandard für die Wohnbebauung nicht verschlechtert werden darf. Im z.Z. geltenden Bebauungsplan Nr. 3.10/6 ist der Bereich als reines Wohngebiet festgesetzt. Tatsächlich hat sich eine Gemengelage entwickelt (siehe auch D 1. Städtebauliche Situation). Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes stellt demgegenüber eine Verbesserung dar, weil der Schutzstandard durch auf die Nutzung abgestimmte Festsetzungen gesichert wird. In einem Verkehrs- und Lärmgutachten ist die bestehende und künftige Immissionssituation untersucht worden.

Auf Grund der Untersuchungsergebnisse werden Regelungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch den Verkehr auf der Hans-Böckler-Straße kommt es an den Gebäuden Hans-Böckler-Straße/Ecke Parkstraße zu einer Überschreitung der Orientierungswerte. Daher müssen im Bebauungsplan für diese Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Diese Regelungen greifen, wenn auf den entsprechenden Flurstücken neu gebaut wird oder die bestehenden Gebäude wesentlich umgebaut werden. In diesen Fällen muss für die Gebäude auf den Grundstücken Flur 79 Flurstücke 195, 113, 114, 136 und 160 die erforderliche Luftschalldämmung von Außenbauteilen dem Lärmpegelbereich III gemäß Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen zur DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau (Ministerialblatt für das Land NRW Nr. 77 vom 26. Oktober 1990) entsprechen. Die Schlaf- und Kinderzimmer der Gebäude auf den Grundstücken Flur 79 Flurstücke 136 und 160 sind zur schallabgewandten Seite zu orientieren oder mit fensterunabhängigen Lüftungen zu auszustatten.

An der Parkstraße wird der Zielwert nach DIN 18005 für die Nachtzeit mit 1 dB(A) geringfügig überschritten. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass der Lärmsituation durch eine entsprechende abgewandte Grundrissanordnung von bei Nacht schutzbedürftigen Schlaf- und Kinderzimmern bzw. eine der Parkstraße abgewandte Lüftungsmöglichkeit Rechnung zu tragen ist.

Der den Sportanlagen zuzurechnende Parkplatzlärm wird durch eine im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzanlage von 2,5 m Höhe so weit abgeschirmt, dass an der Wohnbebauung keine Immissionswertüberschreitungen entstehen.

Lediglich die nicht abzuschirmenden Stellplätze in der Parkstraße direkt vor der Dieter-Renz-Halle führen in der Worst-Case-Betrachtung, wenn der Berechnung also die höchstmögliche Wechselzahl auf den Stellplätzen zu Grunde gelegt wird, in der abendlichen Ruhezeit von 20.00 bis 22.00 Uhr zu Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte um 1 – 2 dB. Hier sind straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen erforderlich, die das Parken ab 20.00 Uhr unterbinden. Personal des Bottroper Sport- und Bäderbetriebes wird die jeweilige Sperrung der Stellplätze sicherstellen.

Darüber hinaus wird durch flankierende Maßnahmen Sorge getragen, dass das störende Parken zwischen den Bäumen vor den Wohnhäusern durch Poller oder Begrünung verhindert wird. Zusätzlich kann die Andienung mit Schulbussen auf Wunsch der Anwohner aus der Parkstraße herausgenommen werden. Mit diesen Maßnahmen wird sich die Verkehrs- und Immissionssituation im Vergleich zu heute verbessern.

Eine detaillierte Darstellung der Lärmbeurteilung ist dem Gutachten und dem Umweltbericht Pkt. 2.5 zu entnehmen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den möglichen Regelungen der Baunutzungsverordnung werden für das allgemeine Wohngebiet die Mindestfestsetzungen für die Grundfläche (GRZ) mit 0,4 und die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse mit II festgelegt.

Diese zurückhaltenden Festsetzungen berücksichtigen einerseits den Bestand und ermöglichen andererseits maßvolle Ergänzungen i. S. einer geordneten städtebaulichen Entwicklung; auf weiter gehende Regelungen kann daher verzichtet werden.

Die Gebäudehöhe für das geplante Hallenbad wird auf max. 9,00 m über dem Bezugspunkt von 51,00 m über NN (Kanaldeckel Parkplatz) beschränkt. Diese Festlegung berücksichtigt, dass der Baukörper sich in die nähere Umgebung einfügt und ermöglicht einen gewissen Spielraum bei der Detailplanung. Die Firsthöhen der Wohngebäude auf der gegenüber liegenden Straßenseite liegen vergleichsweise zwischen 7,70 m und 11,50 m (ca. 57,20 m bis 62,60 m über NN).

1.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Hierbei ist die Umgrenzung so gewählt, dass Ergänzungen vorhandener Baukörper im gegebenenfalls erforderlichen und vertretbaren Umfang möglich sind.

Das Baufenster für das geplante Hallenbad lässt eine Anpassung im Rahmen der laufenden Gebäudeplanung zu. Dabei ist die Baugrenze parallel zur Parkstraße so gewählt, dass der Abstand zur bestehenden Wohnbebauung an der engsten Stelle ca. 30 m beträgt.

1.4 Gemeinbedarfsflächen

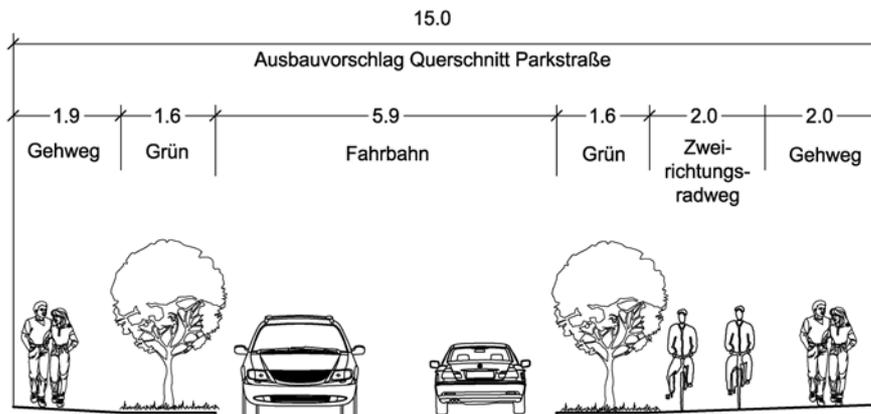
Analog zu den Ausweisungen des alten Bebauungsplanes werden die Standorte der Sporthalle und für das geplante Hallenbad als Flächen für den Gemeinbedarf mit der jeweiligen Zweckbestimmung festgesetzt. Hierdurch wird

sichergestellt, dass ausschließlich die in der Zweckbestimmung beschriebenen Nutzungen zulässig sind.

1.5 Verkehrsflächen

Öffentliche Straße

Die Parkstraße wird durchgängig in einer Breite von 15 m festgesetzt und die Verkehrsfläche vor den Häusern 56 bis 62 wird im vorhandenen Umfang bestätigt. Die vorgesehene Straßenbreite ermöglicht den Bau eines Radweges wie auch im Verkehrsgutachten zur Leistungsfähigkeit der Straße empfohlen. Damit bleibt die Straßenbreite um 2 m bzw. im Bereich des Stadtgarteneingangs sogar um 4 m hinter den Festsetzungen des alten Bebauungsplanes zurück.



Stellplätze

Zwischen der Sporthalle/ Karateleistungszentrum und dem gepl. Hallenbad sind neben den rd. 100 vorhandenen Stellplätzen zusätzlich weitere 35 Plätze geplant und durch eine entsprechende Umgrenzung der Fläche festgesetzt. Zusätzlich werden im östlichen Planbereich in der Nähe des Eingangs zum Stadtgarten rd. 20 Parkplätze eingeplant und als öffentliche Parkfläche ausgewiesen. Für weitere 20 Stellplätze ist im Bereich des vorhandenen Parkplatzes Ecke Kirchhellener Straße/Parkstraße Platz vorhanden. Hierdurch sollen die unbefriedigenden und für die Bewohner störenden Parkverkehre zwischen den Bäumen (35 – 40 Parkmöglichkeiten) beidseitig der Parkstraße aufgefangen werden. Um Suchverkehre zu vermeiden ist beabsichtigt, feste Wegweiser auch zu den Parkplätzen in der näheren Umgebung zu installieren, z.B. Parkplatz Ecke Parkstraße/Kirchhellener Straße oder Parkplatz nördlich der ehem. Stadtgärtnerei an der Hans-Böckler-Straße.

1.6 Ver- und Entsorgung

Anlagen für die Ver- und Entsorgung bedürfen keiner gesonderten planungsrechtlich Sicherung. Die Einrichtungen können in städtischen Flächen untergebracht werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung des geplanten Hallenbades kann über den vorhandenen ausreichend dimensionierten Rückhaltegraben im Bereich des Stadtgarteneingangs erfolgen.

1.7 Öffentliche/Private Grünflächen

Die Fläche östlich des geplanten Hallenbades wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und ermöglicht neben dem als Stellplatzfläche umgrenzten Bereich eine Nutzung als Wiese für Freizeitsportler und im eingeschränkten Umfang als Aufwärm- und Übungsgelände bei Leichtathletikveranstaltungen.

Der Bereich der straßenbegleitenden Grünanlage vor den Häusern Parkstraße 56 bis 62 wird im vorhandenen Umfang bestätigt.

Da nicht genau absehbar ist, ob die alleeartige Baumbepflanzung im Verlauf der Parkstraße durch Kanalbaumaßnahmen und die Gehölzflächen im Bereich des Parkplatzes zwischen Sporthalle und geplantem Hallenbad sowie die Gehölzfläche hinter dem Hallenbad durch die Neubaumaßnahme betroffen sind, wird abweichend von der Empfehlung im Umweltbericht auf eine dezidierte Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet.

Die Begrünung dieser städtischen Flächen wird auch in der Bauphase soweit wie möglich erhalten und wenn notwendig nach Abschluss der Baumaßnahmen ergänzt bzw. erneuert. Nähere Regelungen werden im Baugenehmigungsverfahren getroffen.

Der westliche Teil des Grundstücks Parkstraße 46a wird als private Grünfläche festgesetzt; die bauliche Nutzung bleibt auf die umgebaute Hofstelle beschränkt. Eine darüber hinaus gehende bauliche Nutzung entspricht nicht der städtebaulichen Zielsetzung, die sich in den Darstellungen der Regionalplanung und des Flächennutzungsplanes widerspiegeln.

1.8 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Auch wenn die Bauleitplanung keine Eingriffe in Natur und Landschaft mit Ausgleichsverpflichtungen vorbereitet, werden im östlichen Planbereich Flächen festgesetzt, die aus ökologischer Sicht mit standorttypischen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten sind. Daher werden hier als Umgrenzung des Parkplatzes ein 2 m Streifen als Baumreihe mit standorttypischen Gehölzen sowie entlang der östlichen Planbereichsgrenze ein 7 m Streifen als Baum- und Strauchhecke mit standorttypischen Arten ausgewiesen.

Bei der Ausgestaltung nicht überbaubarer Flächen sowie der Stellplatzbereiche dürfen nur durchlässige Materialien verwendet werden.

2. Kennzeichnungen

Die Fläche liegt in einem Bereich unter dem der Bergbau umgeht oder umgehen kann; gegebenenfalls sind Sicherungsmaßnahmen notwendig.

3. Hinweise

3.1 Kampfmittel

Die vom Kampfmittelräumdienst ausgewerteten Luftbilder lassen in Teilbereichen ein starkes Bombenabwurfgebiet, vereinzelte Bombenabwürfe, und Schützenlöcher erkennen. Eine systematische Oberflächendetektion ist für den Bereich der zu bebauenden Grundfläche nach bauseitigem Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden erforderlich

3.2 Verhalten bei Entdeckung Bodendenkmälern

Im Geltungsbereich des Planes ist möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02041 703362) oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie,

Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege Münster (Tel. 0251 5907-02), die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche/ erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. 1 Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

G. Bodenordnung

Maßnahmen nach Teil VI/V des Baugesetzbuches erübrigen sich. Die Flächen sind in städtischen Eigentum.

H. Planungsstatistik

Größe des Plangebietes	5,65 ha
davon:	
Verkehrsfläche	0,90 ha
Wohnbaufläche	2,04 ha
Private Grünfläche	0,18 ha
Gemeinbedarfsfläche	1,91 ha
Öffentliche Grünfläche	0,62 ha

I. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Lage des Plangebietes im Raum

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil „Stadtmitte“ am Rand des Stadtparks. Die Entfernung zum Zentrum beträgt ca. 700 Meter. Es erfasst die bestehende wohnbauliche Nutzung nördlich der Parkstraße sowie die Sportnutzung südlich der Parkstraße.

Der Betrachtungsraum für den Umweltbericht umfasst einen Umkreis von ca. 200 Metern um das Bebauungsplangebiet, um auch die Umgebungswirkung wie auch die Standorte der Planungsvarianten zu erfassen.

Naturräumlich befindet sich das Gebiet im Übergang zweier Landschaftsräume, den Boyeplatten des Emscherlandes und den Königsharder Sandplatten der Haupteinheit der Niederrheinischen Sandplatten (aus geograph. Landesaufnahme, Wilhelm von Kürten, 1977). Letzterer Naturraum ist ursprünglich vorwiegend von sandigen und/oder lehmigen Böden geprägt, wobei der Emscherraum durch oft staunasse Böden auf undurchlässigem Emschermergel ausgezeichnet ist.

Die potentiell natürliche Vegetation (d.h., die Vegetation, die sich einstellt, wenn anthropogene Einflüsse unterbleiben) in diesem Naturraum ist nach Burrichter der „ vorwiegend artenarme Eichen-Hainbuchenwald mit Buchen-Eichenwald-Durchdringungen.“

1.2 Planerische Vorgaben

Landes- und Regionalplanung

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe, stellt das Plangebiet als allgemeinen Freiraum und Agrarbereich und Fläche im regionalen Grünzug B dar.

Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich der Dieter-Renz-Halle/ Karatezentrum als Gemeinbedarfsfläche und die östlich anschließende Fläche als Grünfläche (Sportanlage) dargestellt. Die Flächen nördlich der Parkstraße werden in vorhandenem Umfang bestätigt. Die geringfügige Abweichung für den Bereich einer umgebauten ehemaligen Hofstelle ist mit den Regelungen für das Entwicklungsgebot vereinbar. Die Planung erfordert bezüglich der gepl. Hallenbadfläche eine entsprechende Anpassung der Darstellungen im Parallelverfahren.

Bebauungspläne

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3.10/6 „Parkstraße“ regelt z.Zt. die baulichen Nutzungen zwischen Hans-Böckler-Straße, ehemaliger Stadtgärtnerei und Stadtgarten sowie den hinteren Grundstücksgrenzen an der Kirchhellener Straße und Am Lamperfeld. Der Plan aus dem Jahr 1969 weist die Flächen nördlich der Parkstraße als reines Wohngebiet, Grünfläche (Erweiterung Stadtgarten, Minigolfanlage, Stadtgärtnerei) und Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Zivilschutzanlage) aus. Im südlichen Bereich sind die sportbezogenen Nutzungen für eine Sporthalle und das Jahnstadion sowie eine Mehrzweckhalle durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

Denkmalschutz (Baudenkmal, Denkmalbereich, Bodendenkmal)

Das Plangebiet grenzt an das hinter der Wohnbebauung liegende Denkmal „Stadtgarten“; denkmalschutzrechtlichen Regelungen und Belange werden nicht berührt.

Landschaftsplan

Die Planfläche liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes; insofern werden durch diese Satzung geregelte Belange nicht berührt.

FFH- und Vogelschutzgebiete

Es befinden sich keine Schutzgebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutz-

gesetzes in der Nähe des Plangebietes. Das nächste FFH- und NSG- Gebiet „Köllnischer Wald“ befindet sich in ca. 2660 Metern Entfernung (Luftlinie). Auswirkungen des Vorhabens sind nicht zu erwarten.

1.3 Inhalt und Ziel des Planvorhabens einschließlich Variantenbeurteilung aus Umweltsicht

Im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes 3.10/6 soll durch eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes 3.10/7 die Errichtung eines Hallenbades in zentraler Lage realisiert werden. Die Planung ist notwendig geworden, da durch Überlegung zur zukunftsorientierten Entwicklung der Innenstadt eine Verlegung des dortigen, alten Hallenbades notwendig ist.

Für die Standortwahl wurden 8 Standortvarianten im Bottroper Stadtgebiet untersucht, von denen 5 schon aus städtebaulicher Sicht als unrealistisch verworfen wurden (s. Begründung zum BP 3.10/7).

Im Rahmen des Umweltberichtes zum vorliegenden Bebauungsplankonzept wurden die drei favorisierten Varianten im Hinblick auf ihre Umweltverträglichkeit überprüft (s. tabellarischer Variantenvergleich im Anhang und Übersichtplan / Beschreibung der Varianten s. Begründung zum Bebauungsplan S. 8-11)

Hierzu wurde für jeden Standort das ökologische und das ökonomische Risiko im Hinblick auf die zu überprüfenden Schutzgüter ermittelt und in drei Stufen differenziert:

-	hohes ökologisch/ökonomisches Risiko	=	3 Punkte
-	mittleres ökologisch/ökonomisches Risiko	=	2 Punkte
-	geringes ökologisch/ökonomisches Risiko	=	1 Punkt

Durch Addition der Punkte lässt sich eine relativ genaue Abstufung und damit die Vorzugsvariante ermitteln, wobei eine hohe Punktzahl mit einem hohen Risiko korreliert und somit die Variante mit der geringsten Punktezahl die Vorzugsvariante darstellt.

Die schlechteste Lösung stellt mit 21 Punkten der Standort der Variante 2 im Bereich des historischen Zugangs zum Stadtpark dar. Für diese Variante ergibt sich für alle Schutzgüter ein hohes Risiko, welches überwiegend durch die Inanspruchnahme der Fläche selbst, aber auch durch die Verlagerung der Nutzung entsteht. Die bedeutensten Eingriffe würden bei dieser Variante in den Schutzgütern Natur und Landschaft, Boden, aber auch im Bereich des schwer zu realisierenden Lärmschutzes entstehen.

Für die Variante 1 ergibt sich ein hohes Risiko mit 14 Punkten vor allem durch die Nutzungsverlegung in zweifacher Form (Tennenplatz -> auf Bolzplatz / Wald -> auf noch zu suchende Fläche in der Nähe). Wie bei Variante 2 würden auch hier die bedeutensten Eingriffe für die Schutzgütern Natur und Landschaft, Boden und im Bereich des schwer zu realisierenden Lärmschutzes entstehen. Darüber hinaus kommt dieser Variante der größte finanzielle Aufwand zu.

Die beste Lösung mit dem geringsten ökologischen und ökonomischen Risiko stellt die Variante 3 (mit 12 Punkten) dar. Der Realeingriff in den Naturhaushalt

ist als gering einzustufen. Eine Ausgleichspflicht entfällt, da im alten Bebauungsplan rechtlich eine Inanspruchnahme der Fläche für Bebauung (Parkplätze) festgesetzt ist.

Darüber hinaus kann der Lärmschutz für die Anwohner in geeigneter Weise nach Maßgaben des Lärmgutachtens eingehalten werden. Für den vorliegenden Umweltbericht wird für die weitere Beurteilung die Vorzugsvariante 3 und der Entwurf des Bebauungsplanes 3.10/7 vom 18.12. 2005 zu Grunde gelegt.

Bei der Realisierung der Variante 3 werden für den Bau des Hallenbads mit entsprechender Anbindung, Parkplätzen und Lärmschutzanlagen ca. 5660 qm Bodenfläche in Anspruch genommen.

Des weiteren bestätigt der Bebauungsplan die Wohnbebauung nördlich der Parkstraße wie auch die Sportnutzung im Bereich der Dieter-Renz-Halle. Darüber hinaus wird im Osten im Anschluss an das Hallenbad eine öffentliche Grünfläche dargestellt, die als Übungs- und Aufwärmwiese genutzt werden kann.

Im Vergleich zu dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 3.10/6, der für den gesamten Bereich südlich der Parkstraße Bebauung (Parkplätze; Mehrzweckhall) festsetzt, wird somit zukünftig ein größerer Teil unversiegelt bleiben.

1.4 Potentielle Auswirkungen des Planvorhabens

Bei Planungen von Baugebieten ist von Beeinträchtigungen sowohl für das Plangebiet selbst als auch für das Umland auszugehen. Potentielle Auswirkungen werden in den Tabellen 1 bis 3 dargestellt.

Die tatsächlichen Auswirkungen werden in den einzelnen Fachkapiteln (Boden, Natur und Landschaft usw.) behandelt.

Tabelle 1: *Potentielle Beeinflussung und Beeinträchtigung durch Erstellung und Nutzung des Gebietes*

1. Erschließung und Baustellenerstellung	-Anlage von Materialplätzen -Anlage von Bauzäunen -Aufstellung von Baumaschinen
2. Schacht- und Planierungsarbeiten	-Verlagerung von Oberboden -Abfuhr von Boden und Füllmaterialien -Ausheben von Baugruben -Abpumpen von Grundwasser
3. Straßenbau und Gebäudeerstellung	-Materialienan- und abfuhr -Herstellungsarbeiten
4. Verkehr, Wohnen	-Individualverkehr -Anlieferung, Entsorgung -Lenkung des Verkehrs -Salzstreuen im Winter

5. Garten- und Begleitgrünanlagen	-Erdbewegungen -Gartentechnische Einrichtung -Gartenbaumaßnahmen
6. Unterhaltung von Gärten und Außenanlagen, Begleitgrün	-Wässern, düngen, Pflanzenschutzmitteleinsatz -Rückschnitt von Rasen und Gehölzen

Von diesen Beeinträchtigungen und Beeinflussungen sind folgende mögliche Aus- und Folgewirkungen auf die natürlichen Grundlagen zu erwarten:

Tabelle 2: *Auswirkungen auf den Naturhaushalt*

1. Boden	-Versiegelung -Verdichtung -Veränderungen und Verlust von Bodenhorizonten -Grundwasserabsenkung -Reliefveränderung
2. Natur und Landschaft - Vegetation	-Zerstörung und Schädigung bestehender Vegetation -Einbringen neuer Pflanzenarten -Schädigung und Zerstörung der Randvegetation -Schaffung neuer Biotope -Schaffung von Vernetzungsstrukturen
- Tiere	-Störung von ansässigen Tierarten -Zerstörung bestehender Lebensräume und Nahrungshabitate -Schaffung neuer Biotope -Zerschneidung von Wanderwegen
- Landschaftsbild	-Zerstörung der Freiflächen -Schaffung eines besiedelten Bereiches
3. Klima / Luft	-Beeinträchtigung des Klein-Klimas -Beeinträchtigung des Luftaustausches in stadtklimatischer Hinsicht -Ausstoß von Luftschadstoffen -Überwärmung
4. Lärm	-Verlärmung durch Individualverkehr -Verlärmung durch Gartenpflegemaßnahmen

Tabelle 3: *Folgewirkungen auf den Naturhaushalt*

1. Boden	-Verringerung von offener Bodenfläche -Schaffung neuer Bodentypen (z.B. Hortisole) -Veränderung der Bodeneigenschaften (Dichte, Durchwurzelbarkeit, Sorptionsvermögen, Porenvolumen, Wasserhaushalt, Fauna, Luft usw.)
2. Natur und Landschaft -Vegetation	-Verringerung der Vegetationsdecke -Zerstörung bestehender Pflanzengemeinschaften -Ansiedlung standortuntypischer Vegetation -Ansiedlung von einheimischen Grünverbindungen
-Tiere	-Vertreibung von ansässigen Tierarten (Vögel, Kleinsäuger, Insekten)
-Landschaftsbild	-Städtebauliche Gestaltung
3. Klima / Luft	-Überwärmung des Untersuchungsgebietes -Schadstoffanreicherung im Untersuchungsgebiet

Es sollten folgende generelle Umweltqualitätsziele bei der weiteren Planung verfolgt werden.

Tabelle 4: *Umweltqualitätsziele für den Naturhaushalt*

1. Boden	-Vermeidung von Versiegelung -Schutz vor schädlichen Stoffen -Erhaltung wesentlicher Bodeneigenschaften
2. Natur und Landschaft - Vegetation	-Schutz wertvoller Pflanzengemeinschaften -Schaffung standorttypischer Vegetation -Ausweitung bestehender wertvoller Pflanzengemeinschaften
- Tiere	-Erhaltung des Artenspektrums durch Sicherung von Lebensräumen -Erhaltung und Verbesserung von Nahrungshabitaten
- Landschaft	-Verhinderung lokaler Verbauung -Erhaltung bestehender Wege -Vernetzung mit angrenzenden Freiflächen

3. Klima / Luft	-Vermeidung von schädlichen stadtklimatischen Auswirkungen
4. Lärm	-Vermeidung von Verlärmung

1.5 Darstellung einschlägiger Fachgesetze

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Tabelle 4: *Ziele des Umweltschutzes*

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Land	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen

	schaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) -	auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) s.	s o.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung, und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen.
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für

		<p>Menschen, Tiere, Pflanzen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen; - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz (LWG)	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche

		Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	BauGB	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Boden / Altlasten

Beschreibung und Bewertung (Ist-Zustand)

Die Ingenieurgeologische Karte Blatt 4407 Bottrop zeigt im zentralen Bereich des B-Plan-Gebietes (Parkplätze und geplantes Hallenbad) Sandmergel/Tonmergel der Oberkreide (Ingenieurgeologische Einheit 3). Im Westen und Osten grenzen quartäre schluffige Sande mit 1-2 m Mächtigkeit und quartäre Schluffe/Feinsande mit < 1 bis zu 2 m Mächtigkeit an.

Gemäß Bodenkarte Blatt Duisburg L 4506 handelt es sich um einen lehmigen Sandboden, der in einen lehmigen Ton übergeht [S7₁, (Podsol-)Pseudogley]. Demnach weist der Boden eine geringe Sorptionsfähigkeit und eine geringe Wasserdurchlässigkeit, vor allem im tieferen Horizont auf. Der nördliche Randbereich wird von einem Sandboden (pG8 Podsol-Gley) mit geringer Sorptionsfähigkeit und hoher Wasserdurchlässigkeit eingenommen.

Laut Bebauungsplan wird der Neubau eines Schwimmbades an der Parkstraße vorgesehen. Die für den Neubau vorgesehene Fläche wurde in der Vergangenheit gutachterlich untersucht. Bei der Untersuchung wurde in dem gesamten Bereich der heutigen Grünfläche gewachsener Boden angetroffen der keine Hinweise auf eine Vornutzung aufweist. Eine Vornutzung der Fläche hat, soweit bekannt, nie existiert. Daher ist eine gesonderte Untersuchung der Fläche entbehrlich.

Im Bereich der bereits bebauten Flächen ist der Boden in seinen natürlichen Funktionen beeinträchtigt. Darüber hinaus können im Bereich der Grünfläche die Bodeneigenschaften durch Trittschäden (Sportnutzung) und intensive Pflege als vorbelastet gelten. Darüber hinaus sind durch die tief anstehenden Grundwasserstände (4-2 m unter Flur; s. Pkt. 2.3.) die Gleyböden als degeneriert einzustufen.

Eine Bewertung der Schutzwürdigkeit und der Empfindlichkeit der Bodenpotentiale erfolgt anhand der Kriterien Natürlichkeitsgrad, Alter, Struktur, Wiederherstellbarkeit, Gefährdung und Seltenheit. Hiernach ist der von dem Vorhaben betroffenen Bereich (Pseudogley / Podsolgley) mit einer mittleren Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber der Inanspruchnahme zu bewerten.

Beschreibung und Bewertung (Prognose)

Durch den Bau des Hallenbades, der Parkplatzflächen und der Lärmschutzanlage werden ca. 5665 qm neu versiegelt. Für diesen Eingriff besteht jedoch gemäß § 2a BauGB keine Ausgleichsverpflichtung (s. hierzu Pkt. 2.2 Natur und Landschaft).

Real verändern anthropogene Einflüsse das natürliche Bodengefüge, wobei durch die Errichtung des Hallenbades mehr oder weniger wertvolle Bodeneigenschaften zerstört werden.

Da jedoch eine relativ hohe Vorbelastung und eine mittlere Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit dieses Bereiches ermittelt wurden, ist das ökologische Risiko als mittel schwer einzustufen.

Um die real bestehenden Eingriffsfolgen zu minimieren sind die Parkplatzflächen unversiegelt anzulegen. Darüber hinaus sollte die Gebäudefläche auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Die festzusetzenden Gehölzflächen (s. Kapitel 3) können zur Entwicklung von relativ ungestörten Bodenverhältnissen führen. Darüber hinaus führt die Festsetzung der Grünfläche im neuen Bebauungsplan zu größerer unversiegelter Fläche im Vergleich zur rechtlich festgesetzten Vollversiegelung im alten Bebauungsplan.

2.2 Natur und Landschaft

Methodik

Bei mehrmaligen Begehungen des Untersuchungsgebietes werden die Biotopstrukturen/Biototypen und Pflanzengesellschaften kartiert.

Ökologische Bewertung des Plangebietes nach Sporbeck

Zur ökologischen Bewertung des Plangebietes innerhalb der Plangebietsgrenzen wird auf der Grundlage der Biotopkartierung das System von SPORBECK und LUDWIG 1991 angewandt.

Berechnung: Eingriff nach SPORBECK

Bei dieser Berechnung wird den Biototypen nach einem Schlüssel ein ökologischer Wert durch additive Verknüpfung der Kriterien Natürlichkeitsgrad, Wiederherstellbarkeit, Gefährdungsgrad, Reifegrad, Struktur- und Artenvielfalt sowie Häufigkeit zugeordnet.

Der ökologische Bestandwert (OBW) ergibt sich aus dem Biotopeinheitwert (OEW) und der Flächengröße des betreffenden Biotops.

Wird diesem Wert ein durch die Planung zu erreichender Wert gegenübergestellt, ergibt sich der auszugleichende Fehlbedarf bzw. können Art und Höhe der Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden.

Auf der Grundlage der OEW-Berechnungen werden die Biotopfunktionen ermittelt. Dabei werden sechs Funktionsklassen den Biotopeinheitswerten (OEW) zugeordnet.

Beschreibung und Bewertung (Ist-Zustand)

Der Planbereich umfasst die Dieter-Renz-Halle mit den vorhandenen Abstandsgrünflächen, das Gebäude des Karate-Leistungszentrums, die bestehenden Parkplätze und die sich östlich an die Sportanlagen anschließende öffentliche Grünfläche. Darüber hinaus bestätigt der Bebauungsplan die Wohnbebauung nördlich der Parkstraße.

Bei den Abstandsflächen um die Dieter-Renz-Halle handelt es sich im überwiegenden um Rasenflächen (HM51) oder Rasenflächen mit einigen Baum- bzw. Strauchgruppen (HM52). Lediglich im Süden zwischen Halle und Tennisplatz befindet sich noch ein dichter Baumbestand, welcher aber auch auf Rasenfläche stockt.

Östlich des Karate-Leistungszentrum schließt sich der Sportanlage zugehörige Parkplatzbereich an, welcher zum Teil aus versiegelten Stell- und Zuwegungs-

flächen besteht, zum Teil aber auch aus wasserdurchlässigen Rasengittersteinen (HY6) und unbefestigten Stellflächen (HY4) gestaltet ist. Darüber hinaus werden die Stellflächen durch baumbestandene Grünstreifen (HM51, BF42, BF42dm) unterteilt.

Die Ausgestaltung des Parkplatzes im unbefestigten bzw. wasserdurchlässigen Bereich kann aus klima- und bodenökologischer Sicht als vorbildlich gelten, wobei die negativen Auswirkungen derartiger Stellflächen soweit wie möglich gemindert werden.

Zwischen Parkstraße und Jahnstadion befindet sich die öffentliche Grünfläche, die aus intensiv gemähter Rasenfläche besteht. Sie wird als Übungsfläche und als Bolzplatz genutzt und ist somit durch Trittbelastungen beeinträchtigt.

Zum Stadion wird die Rasenfläche durch einen Wall abgegrenzt der z. T. noch alten Gehölzbestand aufweist (BD62), z. T. aber erst neu bepflanzt ist. Die Strauchschicht wird überwiegend aus einheimischen Gehölzarten, wie z.B. Hainbuche, Weisdorn und Eberesche gebildet, wobei der ältere Baumbestand eher als standortuntypisch zu klassifizieren ist (Robinien).

Die Parkstraße ist als Allee ausgebildet und bildet somit einen schönen Übergang zum Stadtpark, wobei die großen alten Kastanien Trittsteinfunktion übernehmen.

Im Umfeld des Bebauungsplan befinden sich im Süden die Sportanlagen des Jahnstadions einschließlich dem zwischen dem eigentlichen Stadion und der Hans-Böckler-Straße befindlichem Tennenplatz. Dieser dient sowohl als Sport- und Trainingsplatz, als auch als Überlaufparkplatz bei Großveranstaltungen. Im Süden des Stadions schließt sich der Eingangs- und Zugangsbereich der Parkanlage zum Stadtpark an, welcher durch alten Baum- und Strauchbestand gekennzeichnet ist. Hier befindet sich der Hans-Böckler-Straße zugewandt ein Bolz- und Festplatz und ein Spielbereich für Kinderspiel.

Nördlich schließt sich an die Wohnbebauung der Parkstraße der gehölzreiche, historische Stadtpark an; östlich befindet sich noch in der Grünanlage eine relativ naturnahe Regenrückhalteanlage.

Die im Plangebiet vorherrschenden Biotoptypen haben überwiegend geringe bis mittlere Bedeutung für die Biotopfunktion, wobei die Rasen- und Abstandsflächen geringe Bedeutung erhalten und flächenmäßig überwiegen. Lediglich die wenigen Gehölzreihen können Trittsteinfunktionen übernehmen und erhalten höhere Bedeutung, wobei die Ausstattung mit standortuntypischen Baumarten die Funktion mindert.

Die Rasenfläche ist durch die Nutzung als Spielfläche stark beeinträchtigt und kann in ihrer Funktion als vorbelastet gelten.

Im Allgemeinen lässt sich somit für das Plangebiet eher stadtbildgestalterische Funktion erkennen. Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist eher eingeschränkt zu beurteilen.

Beschreibung und Bewertung (Prognose)

Durch die Planung von Sportanlagen (Hallenbad) mit entsprechender Erschließung können erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet werden, die Beeinträchtigungen sowohl in den Bereichen Natur und Landschaft, Boden, wie auch im Bereich Klima hervorrufen können.

Sind bei der Änderung, Aufstellung oder Aufhebung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind diese gem. § 2a BauGB i.V. mit § 21. BNatSchG zu bewerten, zu minimieren, auszugleichen oder zu unterlassen.

Bei der vorliegenden Planung ist jedoch zu beachten, dass der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 3.10/6 für die zur Zeit existierende Rasenfläche Parkplätze festsetzt.

Bei der Beurteilung, ob die Darstellungen des neuen Bebauungsplanes einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt darstellt, ist darauf abzielen, ob über das rechtsverbindlich festgesetzte Maß hinaus Bebauung ermöglicht wird. Dies ist im vorliegenden Entwurf nicht der Fall. Die Gebäudefläche für das Hallenbad, wie auch die neuen Stellflächen werden im Bereich der im alten Bebauungsplan als Parkplätze dargestellten Fläche entstehen.

Dem gegenüber wird sogar hinter der rechtsverbindlichen Baumöglichkeit zurück geblieben und eine ca. 5870 qm große öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Demzufolge entstehen keine Ausgleichsverpflichtung gemäß § 2a BauGB. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung entfällt.

Real entstehen jedoch Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Inanspruchnahme von ca. 5660 qm Rasenfläche. Hierbei handelt es sich um Strukturen mit geringer Biotopwertigkeit. Um hochwertigere Biotopstrukturen zu entwickeln und die Biotopfunktion als Trittstein zu erhöhen, ist die Halle mit Gehölzen einzugrünen. Darüber hinaus sind die Parkplätze mit Gehölzreihen (analog der bestehenden Parkplatzbegrünung) zu bepflanzen. Als Abschluss der zukünftigen öffentlichen Grünfläche wird östlich eine Baum- und Strauchhecke mit standorttypischen Gehölzarten entwickelt.

Die hochwertigen bestehenden Gehölzflächen (BD61, BD62) können bei der vorliegenden Planung erhalten bleiben. Sie sind im Bebauungsplan als dauerhaft zu erhaltende Gehölzflächen festzusetzen. Darüber hinaus ist die bestehende Parkplatzbegrünung vollständig zu erhalten s. Maßnahmenplan).

Während der Bauphase ist sicher zu stellen, dass die zu erhaltenden Gehölze nicht geschädigt werden. Hierzu sind Schutzmaßnahmen für Vegetationselemente nach DIN 18920 durchzuführen.

Die Parkstraße ist alleartig zu erhalten und die im Maßnahmenplan dargestellten Einzelbäume sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden.

2.3 Oberflächenwasser/Grundwasser

Beschreibung / Bewertung (Ist-Zustand)

Im Untersuchungsgebiet und auch in der Umgebung sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Auswirkungen des Vorhabens auf dieses Schutzgut sind demzufolge nicht zu erwarten.

Das Grundwasser innerhalb des Plangebietes wird in ca. 4m Tiefe im Bereich Dieter Renz Halle und ca. 2m Tiefe im Bereich des Einganges zum Stadtgarten angetroffen. Die mittlere jährliche Grundwasserschwankung wird in dem Bereich 1 bis 1,5 Meter betragen.

Der Untergrund baut sich aus schluffigen Feinsanden auf, die eine geringe bis mäßige Durchlässigkeit aufweisen.

Soweit bekannt ist in etwa 50 bis 60 m Tiefe eine Kieslage anzutreffen, die über ausreichende Wassermengen verfügt, um eine eventuelle Grundwasserversorgung des Schwimmbades zu gewährleisten. Die Ausdehnung dieser Kieslage ist jedoch nicht bekannt, so dass Probebohrungen erfolgen müssen.

Beschreibung / Bewertung (Prognose)

Die Versiegelung durch den Bau des Hallenbades und der neuen Parkplätze wird in geringem Maße die Neubildung des Grundwassers verringern. Im Verhältnis zum Umland wird dieser Eingriff jedoch voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen für die Neubildungsrate haben.

Es besteht die Absicht der Versorgung des Schwimmbades mit Grundwasser. Hierzu werden Voruntersuchungen durchgeführt. Sollte die Wassernutzung bei ausreichendem Grundwasserdargebot in der Kiesschicht erfolgen, muss die Auswirkung der Grundwasserförderung auf den Wasserhaushalt gesondert untersucht werden.

2.4 Klima/Lufthygiene

Beschreibung/Bewertung (Ist-Zustand)

Freiflächen im Stadtgebiet können für klimatisch bzw. lufthygienisch belastete Siedlungsbereiche entlastende Funktionen erfüllen. Für die Beurteilung ihres sog. 'klimatischen und lufthygienischen Ausgleichspotenzials' sind die Luftregenerations- und Luftleitungsfunktion sowie die Temperatenausgleichsfunktion der jeweiligen Fläche relevant.

Einen weiteren Gesichtspunkt stellt die Luftbelastung mit Schadstoffen dar, die sich einerseits aus dem tatsächlichen Immissionsaufkommen (Messwerte) ergibt, andererseits ableiten lässt aus der Flächennutzung, Emittentendichte bzw. -nähe, Windrichtung, Durchlüftung, Lage zu Luftleitbahnen etc.. Freiflächen, die innerhalb von Ventilationsbahnen liegen, sind dabei für die Luftregeneration von besonderer Bedeutung.

Besonders im städtischen und innerstädtischen Bereich gilt es, alle Flächen zu erhalten bzw. zu entwickeln, die der Verbesserung der klima- und lufthygienischen Situation dienen.

Die Flächen des B-Planes umschließen die Wohnbauflächen nördlich der Parkstraße bis hin zum Stadtpark sowie südlich der Parkstraße bis hin zum Jahnstadion und Hans-Böckler-Straße (einschließlich Dieter-Renz-Halle). Bei der vorgesehenen Planfläche für das Hallenbad handelt es sich um eine Teilfläche

südlich der Parkstraße, die derzeit als Rasenfläche, randlich z.T. mit Gehölzen, angelegt ist.

Der z.Z. gültige B-Plan „Parkstraße“ von 1969 sah für diesen Teilbereich Flächen für Sportnutzung mit Stellplatzflächen vor.

Laut Klimaanalyse der Stadt Bottrop (KVR, 1989) ist die Grünfläche mit 1 – 3 K als mäßig bis stark überwärmter Bereich zu bewerten, da sie unmittelbar an die großflächige Wärmeinsel der Bottroper Innenstadt grenzt.

Die Synthetische Klimafunktionskarte für das Stadtgebiet Bottrop (KVR 2002) gliedert das Stadtgebiet in verschiedene Klimatope.

Die klimatische Bedeutung dieser Teilfläche wird als Parkklima ausgewiesen.

Parkklimata zeichnen sich meist durch aufgelockerte Vegetationsstrukturen mit Rasenflächen und reich strukturierten lockeren Baumbeständen aus, die tagsüber und auch in der Nacht als Kälteinseln hervortreten (Oaseneffekte).

Als südlicher Ausläufer des Bottroper Stadtgartens grenzt die Grünfläche an die Flächen des Jahnstadions und bildet eine klimatisch wirksame Verbindung zur Innenstadt.

Zusammen mit den Flächen des Stadtparks gehört das gesamte Plangebiet mit zum lokalen Klimaausgleichsraum für die Innenstadt.

Darüber hinaus existiert für das Bottroper Stadtgebiet eine Analyse der Feinstaubproblematik.

Im Rahmen eines Grobscreenings wird mit dem gängigen Verfahren des Programmsystem IMMIS-Luft für das Bottroper Straßennetz die Luftschadstoffbelastung, insbesondere PM10 durchgeführt. Feinstaubbelastungsschwerpunkte liegen mit der Friedrich-Ebert-Straße / Petersstraße / Altmarkt deutlich außerhalb des Plangebietes. Die Hans-Böckler-Straße und die Parkstraße im Bereich des Plangebietes weisen dagegen keine Belastungsschwerpunkte auf.

Beschreibung/Bewertung (Prognose)

Die Planungen sehen auf der Freifläche südlich der Parkstraße den Neubau eines Hallenbades samt Stellplatzflächen vor. Dieses führt zu einer Ausdehnung von versiegelter Fläche entlang der Parkstraße.

Durch diese Bebauung wird der ohnehin im Übergangsbereich zur überwärmten Innenstadtzone liegenden Fläche dieser Effekt nur noch verstärkt.

Um diese Auswirkungen zu reduzieren, sind bei der Planung folgende Maßnahmen empfehlenswert:

- Minimierung von Versiegelung
- Begrünung von Dachflächen
- Intensivbegrünung der Parkplatzflächen

Als klimaökologischer Ausgleich gegenüber der als Bauriegel hervorgerufenen Barriere im Frischluftaustausch des Umfeldes sind zusätzliche Begrünungsmaßnahmen im Umfeld durchzuführen.

Darüber hinaus ist die Begrünung von Verkehrsflächen Stand der Technik im Bereich der ökologischen Stadtbildgestaltung.

Durch die öffentliche Nutzung als Hallenbad werden sich die Verkehrsbelastungen im Bereich der Parkstraße geringfügig (s. Verkehrs-/Lärmgutachten) erhöhen. Dieses wird aber zu keiner nennenswert zusätzlichen Luftbelastung / Feinstaubbelastung führen. Zu dem ist durch die Versorgung des Hallenbades mit Fernwärme gewährleistet, dass im Plangebiet keine zusätzlichen Feinstaubbelastungen auftreten werden.

2.5 Menschen

Lärmbeurteilung

Zur Ermittlung der Lärmsituation wurde vom einem staatlich anerkannten Sachverständigen (Messstelle gem. 26 BImSchG) ein Lärmgutachten erstellt. So wurde neben dem Sportlärm der bestehenden Sportanlage (Jahnstadion, Tennisplatz, Dieter Renz-Halle) und dem geplanten Hallenbad auch der Verkehrslärm durch die Hans-Böckler-Straße und die Parkstraße untersucht.

Verkehrslärm

Auf Grund der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke auf der **Hans-Böckler Straße** von 13372 Kfz/24h ergeben sich gem. RLS-90 an der nächstgelegenen Wohnbebauung

	Tag	Nacht
Parkstraße 62	68 dB(A)	56 dB(A)
Parkstraße 60	62 dB(A)	51 dB(A)
Parkstraße 56u.58	61 dB(A)	50 dB(A)
Parkstraße 52	57 dB(A)	46 dB(A)

Diese Beurteilungspegel verdeutlichen, dass der Verkehrslärm der Hans-Böckler Straße (Hauptverkehrsstraße) bereits heute zu deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte gem. Beiblatt zur DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau- in Höhe von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts führt. Auch die Immissionsgrenzwerte gem. Verkehrslärmschutz VO, welche allerdings für den Neubau und die wesentliche Änderung von Straßen gilt, in Höhe von 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts werden deutlich überschritten.

Laut Verkehrsprognose wird sich die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge auf 13530 Kfz/24 verändern. Diese Zunahme ist aus Sicht des Lärmschutzes, auf Grund des logarithmischen Zusammenhang des menschlichen Gehörempfindens, als irrelevant und nicht wahrnehmbar einzustufen.

Hinsichtlich der vorhandenen und der zukünftigen Lärmsituation werden für diesen Einmündungsbereich unabhängig von der Sportanlage Schallschutzmaßnahmen notwendig. Da sowohl die Wohnbebauung als auch die Hans-Böckler Straße bereits vorhanden sind kommt eine Funktionstrennung gem. § 50 BImSchG und die Installation von aktiven Schallschutzmaßnahmen nicht in Betracht. Daher sollten für die Wohnnutzung (Neubau bzw. wesentlicher Umbau) Flur 79 Flurstücke 195, 114, 114, 136 und 160 passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen muss

dem Lärmpegelbereich III gemäß Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen zur DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau (Ministerialblatt für das Land NRW Nr. 77 vom 26. Oktober 1990) entsprechen. Die Schlaf- und Kinderzimmer der Gebäude auf den Grundstücken Flur 79 Flurstücke 136 und 160 sind zur schallabgewandten Seite zu orientieren oder mit fensterunabhängigen Lüftungen auszustatten.

Auf Grund der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke auf der Parkstraße von 3700 Kfz/24h ergeben sich gem. RLS-90 an der nächstgelegenen Wohnbebauung

	Tag	Nacht
Parkstraße 50	56 dB(A)	45 dB(A)
Parkstraße 48	58 dB(A)	47 dB(A)
Parkstraße 46	57 dB(A)	46 dB(A)
Parkstraße 44	54 dB(A)	43 dB(A)
Parkstraße 36-42	56 dB(A)	45 dB(A)
Parkstraße 34	55 dB(A)	44 dB(A)

Die Berechnungsergebnisse verdeutlichen, dass der heutige Verkehrslärm der Wohnsammelstraße Parkstraße an der vorhandenen Wohnnutzung Beurteilungspegel im Bereich der Orientierungswerte gem. Beiblatt zur DIN 18005 in Höhe von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts erzeugt bzw. diese je nach Lage der Wohnhäuser zum Straßenraum um 1 – 2 dB(A) überschreitet. Die Immissionsgrenzwerte gem. Verkehrslärmschutz-VO, welche allerdings nur für den Neubau und die wesentliche Änderung von Straßen gelten, werden überall unterschritten.

Laut Verkehrsprognose wird die Verkehrsbelastung auf der Parkstraße auf ca. 4000 Kfz/24h zunehmen. Die Lärmberechnungen ergeben, dass sich die Beurteilungspegel an der Wohnbebauung Parkstraße 36-48 nicht verändern. An den Wohnhäusern Parkstraße 34 und 50 findet eine Lärmpegelerhöhung um 1 dB(A) statt. Eine Lärmpegelerhöhung von 1 dB(A) ist nach bisherigen Erkenntnissen vom menschlichen Gehör nicht wahrnehmbar. Die Überschreitung der Orientierungswerte gem. Beiblatt zur DIN 18005 beträgt weiterhin 1-2 dB(A). Die Grenzwerte gem. Verkehrslärmschutz-VO werden im gesamten Bereich unterschritten. Lärmschutzmaßnahmen erscheinen auf Grund dieser Beurteilungspegel nicht erforderlich. Im Bebauungsplan sollte darauf hingewiesen werden, dass der Lärmsituation durch eine entsprechende abgewandte Grundrisanordnung von bei Nacht schutzbedürftigen Schlaf- und Kinderzimmern bzw. eine der Parkstraße abgewandte Lüftungsmöglichkeit Rechnung zu tragen ist.

Sportlärm

Darüber hinaus wurde im Rahmen des Lärmgutachtens die grundsätzliche Realisierbarkeit des geplanten Hallenbades im Zusammenhang mit den bereits bestehenden Sportanlagen geprüft. Hierzu wurde die Sportanlagenlärmschutz-VO (18. BimschV) herangezogen. Dabei wurde sowohl die bestehende Immissionsituation in der Nachbarschaft mit den vorhandenen Sportanlagen betrachtet, als auch die zukünftige Immissionsituation aller Sportanlagen nach Realisierung des Hallenbades prognostiziert. Als maßgeblicher Beurteilungszeitraum hat sich die werktägliche Ruhezeit von 20-22 Uhr herausgestellt.

Bei der Bewertung des Sportlärms wurden alle Einrichtungen betrachtet, die mit der Sportanlage in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen. Darüber hinaus sind die zu- und abfließenden sowie die Parkverkehre in die Berechnung eingeflossen. Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage durch das der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen sind bei der Beurteilung gesondert von den anderen Anlagengeräuschen zu betrachten. Eine Pflicht zur Berücksichtigung nach der 18. BImSchV besteht nur, sofern sie nicht selten auftreten und im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen. Hierbei ist das Berechnungsverfahren der 16. BImSchV sinngemäß anzuwenden. Dies ist wie oben bereits ausgeführt, sowohl auf der Parkstraße, bei der es sich um eine Wohnsammelstraße handelt, als auch der 4-spurig ausgebauten Hans-Böckler Straße auf Grund der Verkehrsprognose nicht der Fall.

Allerdings gilt die 18. BImSchV unmittelbar nur für die Genehmigung zum Bau von Sportanlagen. Für Bebauungsplanverfahren hat sie mittelbare Auswirkungen, da ein Bebauungsplan keine nicht genehmigungsfähige Sportanlage planen darf. Auch enthält sie für ihre Grenzwerte Anhaltspunkte für eine interessengerechte Abwägung, wobei die Einhaltung der Grenzwerte nicht von einer Pflicht zur Planoptimierung entbindet. Dies erfolgt durch die beschriebenen flankierenden Maßnahmen und die Tatsache, dass der Baukörper zusätzlich als Abschirmung des vom Jahnstadion ausgelösten Sportlärms dient.

Ein Wechsel des Standortes ist wegen seiner besonderen Geeignetheit unter Abwägung aller Interessen nicht gewollt.

Zur Berechnung des Sportlärms wurden hinsichtlich der Parkplatzfrequentierung, Nutzungszeiten etc.. eher konservative Ansätze gewählt, um eine sogenannte Worst Case Betrachtung für die benachbarte Wohnnutzung zu gewährleisten. So stellt sich die derzeitige Immissionsituation für den maßgeblichen Beurteilungszeitraum wie folgt dar:

Parkstraße 36 – 43 dB(A), Parkstraße 38 – 44 dB(A), Parkstraße 40 – 46 dB(A), Parkstraße 42 – 48 dB(A), Parkstraße 44 – 49 dB(A), Parkstraße 46 – 50 dB(A), Parkstraße 48 – 51 dB(A), Parkstraße 50 – 51 dB(A), Parkstraße 52 – 47 dB(A), Parkstraße 56 – 44 dB(A).

Es zeigt sich, dass der Immissionsrichtwert von 50 dB(A) derzeit an den Wohnhäusern Parkstraße 48 und 50 im 1. Obergeschoss um 1 dB(A) überschritten wird.

Für die Planung des Hallenbades werden unter Einbeziehung der zusätzlichen Parkplatzflächen, der Lärmschutzanlage entlang des vorhandenen Parkplatzes und der Beschränkung eines Kamins sowie der RLT-Anlage prognostiziert:

Parkstraße 36 – 45 dB(A), Parkstraße 38 – 47 dB(A), Parkstraße 40 – 48 dB(A), Parkstraße 42 – 49 dB(A), Parkstraße 44 – 49 dB(A), Parkstraße 46 – 50 dB(A), Parkstraße 48 – 51 dB(A), Parkstraße 50 – 52 dB(A), Parkstraße 52 – 47 dB(A), Parkstraße 56 – 44 dB(A).

In der lautesten Nachtstunde treten keine Richtwertüberschreitungen auf.

Die Beurteilungspegel im maßgeblichen Beurteilungszeitraum steigen um 1 – 3 dB(A), wobei eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 50 dB(A) auf

die Wohnhäuser Parkstraße 48 mit 51 dB(A) und Parkstraße 50 mit 52 dB(A) beschränkt bleibt. Die Lärmberechnungen zeigen, dass für diese beiden Immissionsorte der bestehende Parkplatz vor der Dieter Renzhalle (P17) maßgebend ist. Eine Begrenzung der Parkzeit auf diesen 17 Stellplätzen bis max. 20 Uhr wird dazu führen, dass an allen Wohngebäuden in der nächstgelegenen Nachbarschaft keine Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 50 dB(A) mehr vorliegt. Durch diese Maßnahme wird eine Verbesserung der Lärmsituation gegenüber dem Istzustand erreicht.

Zur sicheren Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sind folgende Schallschutzmaßnahmen notwendig:

Errichtung einer beidseitig hochabsorbierenden Lärmschutzwand östlich der Parkplatzzufahrt mit einer Höhe von 2,5 m und einer Mindestlänge von 53 m.
Begrenzung der zulässigen Parkzeit auf den 17 Stellflächen an der Parkstraße vor der Dieter Renz Halle bis maximal 20.00 Uhr.
Begrenzung der zulässigen Schalleistungspegel für den Kamin einer Heizungsanlage sowie einer RLT-Anlage auf jeweils $L_{WA} = 75$ dB(A)

Bezüglich der verkehrlichen Mehrbelastung auf den öffentlichen Straßen sind im Sinne der 18. BImSchV keine Maßnahmen zu treffen.

Darüber hinaus wird zusätzlich das „wilde“ Parken zwischen den Bäumen entlang der Parkstraße durch bauliche Maßnahmen unterbunden. Durch diese Maßnahme wird sich die derzeitige Immissionssituation weiter deutlich für die Anwohner verbessert werden.

Durch den Einsatz von Fernwärme würde sich die Schallquelle „Kamin“ erübrigen.

Die Lärmbeurteilung für die Sportanlage zeigt, dass die Errichtung eines zusätzlichen Hallenbades unter Beachtung der Sportanlagenlärmschutz-VO bei Beachtung der Lärmschutzmaßnahmen ohne unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnnachbarschaft realisierbar ist. Eine Feinsteuerung ist darüber hinaus im anschließenden Baugenehmigungsverfahren möglich.

Landschaftsbild und Erholung

Beschreibung / Bewertung (Ist-Zustand)

Die Planfläche ist derzeit eine große überwiegend als Rasenfläche ausgestaltete Freifläche, die zwischen Jahnstadion und der nördlich der Parkstraße beginnenden Hauptfläche des Bottroper Stadtparks liegt. Sie ist als grüne Verbindungsfläche dem Stadtgarten zuzuordnen. Der Bottroper Stadtgarten ist die größte zusammenhängende innerstädtische Freifläche mit kommunaler Bedeutung für die Freizeit und Erholungsnutzung (Grünentwicklungsplan 1999). Als allgemeine Spiel- und Freizeitfläche wird diese Wiese bevorzugt in den warmen Monaten von der Bottroper Bevölkerung frequentiert und dient sowohl vereinslosen Gruppen als auch Kindern und Jugendlichen als wilder Bolzplatz. Des Weiteren benutzen die Leichtathleten diese Fläche für ihre Aufwärmübungen.

Beschreibung / Bewertung (Prognose)

Die aktuellen Planungen sehen für diese Fläche ein Hallenbad mit angrenzenden Stellplatzflächen vor.

Durch eine zur Straßenseite hin ausgerichtete Bebauung mit angrenzenden Versiegelungsflächen (Parken) wird der Freiflächencharakter der Planfläche (große Wiese) stark eingegrenzt und damit auch die Möglichkeiten für die derzeitige Freizeitnutzung (s.o.).

Der z.Z. bestehende Bebauungsplan „Parkstraße“ von 1970 sah für diesen Teilbereich Flächen für Sportnutzung mit Parkplatzflächen vor.

In ihrer Funktion hat die neu geschaffene Sportfläche für das Hallenbad eine ebenso große Bedeutung für Erholung und Freizeitnutzung wie die derzeitige Grünfläche, so dass in diesem Zusammenhang ein Abwägungsprozess der einzelnen Nutzungsinteressen vorgenommen werden muss bzw. Alternativen für die jeweilige Nutzung angeboten und geprüft werden sollten.

Für die Anwohner der Parkstraße die z. Z. noch über einen freien Blick bis zum Jahnstadion verfügen wird dieser durch den Baukörper „Hallenbad“ verstellt. Die vorgesehene Eingrünung des Gebäudes kann zwar den Grüncharakter ersetzen wirken, nicht jedoch die Blickweite. Die Eingrünung wirkt somit als Minimierung der Landschaftsbildfunktion.

Die Belastungen für die Anwohner hinsichtlich des Verkehrsaufkommen und den damit zusammenhängenden Auswirkungen werden sich geringfügig erhöhen.

2.6 Kultur- und Sachgüter/Denkmalschutz

Kultur- und Sachgüter (soweit bekannt) sind von den Planungen nicht betroffen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung äußert sich die Entwicklung des Umweltzustandes in Abhängigkeit von der Nutzung der Freiflächen und den entsprechenden Veränderung des Vegetationsbestandes.

Die derzeitige Nutzung als intensiv gepflegte Sport- und Spielfläche lässt für natürliche Entwicklung von Biotopstrukturen keinen Raum. Demzufolge wird die Ausstattung der Fläche lange Zeit bestehen bleiben.

Dem gegenüber lässt der alte Bebauungsplan die Versiegelung der gesamten Grünfläche mit allen negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu, so dass ohne das Vorhaben des neuen Bebauungsplanes deutlich schlechtere Umweltauswirkungen entstehen können.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter stützt sich auf die im Grobscreening ermittelten Erkenntnisse sowie die Ergebnisse der gutachterlichen Beurteilung. Technische Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von relevanten Angaben sind nicht aufgetreten.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minimierung der Umweltauswirkungen

Wie schon in Kapitel 2.2 dargestellt, sind rein rechtlich keine zusätzlichen Eingriffe gegenüber den rechtlichen Möglichkeiten des Bebauungsplan Nr. 3.10/6 zu erwarten, so dass eine Ausgleichspflicht gemäß § 2a BauGB entfällt.

Um aber die realen negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu minimieren, werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan sowie Regelungen außerhalb der Bauleitplanung vorgeschlagen:

Bodenschutz

- Bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien, insbesondere Beton, Asphalt oder Kunststoff sowie Betonunterbau für die Befestigung von Wegen, Zufahrten, Plätzen sind insgesamt nur zu höchstens 20% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (Parkplatzgestaltung wie vorhanden mit Rasengittersteinen).

Biotopstrukturen, Landschaftsbild, Klimaschutz

- Entwicklung einer Baum- und Strauchhecke im Osten des Plangebietes aus standorttypischen Gehölzarten (BD52)
- Erhaltung und Bepflanzung der Gehölzstreifen zwischen den Parkplatzstellflächen aus standort-typischen Baum- und Straucharten
- Erhaltung der Gehölzbestände (BD62, BD61) hinter dem geplanten Hallenbad
- Erhaltung der alleeeartigen Baumbepflanzung im Verlauf der Parkstraße

Lärmschutz

Sportlärm:

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sind folgende Schallschutzmaßnahmen notwendig:

- Errichtung einer beidseitig hochabsorbierenden Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,5 m und einer Mindestlänge von 53 m östlich der Parkplatzzufahrt;
- Die zulässige Parkzeit auf den 17 Stellflächen an der Parkstraße vor der Dieter Renz Halle wird durch organisatorische Maßnahmen auf maximal 20.00 Uhr begrenzt (Regelung außerhalb der Bauleitplanung);
- Beschränkung des zulässigen Schalleistungspegel für den Kamin einer Heizungsanlage sowie einer RLT-Anlage auf jeweils $L_{WA} = 75 \text{ dB(A)}$.

Bezüglich der verkehrlichen Mehrbelastung auf den öffentlichen Straßen sind im Sinne der 18. BImSchV keine Maßnahmen zu treffen.

Darüber hinaus wird zusätzlich das „wilde“ Parken zwischen den Bäumen entlang der Parkstraße durch bauliche Maßnahmen unterbunden. Durch diese Maßnahme wird sich die derzeitige Immissionssituation weiter deutlich für die Anwohner verbessert werden.

Verkehrslärm – Hans Böckler Straße:

Hinsichtlich der vorhandenen und der zukünftigen Lärmsituation werden für diesen Einmündungsbereich unabhängig von der Sportanlage Schallschutzmaßnahmen notwendig. Da sowohl die Wohnbebauung als auch die Hans-Böckler Straße bereits vorhanden sind, kommt eine Funktionstrennung gem. § 50 BImSchG und die Installation von aktiven Schallschutzmaßnahmen nicht in Betracht.

Daher werden für die Wohnnutzung (Neubau bzw. wesentlicher Umbau) Flur 79 Flurstücke 195, 114, 114, 136 und 160 passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen muss dem Lärmpegelbereich III gemäß Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen zur DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau (Ministerialblatt für das Land NRW Nr. 77 vom 26. Oktober 1990) entsprechen. Die Schlaf- und Kinderzimmer der Gebäude auf den Grundstücken Flur 79 Flurstücke 136 und 160 sind zur schallabgewandten Seite zu orientieren oder mit fensterunabhängigen Lüftungen auszustatten.

Verkehrslärm – Parkstraße:

Die Überschreitung der Orientierungswerte gem. Beiblatt zur DIN 18005 beträgt 1-2 dB(A). Die Grenzwerte gem. Verkehrslärmschutz-VO werden im gesamten Bereich unterschritten. Lärmschutzmaßnahmen sind auf Grund dieser Beurteilungspegel nicht erforderlich. Im Bebauungsplan soll darauf hingewiesen werden, dass der Lärmsituation durch eine entsprechende abgewandte Grundrisanordnung von bei Nacht schutzbedürftigen Schlaf- und Kinderzimmern bzw. eine der Parkstraße abgewandte Lüftungsmöglichkeit Rechnung zu tragen ist.

5. Geplante Maßnahmen des Monitorings

Die Herstellung der Begrünungsmaßnahmen ist im Anschluss an die Fertigstellung der Bauarbeiten durchzuführen und wird vom städt. Umweltamt überprüft.

Die Kontrolle über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Sportanlage gem. Sportanlagenlärmschutz-VO und die Überprüfung der Verkehrsentwicklung liegt bei den Umweltbehörden.

Da die Stadt Bottrop keine Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, können unvorhergesehene Auswirkungen des Bebauungsplanes nicht systematisch und flächendeckend permanent überwacht und erfasst werden. Sie ist daher auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die i. S. von § 4 (3) BauGB etwaige Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt mitteilen müssen.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Stadt Bottrop will auf der Grünfläche zwischen der Parkstraße und dem Jahnstadion ein Hallenbad mit den notwendigen Parkplatzflächen realisieren, um eine zukunftsorientierte Innenstadtentwicklung ohne das dortige Hallenbad zu ermöglichen.

Im vorliegenden Umweltbericht und LBP wurden in einer Variantendiskussion drei Standortalternativen in einem Grobscreening bewertet, um eine Vorzugsvariante zu ermitteln. Im Anschluss wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dieser Variante im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt und bewertet. Eine Ausgleichspflicht gemäß § 2a BauGB besteht nicht, da die Planung keine zusätzlich über das rechtsverbindlich festgesetzte Maß (alter Bebauungsplan 3.10/6) hinaus gehende Bebauung ermöglicht.

Um die realen Eingriffsfolgen zu minimieren, sind dennoch Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen, wie auch Versiegelungsbeschränkungen im Bebauungsplan festgesetzt. Darüber hinaus bleibt der neue Bebauungsplan hinter der Versiegelung des alten, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und den daraus folgenden negativen Umweltauswirkungen zurück, so dass das Vorhaben gesamtheitlich als umweltverträglich einzustufen ist. Mit der Durchführung der dargestellten Gestaltungsmaßnahmen kann somit das städtebauliche Ziel umweltverträglich erreicht werden.

Die Entwicklung der bestehenden Grünfläche als Hallenbad wird die Sportanlagen um das Jahnstadion in geeigneter Weise ergänzen. Damit wird der Standort Sportpark Bottrop gestärkt und die Sportnutzung zentral zentrumsnahe angeordnet.

J. Anhang

1. Variantendiskussion
2. Bestandsplan
3. Maßnahmenplan