

Stadt Bottrop
Stadtplanungsamt 61
Abt. Verbindlichen Bauleitplanung

BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan Nr. 71 „Sportanlage Pinnthal“

1.0 Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 gehört zum Teilraum Kirchhellen-Mitte und liegt südlich der Trasse der geplanten verlängerten Dinslakenener Straße, zwischen der Münsterstraße (B 223) und der Loewenfeldstraße. Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch das entsprechende Planzeichen festgesetzt.

2.0 Städtebauliche Situation

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet, das aus den Flurstücken Nr. 667 tlw. und Nr. 797 in Flur 19 besteht, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt. Es handelt sich um einen Bereich, der z.Z. landwirtschaftlich genutzt wird.

In südlicher Richtung, unmittelbar an den Planbereich grenzend, befinden sich Tennisplätze der Tennismgemeinschaft TSG / VfB nebst Clubhaus und Stellplätzen sowie ein Tenneplatz, der der Komplettierung der Schul- bzw. Bezirkssportanlage Kirchhellen dient.

Westlich der Münsterstraße ist vereinzelt eine Wohnnutzung, im übrigen, wie auch nördlich des Plangebietes, eine landwirtschaftliche Nutzung anzutreffen. Zwischen der Schul- und der Loewenfeldstraße ist desweiteren südlich der Straße im Pinnthal der Friedhof, nördlich davon die Kleingartenanlage „In der Bräuke“ vorhanden.

3.0 Anlaß, Ziele und Zwecke der Planung

Zu der gemeindlichen Entwicklungsplanung gehört es u.a., Belange von Sport, Freizeit und Erholung entsprechend zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die Bedeutung des Sports für die Volksgesundheit und der Jugendpflege ist dabei von Bedeutung, daß innerhalb des Gemeindegebietes eine Versorgung der Bevölkerung mit wohnungsnahen Sportanlagen erreicht werden kann.

Dem erwähnten Planungsgrundsatz folgend, wurde bereits zwischen der Münsterstraße und der Loewenfeldstraße Tennisplätze und ein Tennenplatz angelegt. Östlich der Loewenfeldstraße ist auf der Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes Nr. 45 eine Schul- bzw. Bezirkssportanlage eingerichtet worden.

Zur Arrondierung der vorhandenen Sportanlagen sollen bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen südlich der geplanten Verlängerung der Dinslakenener Straße ebenfalls einem sportlichen Nutzungszweck zugeführt werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 71 geschaffen werden.

4.0 Planinhalt

Im Hinblick auf die genannte Zielsetzung wird das ca. 1,26 ha große Plangebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für Sportanlagen festgesetzt.

Innerhalb der v.g. Fläche soll, max. 2-geschossig, eine Tennis- und Badmintonhalle einschl. Hausmeisterwohnung, errichtet werden.
Der Standort der Halle wird im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

Neben der Zahl der Vollgeschosse werden Regelungen bzgl. der Höhe der baulichen Anlagen getroffen, durch die eine unerwünschte Entwicklung der Gebäudehöhen verhindert werden soll.

Die notwendigen Stellplätze, deren Anzahl sich nach der Größe der Halle richtet, sollen zur Münsterstraße hin angelegt werden, wobei gem. § 9 FStrG ein Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 223 eingehalten wird. Die Zufahrt zu den Stellplätzen soll von der geplanten Verlängerung der Dinslakener Straße her erfolgen.

5.0 Hinweise

- Anlagen der Außenwerbung sowie eine Ausleuchtung der Stellplatzfläche können zu Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs auf der B 223 führen. Die Zulässigkeit bzw. Standorte derartiger Anlagen werden mit der zuständigen Straßenbauverwaltung abgestimmt.
Ein entsprechender Hinweis ist im Plan enthalten.
- Auf Teilflächen des Plangebietes und zwar am Westrand des Bereiches werden Kampfmittel aus Kriegseinwirkungen vermutet. Vor Beginn anstehender Baumaßnahmen ist eine systematische Absuche der betroffenen Fläche erforderlich.
- Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen in Zukunft der Bergbau umgehen kann. Im Plan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

6.0 Entwässerung

Das anfallende Abwasser kann durch Anschluß an bestehende / neu zu verlegende Kanalisation in das Emschergebiet übergeleitet und durch den genossenschaftlichen Vorfluter Boye über das genossenschaftliche Pumpwerk Bottrop-Boye und die Emscher abgeführt und in dem vorh. Klärwerk Emschermündung gereinigt werden.

7.0 Bodenordnende Maßnahmen

Für den Bebauungsplanbereich sind die Voraussetzungen zur Durchführung eines Umlegungsverfahrens nicht gegeben. Demzufolge ist beabsichtigt, die Fläche, die einer sportlichen Nutzung zugeführt werden soll, freihändig zu erwerben.

8.0 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bauliche und sonstige Anlagen, die durch das Denkmalschutzgesetz geschützt werden müssen, befinden sich weder im Plangebiet noch in der unmittelbaren Nachbarschaft. Hinsichtlich der Vorgehensweise bei der evtl. Entdeckung von Bodendenkmälern ist ein entsprechender Hinweis in den Plan aufgenommen worden.

9.0 Verhältnis zur Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan/Stadtentwicklung

Der Gebietsentwicklungsplan -Teilabschnitt Nördliches Ruhrgebiet- ordnet das Verfahrensgebiet den regionalen Freiflächen zu. Das Gebiet liegt innerhalb eines Bereiches zur Gewinnung von Trinkwasser und gehört zum Wasserschutzgebiet Holsterhausen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bottrop ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" dargestellt. Darüber hinaus liegt der Bereich innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III b.

Die Errichtung der geplanten Tennis- und Badmintonhalle, durch die die vorhandenen Sportanlagen in dem Bereich arrondiert werden, steht im Einklang mit der Darstellung des im Parallelverfahren zu ändernden Flächennutzungsplanes.

Das Plangebiet befindet sich desweiteren im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Bottrop, innerhalb eines Bereiches, dem das Entwicklungsziel

- 1.1.2 Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft

zugeordnet ist.

10.0 Umweltbelange / Umweltverträglichkeit

10.1 Auswirkungen der Planung

Boden

Die im Planbereich vorgesehene Sportanlage wird ca. 8.600 qm Bodenfläche mehr oder weniger vollständig versiegeln. Es ist somit von einer Veränderung bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen in diesem Bereich auszugehen.

Aufgrund der geringen Flächenanteile im Vergleich zum Gesamteinzugsgebiet werden sich bezüglich des Grundwasserstandes keine Veränderungen einstellen.

Natur und Landschaft

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Münsterstraße befindet sich ein schmaler Streifen Straßenbegleitgrün.

Die auf der Grundlage des Bebauungsplanes mögliche Nutzung des Geländes wird zu einer Veränderung der Gestalt und der Nutzung der Fläche führen, so daß Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind (siehe hierzu auch Punkt 10.2).

Klima

Bezüglich der klimatischen Situation werden sich Veränderungen nur sehr kleinräumig im direkten Bereich des Plangebietes einstellen.

Luft

Die Richtwerte der TA-Luft für

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| - Schwefeldioxid (Langzeitwert) | - SO ₂ I1V von 0,14 mg/cbm |
| - Schwefeldioxid (Kurzzeitwert) | - SO ₂ I2V von 0,4 mg/cbm |
| - Staubbiederschlag (Langzeitwert) | - Staub I1V von 0,35g/(qmxd) |
| - Staubbiederschlag (Kurzzeitwert) | - Staub I2V von 0,65g/(qmxd) |

- Blei im
Staubniederschlag (Langzeitwert) - Pb I1V von 0,25 mg / (qmx_d)
- Cadmium im
Staubniederschlag (Langzeitwert) - Cd I1V von 5 µg / (qmx_d)

werden deutlich unterschritten.

Da bei der geplanten Nutzung als Sportanlage keine Emissionen von Luftverunreinigungen zu erwarten sind, bestehen aus Sicht der Luftreinhaltung keine Bedenken.

Aus der Sicht der Lufthygiene kann es durch die erhöhte Versiegelung von Boden im Bereich der Parkplätze zu der Ausprägung einer Wärmeinsel kommen. Diesem Effekt sollte in jedem Fall planungsrechtlich entgegen gewirkt werden.

Verkehr / Lärm

Das Plangebiet wird im Westen von der Münsterstraße (B 223), im Norden von der geplanten Verlängerung der Dinslakener Straße, deren Trasse planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 65 sichergestellt werden soll, begrenzt.

Demzufolge sind folgende Lärmbereiche untersucht worden:

- Auswirkungen der Münsterstraße und gepl. Straßenneubaus auf die geplante Nutzung,
- Auswirkungen der gepl. Nutzung auf die umliegende Nutzung,
- Auswirkungen der Lärmbelastung durch den Parkplatzlärm.

a) Auswirkungen des gepl. Straßenneubaus und der bestehenden Münsterstraße auf die gepl. Sportanlagenutzung

Das Büro für Kommunal- und Regionalplanung hat im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 65 „ Im Pinntal “ eine Umweltverträglichkeitsprüfung erstellt, welche die zu erwartenden Umweltauswirkungen des geplanten Straßenneubaus auf die umliegenden Nutzungen untersucht.

Gem. den Gutachten liegen die Lärmpegel z.Z. im Bereich der gepl. Sporthalle zwischen 53 - 56 dB(A) und im Bereich der gepl. Parkplätze zwischen 56 und 65 dB(A) tagsüber.

Anhand der Lärmprognose des Gutachtens, welche den Straßenneubau berücksichtigt, sind im Bereich der Sporthalle Lärmpegel zwischen 59 und 62 dB(A) und im Bereich der Parkplätze 62 - 67 dB(A) zu erwarten.

Die Lärmpegel liegen gem. Verkehrslärmschutz VO im Bereich der Sporthalle in Höhe der allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete zulässigen Grenzwerte. Da es sich zum einen um eine geschlossene Halle und zum anderen um eine lärmunempfindliche Nutzung handelt, sind Lärmschutzfestsetzungen nicht erforderlich. Auch die Lärmpegel im Bereich des Parkplatzes liegen auf unkritischem Niveau, da es sich um eine lärmunempfindliche Nutzung handelt.

b) Auswirkungen der gepl. Sportanlage auf die umliegenden Nutzungen

Nördlich und westlich der Sportanlage befinden sich Ackerflächen, im Osten ein Friedhof und im Süden ein Sportplatz.

Gem. TÜV-Gutachten „Ermittlung der Schallemissionen und Schallimmissionen von Sport- und Freizeitanlagen (1987)“ im Auftrage des niedersächsischen Umweltministeriums, wird für Eissportanlagen in geschlossenen Hallen ein Mindestabstand für allgem. Wohngebiet von 60 m und von Mischgebieten für 35 m erforderlich gehalten.

Es handelt sich in dem hier vorliegenden Fall um eine Tennis- und Badmintonhalle, deren Geräuschniveau in der Regel deutlich unterhalb der von Eissportanlagen liegt (keine Musik etc.).

Auch die Zugrundelage der o.g. Mindestabstände im Rahmen einer Maximalabschätzung lassen für die benachbarten Nutzungen keine Lärmbeeinträchtigungen erwarten.

- Parkplatzlärm

Da die umgebenden Nutzungen lärmunempfindlichen Charakter haben, Münterstr., Straße „ Im Pinntal “, Ackerflächen, Sportplatz, bestehen aus Lärmschutz Gesichtspunkten keine Bedenken.

10.2 Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Planung

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist unter entsprechender Anwendung des Bundesnaturschutzgesetzes und des Maßnahmenengesetzes zum Baugesetzbuch über Ersatzmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs im Rahmen der Abwägung nach Baugesetzbuch zu entscheiden. Nach den Ergebnissen der Bewertung des Bestandes werden durch die vorliegende Planung Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet.

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften sind daher im Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs festzusetzen.

Durch folgende Festsetzungen im Bebauungsplan werden die zu erwartenden Eingriffe soweit wie möglich ausgeglichen / minimiert:

- 1.) Je angefangene 3 ebenerdige Stellplätze ist ein hochgewachsener Baum der Arten Stieleiche, Buche, Esche oder Spitzahorn (oder gleichwertige) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 qm vorzusehen.
- 2.) Mind. 30 % der Wandflächen baulicher Anlagen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.) Auf der mit „A“ gekennzeichneten Fläche ist eine mind. dreireihige, freiwachsende Baum- und Strauchhecke aus einheimischen, standorttypischen Gehölzen, angelehnt an die potentielle natürliche Vegetation, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Bei Realisierung der unter Pkt. 1.) und 2.) aufgeführten Festsetzungen können die Auswirkungen der Planung, die für die Landschaftselemente Boden, Luft und Klima zu erwarten sind, minimiert bzw. kompensiert werden.

Durch die Entwicklung einer Baum- und Strauchhecke (sh. Pkt. 3), die die baulichen Anlage umgeben wird, kann ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgen. Die Hecke übernimmt vor allem bei großflächiger Ausprä-

gung im Nord-Westen die Funktion eines Vogelschutzgehölzes, aber auch eine Einbindung der baulichen Anlage in die Landschaft.

Die genannten Maßnahmen werden auch als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen und müssen spätestens bei Realisierung des Bauvorhabens zu Lasten des Bauherrn erfolgen.

10.3 Altlasten

Die zur Bebauung anstehende Fläche wird nicht im Verdachtsflächenkataster der Stadt Bottrop geführt. Ein Verdacht einer erhöhten Bodenbelastung oberhalb der ubiquitären Grundbelastung besteht ebensowenig wie anderweitige Hinweise auf eine negative Beeinflussung der Fläche.

Sollten dennoch Auffälligkeiten im Zuge von Bodenaushubarbeiten bemerkt werden, ist unverzüglich die Untere Wasser- und Abfallbehörde der Stadt Bottrop zu beteiligen. Ein entsprechender Hinweis ist im Plan aufgenommen.

Anlage zur Begründung

**Ökologische Bewertung des Bestandes zum Bebauungsplan Nr. 71
"Sportanlage Pinntal"**

Löbf Code	Biotoptyp/- komplex	OEW	Fläche/ m ²	OBW
<u>Bestand</u>				
HAO	Acker ohne Wild- krautfluren	7	13.000	91.000
HH 7	Gras- und Kraut- fluren an Straßen	12	270	3.240
				<u>94.240</u>
<u>Ausgleich</u>				
BD 53	Baum- und Strauch- hecke aus einheimi- schen, standortge- rechten Gehölzen, in mind. 3-reihiger Anordnung	23	4.114	<u>94.622</u>

OEW = ökologischer Einheitswert

OBW = ökologischer Bestandwert