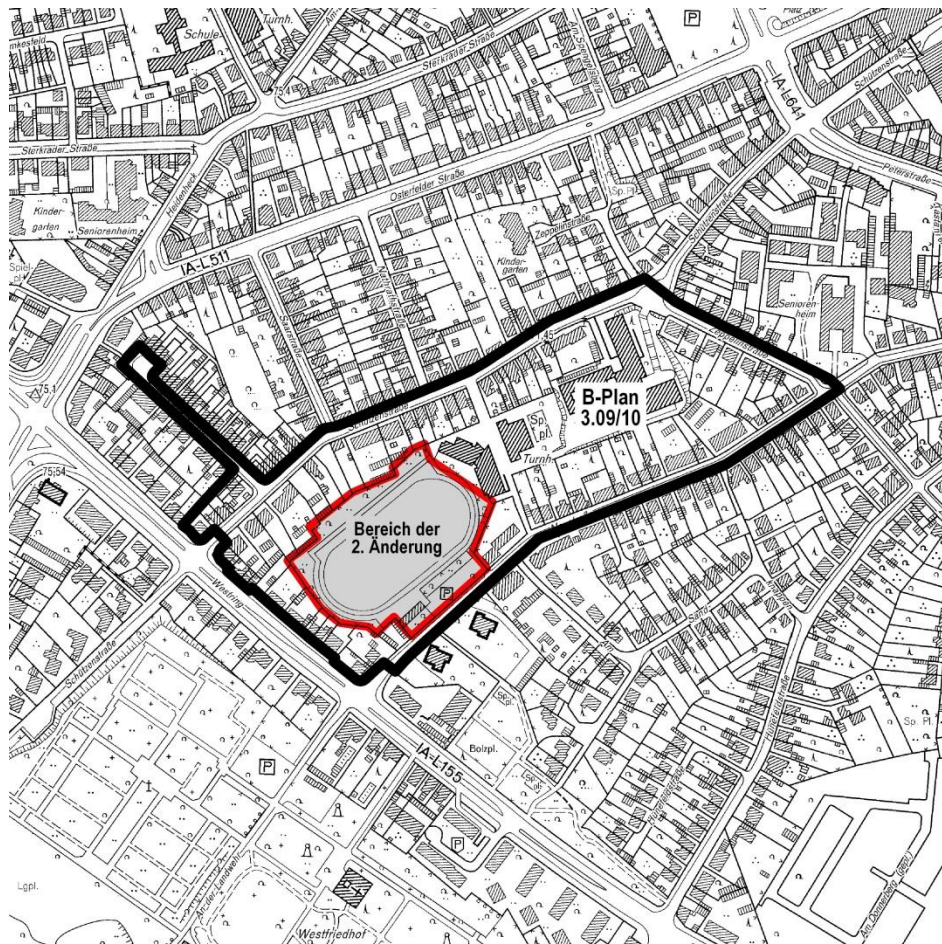


# Bebauungsplan Nr. 3.09/10

## 2. Änderung

### „Sporthalle Neustraße“



## Begründung

Stand August 2018

Stand: August 2018  
Seite: 2

## **A. Anlass und Ziele der Planung**

## **B. Räumlicher Geltungsbereich**

## **C. Planungsrechtliche Situation**

1. Landes- und Regionalplanung
2. Flächennutzungsplan
3. Landschaftsplan
4. Umweltschutzplan
5. Bestehender Bebauungsplan

## **D. Beschreibung des Bestands**

1. Städtebauliche Situation
2. Ver- und Entsorgung
3. Denkmalschutz und Denkmalpflege
4. Natur und Landschaft
5. Bodenbelastungen

## **E. Planinhalt – Begründung der Festsetzungen**

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - 1.4 Natur und Landschaft
2. Kennzeichnungen – Bergbauliche Einwirkungen
3. Hinweise
  - 3.1 Kampfmittel
  - 3.2 Bodenverunreinigungen
  - 3.3 Bodendenkmäler
  - 3.4 Vogelschutzzeit / Rodungen
  - 3.5 Baumschutzmaßnahmen
  - 3.6 Abrissarbeiten
  - 3.7 Lärmschutz

Stand: August 2018  
Seite: 3

## **F. Umweltbelange**

### **1. Boden / Altlasten**

- 1.1 Beschreibung des Plangebiets
- 1.2 Beschreibung und Bewertung der Planung / Auswirkung der Planung

### **2. Natur und Landschaft / Artenschutz**

- 2.1 Beschreibung des Plangebiets
- 2.2 Beschreibung und Bewertung der Planung / Auswirkung der Planung
- 2.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz

### **3. Oberflächengewässer / Grundwasser**

- 3.1 Oberflächengewässer
- 3.2 Grundwasser

### **4. Klima und Lufthygiene**

- 4.1 Beschreibung des Plangebiets
- 4.2 Beschreibung und Bewertung der Planung / Auswirkung der Planung

### **5. Mensch**

- 5.1 Lärmbeurteilung
- 5.2 Landschaftsbild und Erholung

### **6. Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz**

## **G. Planungsgrundlagen**

Stand: August 2018  
Seite: 4

## A. Anlass und Ziele der Planung

Im Bereich des Josef-Albers-Gymnasiums (JAG) soll auf der Fläche des vorhandenen Sportplatzes zum einen eine neue Sporthalle errichtet werden. Zum anderen soll die verbleibende Restfläche als mögliche Erweiterungsfläche für das JAG vorgehalten werden.

Der Sportplatz liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3.09/10 und ist dort als *Schulsportplatz* festgesetzt. Diese Festsetzung steht dem geplanten Vorhaben entgegen. Daher soll der Bebauungsplan geändert und der Bereich der künftigen Nutzung entsprechend als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der näheren Zweckbestimmung *Schule und Sport* ausgewiesen werden.

Der Rat der Stadt hat das erforderliche Änderungsverfahren bereits im Jahr 2008 mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitet. Seinerzeit wurde aber nur ein kleiner Teil des Sportplatzes einbezogen, um den Spielbetrieb der Fußball-Hobbyliga dort erhalten zu können. Mittlerweile stellt sich die Situation allerdings anders dar: so wurde die Hobbyliga im Februar / März 2016 auf den Sportplatz Vonderort verlagert. Der Änderungsbereich wurde daher auf den gesamten Sportplatz erweitert.

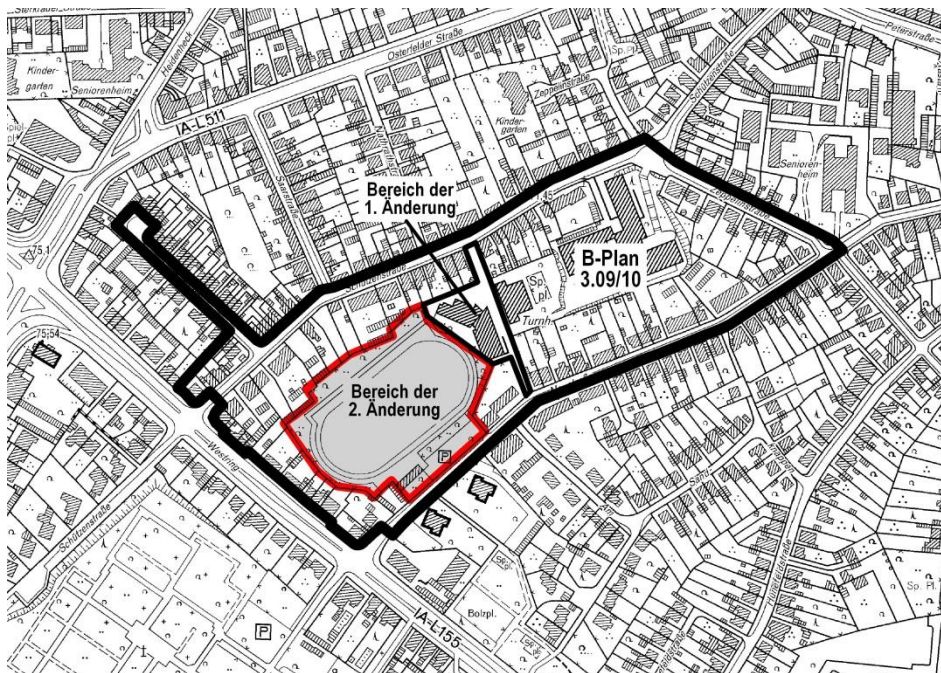


Stand: August 2018

Seite: 5

## B. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Stadtmitte zwischen der Schützenstraße und der Neustraße. Der räumliche Geltungsbereich ist im nachfolgenden Übersichtsplan gekennzeichnet.



Das Plangebiet umfasst das Gelände des vorhandenen Sportplatzes (Flurstücke 324, 351, 352, 359, 361, 409 und 447 sowie teilweise 449 und 471 in Flur 65 der Gemarkung Bottrop). Es wird im Nordwesten durch die rückwärtigen Parzellengrenzen der Häuser an der Schützenstraße, im Nordosten durch Schulgebäude des Josef-Albers-Gymnasiums, im Südosten durch die Neustraße und im Südwesten durch die rückwärtigen Parzellengrenzen der Häuser am Westring begrenzt.

Stand: August 2018  
Seite: 6

## C. Planungsrechtliche Situation

### 1. Landes- und Regionalplanung

Laut Regionalplan Münster, Teilabschnitt Emscher Lippe ist das Plangebiet als *Allgemeiner Siedlungsbereich* dargestellt.

### 2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt das gesamte Plangebiet als *Grünfläche* mit der näheren Zweckbestimmung *Sportanlage* dar. Der Bebauungsplan weicht also von den Darstellungen des FNPs ab. Der Bebauungsplan wird aber gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies kann vor einer Änderung des FNPs geschehen. Der FNP ist später im Wege der Berichtigung anzupassen.

Zusätzlich ist das Gelände überwiegend als Fläche gekennzeichnet, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

### 3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Bottrop.

### 4. Umweltleitplan

Die Gesamtzielkarte des Umweltleitplans enthält für das Plangebiet keine Aussagen.

### 5. Bestehender Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3.09/10 unmittelbar südwestlich des Bereichs der 1. Änderung. Der Bebauungsplan setzt das Gebiet des Sportplatzes als *Schulsportplatz* fest. Diese Festsetzung wird im Zuge der 2. Änderung geändert.

Die an den Sportplatz angrenzenden Grundstücke am Westring, der Schützenstraße und der Neustraße weist der Bebauungsplan als *Allgemeine Wohngebiete* aus. An der Ecke Westring / Neustraße ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zwingend festgesetzt. Entlang des Westrings sind drei Vollgeschosse zwingend festgesetzt. Ansonsten ist eine Bebauung mit bis zu drei Vollgeschossen zulässig.

Stand: August 2018  
Seite: 7

## D Beschreibung des Bestands

### 1. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet umfasst das Gelände des Sportplatzes. Im Nordosten liegen die Gebäude des Gymnasiums, im Nordwesten und Südwesten die rückwärtigen Gartengrundstücke der an der Schützenstraße und dem Westring stehenden Wohngebäude. Im Südosten grenzt das Gelände unmittelbar an die Neustraße. Dort befinden sich ein Gebäude mit Umkleidekabinen sowie ein Parkplatz mit etwa 40 Stellplätzen. Das folgende Luftbild vermittelt einen Eindruck der vorhandenen Situation.



### 2. Ver- und Entsorgung

Eine Untergrunduntersuchung durch die Firma UmweltTechnik & Consulting (UTC)<sup>1</sup> weist Bodenbelastungen im räumlichen Geltungsbereich des Plangebiets nach. Aufgrund dieser Belastungen ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht genehmigungsfähig. Darüber hinaus ist der Boden des Plangebiets durch Auffüllungen gekennzeichnet (siehe hierzu auch Punkt 5 „Bodenbelastungen“ weiter unten). Die unter der Auffüllung anstehenden Sedimente wirken aufgrund der geringen Durchlässigkeit als stauende Schicht, so dass es zu einem Wassereinstau in der Auffüllung kommen kann. Eine als gemeinwohlverträglich

<sup>1</sup> „Bericht zu den Untergrunduntersuchungen ‚Sportplatz Neustraße / Schützenstraße‘, 46236 Bottrop“, UmweltTechnik & Consulting (UTC), Bottrop, 31.01.2014

Stand: August 2018  
Seite: 8

anzusehende Versickerung ist somit innerhalb des Plangebiets nicht möglich.

Es ist daher vorgesehen, die zukünftige Entwässerung des Niederschlagswassers über die öffentliche Mischwasserkanalisation abzuwickeln. Hierbei ist die Abflussmenge im Kanal nicht zu vergrößern, so dass nur eine auf die bisherige Einleitungsmenge gedrosselte Wassermenge abgeleitet wird. Darzustellen ist in diesem Zusammenhang das derzeitige Abflussverhalten des Sportplatzes. Hierzu sind Aussagen über die Wassermengen im zeitlichen Verlauf zu treffen. Im Rahmen der Generalentwässerungsplanung Piekenbrocksbach wird eine Niederschlags-Abfluss-Messung durchgeführt, um eine zeitabhängige Abflusskurve des im Bereich des Sportplatzes anfallenden Niederschlagswassers ermitteln zu können.

Zudem wird im Rahmen der Generalentwässerungsplanung Piekenbrocksbach eine hydraulische Berechnung der Bestandssituation erstellt. Diese soll zeigen, ob das vorhandene System die Wassermengen aufnehmen kann. Die Ergebnisse liegen voraussichtlich Mitte 2019 vor. Sollte die Bestandshydraulik deutliche Defizite im städtischen Netz aufweisen, wird eine Sanierungsplanung mit Zeit- und Maßnahmenplan im Rahmen der Generalentwässerungsplanung Piekenbrocksbach entwickelt.

Die übrigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung müssen neu geschaffen werden.

### **3. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster hat mitgeteilt, dass im südlichen Teil des Plangebiets untertägige Reste einer mittelalterlichen Landwehr nicht auszuschließen sind und sich unmittelbar südlich des Plangebiets ein Urnenfriedhof der jüngeren Bronzezeit / älteren Eisenzeit befindet. Der Bebauungsplan enthält daher einen entsprechenden Hinweis.

### **4. Natur und Landschaft**

Das Plangebiet wird durch eine dichte Baum- und Strauchhecke geprägt, die den Sportplatz umgibt. Es handelt sich hierbei überwiegend um einheimische Gehölze. Diese sind von hoher ökologischer Wertigkeit.

### **5. Bodenbelastungen**

Das Untersuchungsgebiet liegt auf einer ehemaligen Auskiesung, in der Hauptterrassenkiese bis in eine Tiefe von rund sechs Meter Untergelände / Oberkante abgebaut wurden. In den Osterfelder Formsanden hat



Stand: August 2018  
Seite: 9

Abbau offenkundig nur sporadisch stattgefunden. Das Relief des gewachsenen Bodens ist so uneben, dass von einer geregelten Aussandung nicht gesprochen werden kann. Im Abstand weniger Meter wechseln im Inneren der Fläche Tiefen von 5,9, 1,8, 4,9 2,3 und 1,2 Meter, während am Rand Tiefen von vier bis sieben Meter erreicht werden. Diese vollkommen unregelmäßige Aussandung wurde dann mit Bauschutt, Schlacken, Aschen und Bergematerial verfüllt. Das Füllmaterial wurde nicht verdichtet und liegt in sehr uneinheitlicher Dichte vor.

Aufgrund der Verfüllung lag der Verdacht einer erhöhten Bodenbelastung vor. Eine Untergrunduntersuchung durch die Firma UmweltTechnik & Consulting (UTC)<sup>2</sup> hat gezeigt, dass von der Fläche, trotz der vorgefundenen Belastungen (siehe Bericht), keine Gefährdung für ein Schutzgut unter Berücksichtigung des in Kapitel A genannten Anlasses und der dort genannten Ziele ausgeht. Eine Kennzeichnung der Fläche „als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet“ ist somit nicht erforderlich. „Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ gemäß § 1 (7) BauGB sind sichergestellt, wenn die Freiflächen mit Tennenbelag, Mutterboden oder einer Versiegelung abgedeckt bleiben. Im Falle von Bodenaushub ist mit erheblichen Mehrkosten zu rechnen, da das Material nicht wiederverwertet werden kann und deponiert werden muss.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser durch die Auffüllung ist aufgrund der vorhandenen Belastungen nicht genehmigungsfähig. Ferner wirken die unter der Auffüllung anstehenden Sedimente aufgrund der geringen Durchlässigkeit als stauende Schicht, so dass es zu einem Wassereinstau in der Auffüllung kommen kann. Eine als gemeinwohlverträglich anzusehende Versickerung ist somit innerhalb des Plangebiets nicht möglich.

---

<sup>2</sup> „Bericht zu den Untergrunduntersuchungen ‚Sportplatz Neustraße / Schützenstraße‘, 46236 Bottrop“, UmweltTechnik & Consulting (UTC), Bottrop, 31.01.2014

Stand: August 2018  
Seite: 10

## E. Planinhalt – Begründung der Festsetzungen

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird überwiegend als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der näheren Zweckbestimmung *Schule und Sport* festgesetzt. Hierdurch wird es planungsrechtlich ermöglicht, eine neue Sporthalle zu errichten. Daneben kann dadurch eine Erweiterungsfläche für das JAG vorgehalten werden.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung gilt eine Geschossflächenzahl von 0,6. Daneben ist eine maximale Gebäudehöhe von 91,50 Meter über NN festgelegt. Da die Geländehöhe bei ca. 76,50 Meter über NN liegt, fügt sich die neue Sporthalle städtebaulich in die Umgebung ein. Schließlich verfügen die Gebäude des Umfelds über ähnliche Gebäudehöhen. So weist das unmittelbar angrenzende Gebäude des JAGs eine Gebäudehöhe von 12,21 Meter auf. Daneben sind die Gebäude entlang der Neustraße mit den Hausnummern 67, 69 und 71 zwölf Meter hoch.

#### 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Eine Baugrenze markiert die überbaubare Fläche des Plangebiets. Innerhalb dieser Fläche kann der Standort der Sporthalle oder von künftigen Schulgebäuden frei gewählt werden. Die Baugrenze ist fünf Meter vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans beziehungsweise von den festgesetzten öffentlichen Grünflächen abgerückt. Lediglich im Bereich des angrenzenden Gebäudes des JAGs ist die Baugrenze aufgrund der einzuhaltenden Abstandsflächen weiter entfernt.

#### 1.4 Natur und Landschaft

Die wertvollen Gehölze, die den Sportplatz umgeben, werden größtenteils durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Hierzu werden Flächen, auf denen sich die Strauch- und Baumhecke befindet, als *Öffentliche Grünflächen* festgesetzt, deren Bepflanzungen zu erhalten sind (Teilfläche A, B und C). Lediglich in Teilfläche A ist zur Schaffung einer notwendigen Zufahrt mit einer maximalen Breite von sechs Metern eine Entfernung der Gehölzstrukturen zulässig. Hiervon ausgenommen ist die Fläche in einem Radius im Umfang der Kronentraufe um den schützenswerten Einzelbaum.

Stand: August 2018  
Seite: 11

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist innerhalb von Stellplatzflächen je vier Stellplätze ein mittelkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. die Bepflanzung mit bodendeckendem Kleingehölz oder Stauden, vor Oberflächenverdichtung zu schützen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB). Die Anpflanzungen sollen die Stellplatzflächen mit Grün gliedern und beleben.

Für jedes neu errichtete Gebäude sollen darüber hinaus je ein Ersatzquartier für Mauersegler und ein Ersatzquartier für Fledermäuse geschaffen werden. Hierzu sind Einbausteine anzubringen oder Fassadenquartiere zu erstellen. Es sind Ganzjahresquartiere mit Spezialisierung zu verwenden, so dass sie auch zur Überwinterung dienen können. Die Schaffung der Ersatzquartiere ist mit dem Fachbereich Umwelt und Grün der Stadt Bottrop abzustimmen.

## **2. Kennzeichnungen – Bergbauliche Einwirkungen**

Der Planbereich hat bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind daher gehalten, sich im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Herne abzustimmen.

## **3. Hinweise**

### **3.1 Kampfmittel**

Der Kampfmittelräumdienst hat zum Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

*„Die hier vorhandenen Luftbilder lassen eine Kampfmittelbeeinflussung (vereinzelte bzw. mittlere Bombardierung, 1 Blindgängerverdachtspunkt Nr. 1000, Geschützstellungen und Schützenlöcher) erkennen.*

*Eine Absuche ist für den Bereich der zu bebauenden Grundfläche im Bereich der mittleren und vereinzelten Bombardierung (nach Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden) durchzuführen.*

*Absuche der vermutlichen Blindgängereinschlagstelle, wenn der Abstand unter 40 m zum Bauvorhaben besteht.*

*Systematische Oberflächendetektion im Bereich der Geschützstellungen und der Schützenlöcher.*

*Bei Ramm- u. Bohrarbeiten sind vorab Sondierbohrungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen.*

*Auf das Merkblatt der Bezirksregierung Arnsberg wird hingewiesen.“*

Stand: August 2018  
Seite: 12

Diese Stellungnahme wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Mittlerweile wurde der Blindgängerverdachtspunkt überprüft. Es wurden keine Hinweise auf Kampfmittel festgestellt.

### 3.2 Bodenverunreinigungen

Werden bei Bauarbeiten Boden-, Grundwasserverunreinigungen und / oder andere geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Bottrop einzuschalten. Sie entscheidet über das weitere Vorgehen.

### 3.3 Bodendenkmäler

Der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster hat mitgeteilt, dass im südlichen Teil des Plangebiets untertägige Reste einer mittelalterlichen Landwehr nicht auszuschließen sind und sich unmittelbar südlich des Plangebiets ein Urnenfriedhof der jüngeren Bronzezeit / älteren Eisenzeit befindet. In den Bebauungsplan wird daher folgender Hinweis aufgenommen:

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bei Bodeneingriffen möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bottrop oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster die Entdeckung von Bodendenkmälern (kultur- und / oder erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. eine Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten. Erste Erdbebewegungen sind zwei Wochen vor Beginn dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster schriftlich mitzuteilen. Dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 Denkmalschutzgesetz NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

### 3.4 Vogelschutzzeit / Rodungen

Rodungs- oder Fällarbeiten sind nur außerhalb der Vogelschutzzeit (Vogelschutzzeit: 01. März bis 30. September) vorzunehmen. Gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die in Haus- und Kleingärten, auf Rasensportanlagen, in Parkanlagen, auf Friedhöfen und auf Flächen für den Erwerbsgartenbau stehen, sowie Hecken, lebende Zäu-



Stand: August 2018  
Seite: 13

ne, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

### 3.5 Baumschutzmaßnahmen

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen sind Baumschutzmaßnahmen nach der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ für die Teilflächen A, B und C zu treffen. Die DIN 18920 liegt während der Dienststunden im Fachbereich Umwelt und Grün (68) der Stadt Bottrop, Brakerstraße 74 zur Einsichtnahme bereit.

### 3.6 Abrissarbeiten

Vorhandene Gebäude sind vom 01. November bis zum 28. Februar abzureißen. Falls aus zwingenden Gründen ein Abriss außerhalb dieses Zeitraums nötig ist, ist unmittelbar vor dem Abriss eine Kartierung von Fledermäusen durchzuführen. Nur wenn die Anwesenheit von Fledermäusen sicher auszuschließen ist, können Abrissarbeiten außerhalb der oben genannten Zeit durchgeführt werden.

### 3.7 Lärmschutz

Für die Sporthalle ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in einem detaillierten schalltechnischen Gutachten nachzuweisen, dass keine unzumutbaren Geräuschemissionen an der schützenswerten Wohnbebauung im Umfeld entstehen.

Stand: August 2018  
Seite: 14

## F. Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer formalen Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden im Folgenden beschrieben und bewertet. Grundlage hierfür sind die Stellungnahmen des Fachbereichs Umwelt und Grün vom 16.07.2015<sup>3</sup>, 13.08.2015<sup>4</sup>, 07.02.2017<sup>5</sup>, 26.09.2017<sup>6</sup> und 25.10.2017<sup>7</sup>.

### 1. Boden / Altlasten

#### 1.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Untersuchungsgebiet liegt auf einer ehemaligen Auskiesung, in der Hauptterrassenkiese bis in eine Tiefe von rund sechs Meter Untergelände / Oberkante abgebaut wurden. In den Osterfelder Formsanden hat Abbau offenkundig nur sporadisch stattgefunden. Das Relief des gewachsenen Bodens ist so uneben, dass von einer geregelten Aussandung nicht gesprochen werden kann. Im Abstand weniger Meter wechseln im Inneren der Fläche Tiefen von 5,9, 1,8, 4,9 2,3 und 1,2 Meter, während am Rand Tiefen von vier bis sieben Meter erreicht werden. Diese vollkommen unregelmäßige Aussandung wurde dann mit Bauschutt, Schlacken, Aschen und Bergematerial verfüllt. Das Füllmaterial wurde nicht verdichtet und liegt in sehr uneinheitlicher Dichte vor.

#### 1.2 Beschreibung und Bewertung der Planung / Auswirkung der Planung

Aufgrund der Verfüllung lag der Verdacht einer erhöhten Bodenbelastung vor. Eine Untergrunduntersuchung hat gezeigt, dass von der Fläche, trotz der vorgefundenen Belastungen, keine Gefährdung für ein Schutzgut unter Berücksichtigung des in Kapitel A genannten Anlasses und der dort genannten Ziele ausgeht. Eine Kennzeichnung der Fläche „als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet“ ist somit nicht

<sup>3</sup> „Bebauungsplan 3.09/10 – 2. Änderung“, Umweltamt (68/2), Bottrop, 16.07.2015

<sup>4</sup> „TÖB / Scoping – Stellungnahme zum Bebauungsplan-Nr. 3.09/10 ‚Sporthalle Josef Albers Gymnasium, 2. Änderung‘“, Umweltamt (68/1), Bottrop, 13.08.2015

<sup>5</sup> „Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.09/10 – 2. Änderung ‚Sporthalle Josef-Albers-Gymnasium‘ hier: Lärmstellungnahme“, Umweltamt (68/2), Bottrop, 07.02.2017

<sup>6</sup> B-Plan Nr. 3.09/10 – 2. Änderung Josef Albers Gymnasium hier: Schallimmissionsprognose für die Parkplatznutzung zur geplanten Sporthalle Neustraße“, Umweltamt (68/2), Bottrop, 26.09.2017

<sup>7</sup> „Beteiligung der Fachämter / -abteilungen hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 3.09/10 – 2. Änderung; ‚Sporthalle Neustraße‘“, Umweltamt (68/2), Bottrop, 25.10.2017

Stand: August 2018  
Seite: 15

erforderlich. „Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ gemäß § 1 (7) BauGB sind sichergestellt, wenn die Freiflächen mit Tennenbelag, Mutterboden oder einer Versiegelung abgedeckt bleiben. Im Falle von Bodenaushub ist mit erheblichen Mehrkosten zu rechnen, da das Material nicht wiederverwertet werden kann und deponiert werden muss.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser durch die Auffüllung ist aufgrund der vorhandenen Belastungen nicht genehmigungsfähig. Ferner wirken die unter der Auffüllung anstehenden Sedimente aufgrund der geringen Durchlässigkeit als stauende Schicht, so dass es zu einem Wassereinstau in der Auffüllung kommen kann. Eine als gemeinwohlverträglich anzusehende Versickerung ist somit innerhalb des Änderungsbereichs des Plangebiets nicht möglich.

## **2. Natur und Landschaft / Artenschutz**

### **2.1 Beschreibung des Plangebiets**

Naturräumlich lässt sich das Plangebiet der Haupteinheit der Niederrheinischen Sandplatten (578) und speziell der Königshardter Sandplatten (578.0) zuordnen. Diese werden von Resten der Rhein-Hauptterrassen gebildet, die unter anderem aus relativ mächtigen Sand- und Kiesschichten bestehen. Außerdem prägt hoch anstehendes Grundwasser die Landschaftseinheit. Hierdurch werden die Böden und die Vegetation im Landschaftsraum beeinflusst. Die potenzielle natürliche Vegetation wird daher durch Buchen-Eichenwälder, insbesondere in der feuchten Ausbildungsform, gebildet.

Das Plangebiet umfasst hauptsächlich den Sportplatz des Josef-Albers-Gymnasiums und ist daher zu ca. 80 % mit roter Asche befestigt. Der Sportplatz ist von Baum- und Strauchhecken (BD52; Teilflächen B und C) mit mittlerem Baumholz und weitestgehend standorttypischen sommergrünen Gehölzen wie Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Gewöhnliche Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Stieleiche (*Quercus robur* L.), Birke (*Betula pendula*), Linde (*Tilia cordata*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) und Feldahorn (*Acer campestre*) umgeben. Vereinzelt finden sich auch Kiefern (*Pinus sylvestris*) wieder. Auf Teilfläche B befinden sich im südlichen Randbereich schützenswerte Bäume, insbesondere eine Eiche und ein Spitzahorn mit mittlerem bis starkem Baumholz. Zwischen dem Sportplatz und dem Parkplatz befindet sich ein Gehölz des Siedlungsbereichs mit überwiegend standorttypischen Gehölzen und geringem Baumholz (BS11; Teilfläche A). Im Nordosten schließt ein intensiv gepflegter Rasen mit einer Baumreihe aus Türkischer Hasel (*Corylus colurna*), also einem standortfremden Gehölz, und geringem Baumholz an den Sportplatz an. Dieser Bereich fällt jedoch nur teilweise in das Plangebiet, da er zum Gelände des Josef-Albers-Gymnasiums gehört. Er ist durch einen Zaun vom Sportplatz getrennt.

Stand: August 2018  
Seite: 16

Zum Sportplatz gehören weiterhin mehrere Container, welche als Materiallager genutzt werden, ein Gebäude, in dem sich die Umkleidekabinen befinden, und ein Parkplatz. Die Fläche vor den Umkleidekabinen stellt eine öffentliche Grünfläche mit geringer Ausdehnung dar (HM51; Teilfläche A) Hier befindet sich eine schützenswerte Rotbuche mit starkem Baumholz, die ca. 1,5 m vom Umkleidegebäude entfernt steht. Bei einem potenziellen Abriss des Gebäudes sind Baumschutzmaßnahmen notwendig. Der Parkplatz wird zum Gehweg hin durch eine Baumreihe mit überwiegend Türkischer Hasel (BF41, Teilfläche A) abgegrenzt. Der Gehweg wird entlang der Straße von einer Baumreihe aus Linden und mittlerem Baumholz (BF32) begleitet.

Der Gehölzbestand des Plangebiets ist ökologisch und klimaökologisch wertvoll und übernimmt Trittstein- und Vernetzungsfunktion für Flora und Fauna.

## 2.2 Beschreibung und Bewertung der Planung / Auswirkung der Planung

Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Vom Grundsatz her gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Real finden jedoch durch die Inanspruchnahme von einzelnen Gehölzbeständen (BS11, BF41) Eingriffe in den Naturhaushalt statt. Demgegenüber werden die schützenswerten Gehölzbestände durch den Bebauungsplan geschützt, da sie dauerhaft zu erhalten sind, inklusive der besonders schutzwürdigen Bäume (Teilflächen A, B und C). Um die schutzwürdigen Bäume vor Schäden durch Abbruch- und Baumaßnahmen zu schützen, sind Baumschutzmaßnahmen nach der DIN 19920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ i. d. aktuellen Fassung anzuwenden.

Zur Erhöhung der Biotopfunktionen und zur Ergänzung der Nahrungsquellen für Insekten, Fledermäuse und Vogelarten wird angeregt, Flächen, die mittelfristig nicht entwickelt werden, als Blühwiese (im Sinne von „Natur auf Zeit“ ggf. bis zur Realisierung einer städtebaulichen Planung) anzulegen. Als Einsaatmischung ist die Regiosaatgutmischung für Streuobstwiesen (ohne Obstbäume), Ursprungsgebiet 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) anzuwenden. Die Umsetzbarkeit der Anregung wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geprüft.

Darüber hinaus wird aus naturschutzfachlicher Sicht (Erhalt der schutzwürdigen Bäume in Teilfläche B) empfohlen, eine Zufahrt durch die Teilfläche A östlich entlang des Umkleidegebäudes zu führen. Im Rahmen

Stand: August 2018  
Seite: 17

des Baugenehmigungsverfahrens sind dazu entsprechende Regelungen zu treffen.

### 2.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz

Die geplante Inanspruchnahme der Gehölzbestände und der mögliche Abriss des Umkleidegebäudes können faunistisch relevante Auswirkungen haben. Es können potenzielle Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten zerstört, potenzielle Nahrungshabitate vernichtet und Individuenverluste herbeigeführt werden. Jedoch kann für den überwiegenden Teil der im Messtischblatt genannten planungsrelevanten Arten eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Einzig das Vorkommen der Zwergfledermaus und der Breitflügelfledermaus kann nicht ausgeschlossen werden, da die im Untersuchungsraum vorhandenen Gebäude als Sommerquartier geeignet sind. Die Nutzung als Winterquartier ist sicher auszuschließen. Durch das geplante Vorhaben wird in der Bauphase das vorhandene Umkleidegebäude ggf. abgerissen, so dass es für eine mögliche Besiedlung durch Fledermäuse nicht mehr zur Verfügung steht. Bei einem Abriss zur Zeit der Wochenstuben und der Jungenaufzucht können Individuenverluste nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wird festgesetzt, dass ein Abriss von Gebäuden zwischen dem 01. November und dem 28. Februar durchzuführen ist. Nur aus zwingenden Gründen kann hiervon abgesehen werden. Zuvor ist eine Kartierung von Fledermäusen durchzuführen, die die Anwesenheit von Fledermäusen sicher ausschließt. Die neuen Gebäude werden gemäß dem Stand der Technik voraussichtlich möglichst dicht hergestellt, so dass keine neuen Quartiere für Gebäude bewohnende Tierarten, insbesondere Fledermäuse, entstehen. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass neue Gebäude mit Nistmöglichkeiten für die gebäudebewohnenden Fledermausarten auszustatten sind. Es ist davon auszugehen, dass durch die Rodung des Gehölzbestands (BS11) ein Teilnahrungshabitat der Zwergfledermaus und der Breitflügelfledermaus in Anspruch genommen wird. Jedoch können die potenziell vorkommenden Fledermäuse auf die Umgebung ausweichen, zumal ein Großteil des vorhandenen Gehölzes erhalten wird.

Die Ubiquisten sind aufgrund ihrer geringen Habitatansprüche landes- und bundesweit in fast allen Naturräumen häufig und daher hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen Bedeutung zu vernachlässigen. Diese Arten können auf entsprechende Biotopstrukturen im nahen Umfeld ausweichen. Durch die Festsetzung der Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelschutzzeit, die den Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September umfasst, kann auch für diese Arten der Individuenschutz gewährleistet werden.



Stand: August 2018  
Seite: 18

Der Mauersegler wurde mehrmals beim Überfliegen des Plangebiets beobachtet. Auch wenn die Art derzeit nicht als gefährdet eingestuft wird, ist ein Bestandsrückgang zu verzeichnen. Als bedeutender Grund für den Rückgang wird von Kooiker (2002) dargestellt, dass moderne und sanierte Gebäude kaum Nistplätze für den Höhlen- und Nischenbrüter bieten. Allgemein wird die Situation der gebäudebewohnenden Vogelarten, insbesondere in innerstädtischen Lagen, aufgrund der steigenden energetischen Anforderungen stetig ungünstiger. Für den Neubau von Gebäuden ist daher die Anbringung spezieller Quartiersangebote für Brutvögel, insbesondere den Mauersegler, unerlässlich.

Nach Einbeziehung der Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen werden durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG erfüllt, Ausnahmen von den Verboten gemäß § 45 (7) BNatSchG sind daher nicht notwendig.

### **3. Oberflächengewässer / Grundwasser**

#### **3.1 Oberflächengewässer**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich weder Fließgewässer noch stehende Gewässer.

#### **3.2 Grundwasser**

Eine Beeinflussung des Grundwassers ist aufgrund der hohen Grundwasserflurabstände nicht zu befürchten.

### **4. Klima und Lufthygiene**

#### **4.1 Beschreibung des Plangebiets**

Die Fläche des JAGs ist laut Synthetischer Klimafunktionskarte der Stadt Bottrop (RVR 2006) als Stadtrandklimatop ausgewiesen. Mit +1,5 bis +2,5 K gehört sie laut Temperaturverteilungskarte zum stark überwärmten innerstädtischen Bereich.

#### **4.2 Beschreibung und Bewertung der Planung / Auswirkung der Planung**

Grundsätzlich ist aus klimatischer Sicht gegen das Vorhaben nichts einzuwenden. Kompensationsmaßnahmen wie Dach- und / oder Fassadenbegrünung bzw. Solarenergienutzung sollten berücksichtigt werden.

Stand: August 2018  
Seite: 19

## 5. Mensch

### 5.1 Lärmbeurteilung

Die durch die Nutzung von Sporthallen verursachten Geräuschimmissionen sind nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu beurteilen. Für Schulsport sieht diese jedoch eine Privilegierung vor. Der Schulsportbetrieb bleibt so bei der Berechnung von Immissionen in der Nachbarschaft unberücksichtigt, weil diese Nutzung gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) außer Betracht zu lassen ist, indem die Beurteilungszeit um die Dauer des Schulsportunterrichts verringert wird (§ 5 (3) BImSchV). Jedoch ist eine überwiegende Nutzung der Sporthalle durch Vereine beabsichtigt.

Maßgebliche Immissionen entstehen durch die Schallabstrahlung aus dem Inneren der Sporthalle während des Sportbetriebs (Training, Turniere, Zuschauer) bzw. bei Veranstaltungen, dem zugehörigen Parkverkehr und der Zufahrt sowie durch Kommunikationsgeräusche der Besucher und Gäste im Außenbereich und durch technische Einrichtungen am Gebäude.

Für die Sporthalle ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in einem detaillierten schalltechnischen Gutachten nachzuweisen, dass keine unzumutbaren Geräuschimmissionen an der schützenswerten Wohnbebauung im Umfeld entstehen. Die für die Beurteilung von Geräuschimmissionen maßgebliche Wohnbebauung befindet sich nördlich, westlich und südlich des Änderungsbereichs des Bebauungsplans. Ein entsprechender Hinweis wurde daher in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schalldämmung der Außenbauteile, Pegel für raumlufttechnische Anlagen, Festlegung von Betriebszeiten, organisatorische Maßnahmen usw.), durch welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung in der Nachbarschaft sichergestellt sind, können im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden.

Bei der Betrachtung verschiedener Stellplatzanordnungen zeigt sich, dass eine Anordnung von 36 Stellplätzen angrenzend an die Neustraße und von 20 Stellplätzen westlich parallel der geplanten Sporthalle auf dem heutigen Sportplatz hinsichtlich der entstehenden Geräuschimmissionen zu favorisieren ist. Schließlich treten hierbei nur im Nachtzeitraum relevante Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte auf. Eine Nutzung bzw. komplette Entleerung der Stellplätze ist so im Nachtzeitraum nach 22:00 Uhr nicht möglich. Entsprechend sollten die Sportveranstaltungen generell bis maximal 21:30 Uhr dauern, um vor 22:00 Uhr eine Leerung zu erreichen. Eine Festlegung von Betriebszei-

Stand: August 2018  
Seite: 20

ten wird auch im Rahmen der Nutzung anderer Sporthallen in Bottrop angewandt.

Sollten in der Sporthalle auch Feste o.ä. veranstaltet werden, ist hierfür ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein schalltechnischer Nachweis darüber zu erbringen, dass keine unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen, beurteilt nach Freizeitlärmrichtlinie NRW, an der umgebenden Wohnbebauung zu erwarten sind. Derzeit besteht nach Angaben des Bottroper Sport- und Bäderbetriebs keine Absicht, dort Freizeitveranstaltungen durchzuführen.

Ein Erweiterungsbau des JAGs unterfällt, solange es sich um eine eigentliche Schulnutzung handelt, keinen immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen, nach welchen die Kommunikationsgeräusche durch Schüler auf dem Schulgelände mit festgelegten Richtwerten zu vergleichen wäre. Sollte in einem Erweiterungsbau des JAGs jedoch z.B. ein auch für außerschulische Zwecke zu nutzender Veranstaltungsraum o.ä. vorgesehen sein, ist hierfür ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein schalltechnischer Nachweis darüber zu erbringen, dass keine Lärmbeeinträchtigungen an der umgebenden Wohnbebauung zu erwarten sind. Gegebenenfalls sind auch hier An- und Abfahrten sowie Parkvorgänge bei der Beurteilung einzubeziehen.

### 3.2 Landschaftsbild und Erholung

Die geplante Sporthalle entsteht auf einer Fläche, die bereits dem Sport vorgehalten ist. Die Platzierung sowie Gestaltung der Halle sollen sich in den Bestand eingliedern. Vorhandene Grünstrukturen werden überwiegend erhalten.

## 6. Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine baulichen Anlagen, die durch das Denkmalschutzgesetz geschützt sind oder geschützt werden müssen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster hat mitgeteilt, dass im südlichen Teil des Plangebiets untertägige Reste einer mittelalterlichen Landwehr nicht auszuschließen sind und sich unmittelbar südlich des Plangebiets ein Urnenfriedhof der jüngeren Bronzezeit / älteren Eisenzeit befindet. Der Bebauungsplan enthält daher einen entsprechenden Hinweis.

Stand: August 2018  
Seite: 21

## G. Planungsgrundlagen

- „Aufstellung des zum Bebauungsplans Nr. 3.09/10 – 2. Änderung ‚Sporthalle Josef Albers Gymnasium‘ hier: Lärmstellungnahme“, Umweltamt (68/2), Bottrop, 07.02.2017
- „Bebauungsplan 3.09/10 – 2. Änderung“, Umweltamt (68/2), Bottrop, 16.07.2015
- „Bericht zu den Untergrunduntersuchungen ‚Sportplatz Neustraße / Schützenstraße‘, 46236 Bottrop“, UmweltTechnik & Consulting (UTC), Bottrop, 31.01.2014
- „Beteiligung der Fachämter / -abteilungen hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan-Nr. 3.09/10 – 2. Änderung; ‚Sporthalle Neustraße‘“, Umweltamt (68/2), Bottrop, 25.10.2017
- „B-Plan Nr. 3.09/10 – 2. Änderung Josef Albers Gymnasium hier: Schallimmissionsprognose für die Parkplatznutzung zur geplanten Sporthalle Neustraße“, Umweltamt (68/2), Bottrop, 26.09.2017
- „BV Josef-Albers-Gymnasium Bottrop – Ergebnisse einer Boden- und Bodenluftuntersuchung zur Eingrenzung einer PAK-Aufkonzentrierung – Vorabzug“, Geokom, Dinslaken, 06.07.2009
- „TÖB / Scoping – Stellungnahme zum Bebauungsplan-Nr. 3.09/10 ‚Sporthalle Josef Albers Gymnasium, 2. Änderung‘“, Umweltamt (68/1), Bottrop, 13.08.2015