

Bebauungsplan M 357 "Bezirkssportanlage Mitte"

Entscheidungsbegründung

Teil - A -

Stand: 25.03.2010

Inhalt:

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele
2. Verfahrensstand
3. Geltungsbereich / Lage des Plangebietes
4. Geltendes Planungsrecht
5. Landschaftsplan
6. Flächennutzungsplan
7. Bestandssituation
8. Ver- und Entsorgung
9. Verkehr - Erschließung des Plangebietes
10. ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr)
11. Boden, Wasser, Topographie
12. Altlasten
13. Inhalt des Bebauungsplanes
 - 13.1. Öffentliche Grünfläche
 - 13.2. Private Grünfläche
 - 13.3. Fläche für die Landwirtschaft
 - 13.4. Flächen für Stellplätze
 - 13.5. Fuß- und Radweg
 - 13.6. Bahnanlagen
 - 13.7. Pflanzbindung
 - 13.8. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
 - 13.9. Fahr- und Leitungsrechte
 - 13.10. Lärmbeeinträchtigungen

- 13.11. Nachrichtliche Übernahmen
- 13.12. Hinweise
- 13.13. Auswirkungen des Bebauungsplanes
- 13.14. Zusammenfassung Umweltbericht, Artenschutzbelange
- 13.15. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung
- 13.16. Geprüfte Alternativen, Monitoring
- 13.17. Kosten und Finanzierung
- 13.18. Aufzuhebende städtebauliche Festsetzungen

1 Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

Für die Stadt Ratingen wurde ein Sportstättenentwicklungskonzept erarbeitet.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass ein Teil der innerhalb des Stadtteiles Ratingen Mitte gelegenen Sportanlagen in ihrer Ausstattung nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Zum Teil können die Flächen aber auch aufgrund ihrer Lage innerhalb von Wohngebieten nicht mehr uneingeschränkt genutzt werden. Zwar wurde das Jahnstadion vor ein paar Jahren modernisiert, hinsichtlich Ausnutzung und Flächenangebot sowie unter Berücksichtigung der umgebenden Wohnbebauung sind aber Grenzen vorgegeben. Das Gutachten empfiehlt statt aufwändiger Sanierung einzelner sportartspezifischer Anlagen eine Konzentration von Sportanlagen an einer Stelle. Im Freiraumentwicklungsplan (FREP) „Ratingen Zentrum Ost“ aus dem Jahr 1997 wurde zwar ursprünglich eine Fläche in Ratingen Süd, am Pfannenberg für eine Sportanlage zur Diskussion gestellt, diese Planung scheiterte aber an der Verfügbarkeit der Flächen. Darüber hinaus würde die vorherrschende Topographie die Erstellung der Anlage erheblich verteuern. Der Höhenunterschied von bis zu 18 m erfordert aufwendige Bodenarbeiten und der damit verbundene Eingriff in Natur und Landschaft wäre daher auch ungleich höher, als das an dem nun ausgesuchten Standort der Fall ist.

Die Stadt Ratingen plant nun, im Bereich nördlich der Kalkbahn, zwischen Blyth-Valley-Ring und ehemaliger Lintorfer Straße eine neue Sportanlage zu errichten. Diese Fläche bietet sich aufgrund ihrer guten Erreichbarkeit und der in unmittelbarer Nähe gelegenen, bereits vorhandenen Sporteinrichtungen an.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist in dem betroffenen Bereich „Fläche für die Landwirtschaft und den Wald“ aus. Um hier die Voraussetzung für das geplante Vorhaben zu schaffen und die bereits vorhandenen Sporteinrichtungen an dieser Stelle planungsrechtlich abzusichern, sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Für die genannten sanierungsbedürftigen Sportanlagen wird, nach Errichtung der Sportanlage im Bereich Götschenbeck, eine entsprechende Entscheidung im Rat der Stadt Ratingen erfolgen.

Ziel der Planung ist die Ansiedlung einer Sportanlage. Dabei handelt es sich um verschiedene Sportflächen unter anderem für Fußball, Hockey und Beachvolleyball. Darüber hinaus sollen die erforderlichen Stellplätze, eine Tribüne sowie ein Funktionsgebäude mit Lagerräumen, Umkleieräumen und eine Hausmeister-/Platzwartwohnung errichtet werden. Im Hinblick auf die nordöstlich gelegene Tennisanlage, das Freibad und den nördlich gelegenen Reiterhof, ergibt sich so eine zusammenhängende Sportnutzung, die den Naherholungszwecken der Innenstadt dient.

2 Verfahrensstand

Das Verfahren zum Bebauungsplan M 357 "Bezirkssportanlage Mitte" wurde am 21.06.2006 durch Aufstellungsbeschluss durch den Rat eingeleitet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 15.10.2008 im Ratssaal der Stadt Ratingen durchgeführt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 17.09. – 20.10.2008 beteiligt. Die erste öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 08.01.2009 bis einschließlich 10.02.2009 durchgeführt. Eine erneute öffentliche Auslegung wurde vom 10.08.2009 bis einschließlich 24.08.2009 durchgeführt.

3 Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich der sogenannten „Kalkbahn“ – Güterzugstrecke von Ratingen Tiefenbroich nach Wülfrath. Diese Bahnstrecke bildet die nördliche Abgrenzung der bebauten Bereiche des Stadtteiles Ratingen-Mitte zur freien Landschaft. Im Westen wird das Gebiet durch den Blyth-Valley-Ring, eine der Hauptzufahrtstraßen zum Stadtteil Mitte, begrenzt. Östlich des Plangebietes verläuft die ehemalige Lintorfer Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 10 ha. Die Eingrenzung des Geltungsbereiches, dargestellt mit einer schwarzen Balkenlinie, ist aus dem beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 5.000) zu entnehmen.

4 Geltendes Planungsrecht

Der überwiegende Teil des Plangebietes, mit Ausnahme der Grundstücke der Tennisanlage, liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes M 244 Teil A „Lintorfer Straße / Angerbach / Eisenbahnlinie Düsseldorf-Duisburg / Jägerhofstraße“. Die Grundstücke zwischen Blyth-Valley-Ring und ehemaliger Lintorfer Straße bis zur Straße „Götschenbeck“ werden als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Für die Gebäude des Büsgeshofes wurde eine großzügige überbaubare Fläche festgesetzt. Darüber hinaus erfolgten Pflanzbindungen bzw. Ausweisungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern z.T. entsprechend den Vorgaben des Landschaftsplanes. Für den Bereich der Tennisanlage liegt zur Zeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

5 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich wird im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Hinsichtlich der Ansiedlung einer Bezirkssportanlage haben aber bereits Gespräche mit dem Kreis Mettmann, Untere Landschaftsbehörde stattgefunden.

Schon im Änderungsverfahren zum Landschaftsplan hat die Stadt Ratingen ihr Planungsziel für diesen Bereich, die Errichtung einer Sportanlage, vorgebracht und um eine Nichteinbeziehung in das Landschaftsschutzgebiet gebeten. Die Untere Landschaftsbehörde ist diesen Bedenken im Verfahren nicht gefolgt, da sie der Auffassung ist, dass die geplante Nutzung durchaus im Landschaftsschutzgebiet möglich ist. Von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde wurde daraufhin deutlich gemacht, dass sie mit einem positiven Votum in das entsprechende Befreiungsverfahren gehen wird. Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung durchzuführende Landesplanerische Abstimmung wurde positiv durch den Kreis Mettmann und die Bezirksregierung Düsseldorf beschieden. Bis August 2008 wurde der Bereich intensiv als landwirtschaftliche Nutzfläche bestellt.

6 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan weist für den Bereich der geplanten Bezirkssportanlage „Fläche für die Landwirtschaft und den Wald“ aus. Zur Zeit erfolgt für diese Fläche im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“. Die Grundstücke der Tennisanlage sind bereits als Sportanlage im Flächennutzungsplan dargestellt.

7 Bestandssituation

Das Plangebiet liegt nördlich der Wohnbaugrenze im Übergang zur freien Landschaft. Es handelt sich dabei um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, die von weiteren landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist. Im Norden grenzt die Straße „Götschenbeck“ an, um dann wieder in landwirtschaftliche Flächen über zu gehen. Südlich dieser Straße befinden sich die Gebäude und Freiflächen eines Reiterhofes, im Nordosten wurde eine Tennisanlage errichtet. Daneben bestehen eine Kapelle der Katholischen Kirchengemeinde sowie zwei Wohngebäude. Südlich der Bahnlinie befinden sich ein Gewerbegebiet mit Bürogebäuden und das Wohngebiet „Am Schüttensdiek“. Erschlossen wird das Gelände durch die Straße „Götschenbeck“ und die ehemalige Lintorfer Straße. Entlang der ehemaligen Lintorfer Straße und um den vorhandenen Reiterhof herum befindet sich ein 5m breiter Grüngürtel als Feldhecke bzw. aus Bäumen und Sträuchern. Die Topographie zeichnet sich durch geringe Geländebewegungen aus. Es besteht, bezogen auf das gesamte Plangebiet ein Gefälle von Südost nach Nordwest von ca. 2 Höhenmetern.

8 Ver- und Entsorgung

Die bisherige Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Strom erfolgt über die vorhandenen Versorgungsleitungen in den öffentlichen Straßen.
Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem über das vorhandene Kanalnetz.

9 Verkehr - Erschließung des Plangebietes

Straßenverkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur Zeit über die Straße Götschenbeck und die ehemalige Lintorfer Straße.

Die zukünftige Erschließung erfolgt über den Blyth-Valley-Ring in die Straße Götschenbeck von dort wird beginnend mit einem sogenannten Abbiegeohr parallel zum Blyth-Valley-Ring eine neue Erschließung für die Sportanlage Richtung Süden errichtet. Damit soll sicher gestellt werden, dass der zu erwartende Verkehr der Sportanlage die vorhandenen Nutzungen nicht beeinträchtigt.

Rad- und Fußwege

Um Fußgänger und Radfahrer aus der Innenstadt kommend auf möglichst direktem Weg zur geplanten Sportanlage zu führen, und um das bisher praktizierte „wilde“ Überschreiten der Kalkbahn einzudämmen, wird in Verlängerung der Lintorfer Straße eine Querung der Kalkbahn in Form eines schienengleichen Bahnübergangs für Fußgänger und Radfahrer errichtet. Ein entsprechendes Genehmigungsverfahren in Zusammenarbeit mit der DB-Netz AG und dem Eisenbahnbundesamt wird zur Zeit vorbereitet. Von den aus nördlicher Richtung kommenden Besuchern der Sportanlage kann die zum Rad- und Fußweg ausgebaute ehemalige Lintorfer Straße benutzt werden. Diese führt direkt entlang der östlichen Grenze der Sportanlage.

Ruhender Verkehr, Stellplätze

Am Ende der geplanten Erschließung parallel zum Blyth-Valley-Ring werden für die Sportanlage Stellplätze für PKW und Busse in ausreichender Zahl errichtet.

10 ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr)

Die Anbindung des ÖPNV wird durch eine Haltestelle im Bereich Blyth-Valley-Ring/Götschenbeck sicher gestellt.

11 Boden, Wasser, Topographie

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung wurde das gesamte Gelände eingeebnet und weist keinerlei topographische Besonderheiten auf. Nach der Bodenkarte, Blatt Ratingen Nord, liegen stark lehmige Feinsandböden und feinsandige Lehm Böden vor. Der Auenlehm kann durch die ackerbauliche Nutzung z.B. durch die Pflugsohle verdichtet werden, was zu Staunässe führt. Dies ist auf den Ackerflächen bereichsweise festzustellen.

Für das Planverfahren wurde ein Gutachten hinsichtlich der vorherrschenden Grundwasserverhältnisse erstellt. Danach liegt der Grundwasserspiegel in Teilbereichen knapp unter der derzeitigen Geländeoberkante. Eine Versickerung des auf den Sportplatzflächen anfallenden Wassers ist daher nur in Teilbereichen, entlang der alten Lintorfer Straße durchführbar. Um eine reibungslose Nutzung des geplanten Sportplatzes sicher zu stellen, wurde eine Geländeanschüttung empfohlen. Diese wird zur Zeit auf der Grundlage der erforderlichen Genehmigungen durchgeführt.

Innerhalb des Geländes befindet sich zur Zeit ein Graben, der auch im Bebauungsplan M 244 A als solcher mit einem dazu gehörenden Schutzstreifen festgesetzt ist. Sowohl das genannte Gutachten, als auch die Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann vertreten die Auffassung, dass diesem Graben keine Bedeutung beikommt und eine Berücksichtigung im Plan nicht erforderlich ist.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnung Ratingen.

12 Altlasten

Im Plangebiet liegen keine Altlasten vor. Südlich der Kalkbahn befindet sich die Altlastenfläche 5885/1 Ra. Aufgrund der Aussagen aus dem Altlastenbericht des Kreises Mettmann gehen hiervon aber keine Beeinträchtigungen für das Plangebiet aus.

13 Inhalt des Bebauungsplanes

13.1. Öffentliche Grünfläche

Sportanlage

Die Fläche der geplanten Sportanlage wird als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ festgesetzt. Auf die Ausweisung der konkreten Spielfelder und überbaubaren Flächen für die geplanten Gebäude wird bewusst verzichtet, um hier eine möglichst flexible Platzierung der durch den Rat der Stadt Ratingen am 22.04.2008 beschlossenen Einrichtungen auf dem Gelände zu ermöglichen. Eine Regelung hierzu erfolgt auf der Grundlage einer textlichen Festsetzung.

Parkanlage

Der Bereich der Lintorfer Straße von der Einmündung Junkernbusch bis zur Kreuzung mit der Eisenbahnlinie (Kalkbahn) und hinter dem geplanten Bahnübergang anschließend bis zur Einmündung in die Straße Götschenbeck wird als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Im Bereich südlich der Kalkbahn besteht diese Festsetzung bereits auf der Grundlage des Bebauungsplanes M 244 A und beinhaltet dort einen Fuß- und Radweg. Dies soll im weiteren Verlauf über die Kalkbahn und über die alte Lintorfer Straße fortgeführt werden. Aufgrund der intensiven Begrünungsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan M 244 A als Ausgleichsmaßnahmen hier angepflanzt wurden, ergibt sich so mit den Parkflächen des ehemaligen Gleisdreiecks ein zusammenhängendes Park und Spazierwegesystem.

Verkehrsbegleitgrün

Östlich der geplanten Erschließung wird parallel zur Verkehrsfläche ein 4m breiter Grünstreifen als Verkehrsbegleitgrün festgesetzt. Durch diese Maßnahme soll eine ausreichende Abschirmung des Reiterhofes zur Verkehrsfläche gewährleistet werden.

13.2. Private Grünfläche

Der Bereich der bestehenden Tennisanlage wird als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ festgesetzt. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen für diese Anlage nicht mehr, sie soll durch den Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert werden. Hier wird ebenfalls auf die konkrete Ausweisung von überbaubaren Flächen verzichtet. Regelungen zum Bestand erfolgen, wie auch bei der geplanten Sportanlage, durch textliche Festsetzungen.

13.3. Fläche für die Landwirtschaft

Aufgrund des Rück- bzw. Umbaus der Straße Götschenbeck im Bereich des Abbiegeohrs wird das sich daraus ergebende Grundstück dem nördlich angrenzenden Flurstück zugeordnet. Die Festsetzung erfolgt entsprechend der geplanten zukünftigen Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“. Lediglich im Randbereich erfolgt eine Bepflanzung um eine Abgrenzung und den Ausschluss einer gegenseitigen Beeinträchtigung auszuschließen.

13.4. Flächen für Stellplätze

Um die geplante Stellplatzanlage zur Sporteinrichtung so weit wie möglich von der bestehenden Wohnbebauung „Am Schüttensdiek“ anordnen zu können und somit Lärmbeeinträchtigungen

zu vermeiden, wird im westlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche eine Umgrenzung für Stellplätze festgesetzt.

13.5. Fuß- und Radweg

Der durch den Rückbau der Lintorfer Straße bereits vorhandene Fuß- und Radweg wird durch den schienengleichen Übergang mit dem ebenfalls bereits vorhandenen Fuß- und Radwegnetz in der öffentlichen Grünfläche südlich der Kalkbahn verbunden. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist eine Festsetzung Wege nicht erforderlich, da diese innerhalb Grünflächen generell zulässig sind.

13.6. Bahnanlagen

Im Bereich des geplanten schienengleichen Bahnübergangs, in Form eines Fuß- und Radweges, werden die ebenfalls im Geltungsbereich liegenden Bahnflächen entsprechend im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

13.7. Pflanzbindung

Der als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme entstandene Pflanzgürtel parallel zum bestehenden Fuß- und Radweg alte Lintorfer Straße und dem Bahndamm der Kalkbahn wird durch eine Pflanzbindung abgesichert und dauerhaft erhalten. Die geplante Errichtung der Sportanlage sieht hier keinen Eingriff vor.

13.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Innenfläche des sogenannten Abbiegeohrs der geplanten Erschließung für die Sportanlage wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt. An dieser Stelle kann ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff durch die Planung erfolgen.

Im Bereich zwischen den geplanten Spielfeldern und der alten Lintorfer Straße wird ebenfalls eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Im Zusammenhang mit den dazu gehörenden textlichen Festsetzungen sollen in diesem Bereich Maßnahmen durchgeführt werden, welche die Wanderungsbewegung des Kammmolches leiten und aufgrund der Herstellung eines kammmolchgerechten Gewässers die Population unterstützen.

13.9. Fahr- und Leitungsrechte

Das aus dem Bebauungsplan M 244 Teil A resultierende Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger wird an gleicher Stelle in den Bebauungsplan M 357 übernommen. Darüber hinaus wird für die Leitungsträger und die landwirtschaftlichen Fahrzeuge ein Fahrrecht im Bereich der alten Lintorfer Straße festgesetzt. Damit werden Wartungs- und Kontrollarbeiten an den Leitungen ermöglicht und den landwirtschaftlichen Fahrzeugen weiterhin die Nutzung des Weges gesichert.

13.10. Lärmbeeinträchtigungen

Für die geplanten Spielfelder wurde ein Lärmgutachten unter Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV erstellt. Darin werden die Schallemissionen ausgehend von der geplanten Sportanlage sowie den bereits bestehenden Tennisplätzen auf die umliegende Wohnnutzung und auf die gewerbliche Nutzung im D2-Park untersucht. Der D2-Park ist im Bebauungsplan M 244 Teil B als Gewerbegebiet festgesetzt.

Die Wohnnutzung an der Straße „Götschenbeck“ sowie die Wohnnutzung auf dem Reiterhof sind als Außenwohnbereiche entsprechend als Dorf- bzw. Mischgebiet zu betrachten. Die südlich des Plangebietes gelegene Wohnnutzung an der Straße „Am Schüttensdiek“ ist aufgrund

ihrer Gemengelage und damit einhergehender Vorbelastung durch das Gewerbegebiet, die Kalkbahn, den Parkplatz und das Freibad sowie der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet zu betrachten. In der Untersuchung wurden die besonders empfindlichen Nutzungszeiten innerhalb der Ruhezeiten an Wochentagen (hier 20 bis 22 Uhr) und innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen (hier 13 bis 15 Uhr) untersucht. Zusätzlich wurde die mögliche Räumung des Parkplatzes der Sportanlage zum Nachtzeitraum, also nach 22 Uhr untersucht. Eine reguläre Nutzung der Sportanlage nach 22 Uhr ist nicht vorgesehen. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV durch die untersuchten Sportnutzungen an allen Immissionsorten im Umfeld sowohl innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen und an Wochentagen als auch in der lautesten Nachtstunde eingehalten werden. Damit ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die weniger kritischen Zeiträume außerhalb der Ruhezeiten gegeben. Insbesondere, da für diese Zeiten die Richtwerte 5 dB(A) höher liegen. Für die Berechnung wurde die gleichzeitige Nutzung der verschiedenen Plätze berücksichtigt. Um die im Gutachten erbrachten Ergebnisse abzusichern, wird durch textliche Festsetzungen die Zuschauerzahl an Sonn- und Feiertagen in den Ruhezeiten (13 – 15 Uhr) auf 300 Personen bei gleichzeitigem Spielbetrieb beschränkt. Ebenso werden hinsichtlich einer etwaigen Lautsprecheranlage Festsetzungen getroffen, um die zulässigen Lärmwerte einzuhalten.

13.11. Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Ratingen. Die damit verbundenen Nutzungsbeschränkungen gemäß Wasserschutzgebietsverordnung Ratingen sind einzuhalten.

Das nördliche Plangebiet liegt gemäß § 12 LuftVG im Anflugsektor 24.

Das nördliche Plangebiet liegt gemäß Landesentwicklungsplan IV in der Lärmschutzzone C 62 dB (A).

Innerhalb der 20,0m-Zone der L 239, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, dürfen bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenzen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (gemäß § 25 StrWG NRW).

Werbeanlagen gemäß § 13 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sind im Bereich der 20,0m-Zone, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, entlang der L 239 nicht zulässig.

13.12. Hinweise

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach werden diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden überprüft. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Sollten die vorgenannten Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen von Bauarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

13.13. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Flächenbilanz

Öffentliche Grünfläche	ca. 7,5 ha
Private Grünfläche	ca. 2,1 ha
Verkehrsfläche	ca. 1,1 ha
Gesamt:	ca. 10,7ha

Zu dem Verfahren wurde ein Umweltbericht mit Artenschutzrechtlicher Betrachtung gemäß §§ 19 und 42 BNatSchG erstellt, der dieser Begründung als Teil B beigelegt ist. Aufgrund von Anregungen hinsichtlich schützenswerter Arten wurde darüber hinaus noch eine vertiefende Untersuchung durchgeführt. Die Zusammenfassungen der einzelnen Berichte, Gutachten und Fachbeiträge werden im Folgenden angefügt.

13.14. Zusammenfassung Umweltbericht, Artenschutzbelange

Allgemein verständliche Zusammenfassung Umweltbericht

Der vorliegende Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen des Bebauungsplanes M 357 „Bezirkssportanlage Mitte“ auf die Umwelt.

Umweltbestandteile sind die Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt sowie der Boden, das Grund- und Oberflächenwasser, das Klima und die Luft. Weitere Umweltbestandteile sind die Landschaft in Form des Landschaftsbildes sowie die Kulturgüter und die sonstigen Sachgüter.

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt ermittelt und beurteilt. Anschließend werden Vorschläge zur Vermeidung und zur Minderung möglicher Beeinträchtigungen der Umwelt aufgezeigt und die verbleibenden umwelterheblichen Auswirkungen dargestellt und beurteilt.

Betroffenheiten des Menschen und der menschlichen Gesundheit können durch Beeinträchtigungen der Wohnfunktion und der Erholungs- und Freizeitnutzung infolge von Lärmeinträgen entstehen. Zum Vorhaben wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass die bestehenden Richtwerte in dem Wohngebiet an der Straße „Am Schüttensdick“ und in den Einzelhäusern an der Straße „Götschenbeck“ und den Vodafone-Gebäuden eingehalten werden, so dass erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnfunktion auszuschließen sind. Die Bedeutung des angrenzenden Raumes für die landschaftsbezogene Erholungs- und Freizeitnutzung und die erholungsrelevante Wegeverbindung auf der ehemaligen Lintorfer Straße bleiben ebenfalls erhalten. Die für die Errichtung der Sportanlage vorgesehenen Flächen sind nicht erschlossen und somit von nachrangiger Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitnutzung. Die Erschließung des Freiraumes wird durch die neue Bahnquerung für Fußgänger und Radfahrer verbessert. Der für die Freizeitnutzung bedeutsame Reiterhof und die bestehende Tennissportanlage bleiben erhalten.

Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und der biologischen Vielfalt können durch die Beanspruchung oder Beeinträchtigung bedeutsamer Vegetationsstrukturen oder Tierlebens-

räume entstehen. Die beanspruchten Flächen werden intensiv landwirtschaftlich als Acker oder Weide genutzt, so dass bedeutsame Vegetationsstrukturen nur in geringem Umfang beansprucht werden. Das B-Plangebiet stellt auch keinen bedeutsamen Tierlebensraum dar, die bedeutsamen Tierlebensräume im Bereich des nordöstlich anschließenden Waldgebietes und seiner Randstrukturen werden nicht in erheblichem Umfang beeinträchtigt. Bedeutsame Lebensräume und wesentliche Teilhabitate von gefährdeten oder verfahrenskritischen streng und besonders geschützten Tierarten werden nicht beansprucht oder beeinträchtigt. Bedeutsame Wechselbeziehungen für die Tierwelt sind ebenfalls nicht betroffen. Insgesamt lässt das Vorhaben somit relativ geringe Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt erwarten.

Eine Betroffenheit von Gebieten des Netzes „Natura 2000“, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern oder geschützten Landschaftsbestandteilen durch den B-Plan M 357 ist auszuschließen. Biotoptypen, die nach § 62 LG NW geschützt sind, werden nicht beansprucht. Verstöße gegen die Verbote des § 42 (1) BNatSchG für planungsrelevante streng und besonders geschützte Tierarten sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Eine Änderung des Geltungsgebietes ist nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde nicht erforderlich.

Durch die Errichtung der Sportanlage werden Böden versiegelt, teilversiegelt und überformt. Den betroffenen Böden kommen aufgrund der intensiven Nutzung und der Bodeneigenschaften keine besonders bedeutsamen Bodenfunktionen zu. Da eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich ist, wird die Neuversiegelung möglichst gering gehalten.

Bedeutsame Oberflächengewässer sind durch den Bebauungsplan M 357 nicht betroffen. Die oberflächennah anstehenden Grundwasservorkommen unterliegen einer wasserwirtschaftlichen Nutzung (Wasserschutzgebiet Schutzzone III B - weitere Schutzzone). Die Errichtung der Bezirkssportanlage verursacht geringe Beeinträchtigungsrisiken, die durch geeignete Schutzmaßnahmen vollständig vermieden werden können, so dass keine erheblichen Konflikte verbleiben.

Bedeutsame Strukturen für den klimatischen oder lufthygienischen Ausgleich sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Das Vorhaben im Zuge des Bebauungsplanes beansprucht Acker und kleinflächig auch Grünländer. Bedeutsame klimarelevante Funktionen wie z. B. Kalt- oder Frischluftbahnen sind ebenfalls nicht vorhanden, so dass eine erhebliche Betroffenheit klimatischer oder lufthygienischer Funktionen durch den Bebauungsplan M 357 auszuschließen ist. Relevante Zunahmen der Belastung der Luft mit Luftschadstoffen sind durch den Bebauungsplan M 357 nicht zu erwarten.

Die negativen Wirkungen auf das Landschaftsbild durch die Überplanung der bestehenden bäuerlichen Kulturlandschaft können durch eine landschaftsgerechte Einbindung und Abpflanzung der Anlage gemindert werden. Wichtige Blickbeziehungen werden nicht unterbrochen. Trotzdem verbleiben geringfügige Beeinträchtigungen der Landschaftsbildqualität.

Für die beanspruchten bedeutsamen Vegetationsstrukturen sind Ausgleichmaßnahmen vorzusehen. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung (MSWKS und MUNLV 2001) herangezogen. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen des bestehenden Ökokontos.

Eine Vermeidung bzw. Minderung der verbleibenden Konflikte kann durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen der DIN 18920 in der Bauphase zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen der Vegetation

- landschaftsgerechte Einbindung und Eingrünung mit bodenständigen Gehölzen zur Minderung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Erholungs- und Freizeitnutzung und die Eingriffe in Natur und Landschaft
- möglichst geringe Neuversiegelung
- Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen der RiStWag zur Vermeidung von Beeinträchtigungsrisiken für das genutzte Grundwasser

Die zur Verfügung stehenden Daten waren dem Planungsstand entsprechend vollständig, der Zeitrahmen ausreichend, Schwierigkeiten oder Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan M 357 „Bezirkssportanlage Mitte“ und bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen waren nicht zu verzeichnen.

Im Rahmen der Standortsuche für eine Bezirkssportanlage wurde festgestellt, dass es nur zwei mögliche Standorte für die geplante Bezirkssportanlage im Stadtgebiet Mitte gibt. Neben dem gewählten Standort wurde ein weiterer Standort im Ratinger Süden „Am Pfannenberg“ geprüft. Der Standort erwies sich nach Prüfung als nicht geeignet. Der geprüfte Alternativstandort hätte gegenüber dem ohnehin geringen Konfliktpotenzial der gewählten Lösung in keinem Fall geringere Konflikte mit den betrachteten Schutzgütern erwarten lassen.

Der vorgesehene Standort ist durch eine fußläufige Erreichbarkeit gekennzeichnet, wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, ist an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden und schließt an die bestehende Tennissportanlage und das Angerbad an.

Abschließende Beurteilung und Ergebniszusammenfassung Artenschutz

Die vorliegende Unterlage betrachtet die Betroffenheit der gemäß Bundesnaturschutzgesetz streng und besonders geschützten Arten durch den Bebauungsplan M 357 „Bezirkssportanlage Mitte“ in Ratingen. Betrachtet werden dabei die planungsrelevanten Arten (LANUV). Beurteilt wird, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 42 und 19 BNatSchG erfüllt bzw. nicht verletzt werden.

Basis für die Beurteilung ist die Auswertung der vorliegenden Unterlagen und Hinweise zu Artvorkommen sowie eine Untersuchung einiger Arten, zu denen Hinweise vorliegen. Neben den Arten, die im Bereich des Messtischblatts (MTB) „Heiligenhaus“ nachgewiesen sind, wurden auch Arten einbezogen, die in angrenzenden MTB vorkommen und deren Vorkommen aufgrund der Habitatsprüche nicht sicher ausgeschlossen werden kann.

Für die nachgewiesenen oder möglicherweise vorkommenden streng geschützten **8 Fledermausarten** ist die Beanspruchung bedeutsamer Quartiere durch das Vorhaben auszuschließen, da keine Gebäude oder ältere Gehölzbestände beansprucht werden. Die durch das Vorhaben beanspruchten Ackerflächen stellen für die betrachteten Arten kein essentielles Nahrungshabitat dar, zudem bietet auch die geplante Sportanlage geeignete Nahrungshabitate. Bedeutsame Flugkorridore werden nicht unterbrochen. Eine erhebliche Betroffenheit von Individuen i. S. der Verbotstatbestände sind somit auszuschließen.

Für die streng geschützte **Kreuzkröte** sind keine erheblichen Auswirkungen zu prognostizieren. Die streng geschützte **Zauneidechse** kommt im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vor (Untersuchung 2008). Individuen des streng geschützten **Kammolches** (Untersuchung 2008) wandern durch das Plangebiet zu Quartieren im Bereich des Bahndammes der Kalkbahn. Das Plangebiet ist kein geeigneter Lebensraum für die Art. Bei der Planung der Bezirkssportanlage wird aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen für die Lenkung der Wanderungsbewegung und

durch die Erstellung eines Kammolchgewässers die bestehenden Bedingungen beibehalten bzw. verbessert.

Horststandorte der streng geschützten Raubvögel **Baumfalke, Habicht, Mäusebussard, Rotmilan, Sperber, Turmfalke, Wespenbussard** und **Wanderfalke** sind im Bereich des B-Plangebietes und dessen potenziell betroffenem direkten Umfeld nicht vorhanden, besonders bedeutsame Nahrungshabitate bestehen nicht, so dass der Verlust von Individuen oder eine erhebliche Betroffenheit aller Arten durch den Verlust essentieller Habitatbestandteile sicher auszuschließen sind.

Als Nahrungsgast zu erwartende streng geschützte Eulenarten sind **Waldkauz** und **Waldohreule**. Vorkommen der **Schleiereule** bestehen nicht (Untersuchungen 2008). Für alle Arten ist eine Betroffenheit von Brutplätzen durch das Vorhaben auszuschließen. Besonders bedeutsame Nahrungshabitate werden ebenfalls nicht beansprucht. Brutvorkommen innerhalb des Plangebietes des im Bereich des Messtischblattes nachgewiesenen und im Umfeld des Vorhabens beobachteten **Steinkauzes** bestehen nicht (Untersuchung 2008). Die potenziellen Brut- und Nahrungshabitate für die Art nördlich des Büsgeshofes bleiben erhalten. Aufgrund von Hinweisen wird im Frühjahr 2009 während geeigneter Zeit eine zusätzliche Untersuchung hinsichtlich des Steinkauzes und der Schleiereule durchgeführt. Unterstützende Maßnahmen in Form von Nistkästen oder -röhren sind dabei jederzeit auch außerhalb des Bebauungsplanverfahrens durchführbar.

Brutvorkommen von **Grünspecht, Grauspecht, Kleinspecht** und **Schwarzspecht** bestehen in dem durch die Bezirkssportanlage überplanten Bereich nicht, da hier geeignete Gehölzbestände fehlen. Eine Nutzung des überplanten Bereiches als Nahrungshabitat ist bei den genannten Spechtarten nicht auszuschließen, der Bereich stellt aber für keine der Arten ein essentielles Nahrungshabitat dar. Verluste von Individuen und Auswirkungen auf die lokale Population sind nicht zu erwarten.

Für die besonders geschützte gefährdete europäischen Vogelart **Gartenrotschwanz** besteht ein Brutverdacht im Umfeld des Plangebietes. Der überplante Bereich des B-Planes stellt allerdings keinen geeigneten Lebensraum für die Art dar, so dass Verluste oder Beeinträchtigungen von Brutplätzen auszuschließen sind. Auch für die **Turteltaube**, den **Erlenzeisig** und den **Feldschwirl** ist das Plangebiet aufgrund der Habitatansprüche der Arten als Bruthabitat wenig geeignet. Der Bereich stellt auch kein wesentliches Teilhabitat für die Arten dar, so dass keine Konflikte zu erwarten sind. Brutvorkommen von **Nachtigall** und **Wiesenpieper** sind im Bereich des B-Plangebietes aus den gleichen Gründen nicht zu erwarten. Die **Rauchschwalbe** wurde nicht beobachtet. Das B-Plangebiet ist als Nahrungshabitat geeignet, mögliche Brutplätze bieten die landwirtschaftlichen Gebäude des Büsgeshofs. Diese bleiben erhalten, so dass Verluste von Brutplätzen und somit von Individuen auszuschließen sind. Die Funktion als Nahrungshabitat bleibt erhalten. Eine erhebliche Betroffenheit ist somit auszuschließen. Brutkolonien des **Graureihers** oder der **Saatkrähe** sind durch das Vorhaben nicht betroffen, essentielle Habitatbestandteile werden ebenfalls nicht beansprucht. Bruten von **Kiebitzen** sind im Plangebiet aufgrund der Vorbelastungssituation auszuschließen.

Vorkommen weiterer für das Messtischblatt oder die anschließenden Messtischblätter benannten Arten konnten aufgrund der Lebensraumansprüche und der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

Eine besondere Bedeutung für **Zug- und Rastvögel** kommt dem B-Plangebiet und dessen Umfeld nicht zu, bedeutsame Rastplätze bestehen nicht, so dass hier keine Betroffenheit auftritt.

Streng geschützte **Pflanzenarten** kommen nicht vor.

Die Planung der Bezirkssportanlage Mitte im Zuge des Bebauungsplanverfahrens M357 lässt keine Konflikte mit dem Artenschutz erwarten.

Für besonders und streng geschützte Arten einschließlich der europäischen Vogelarten wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG nicht erfüllt werden.

- Es werden keine Tiere getötet
- Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Wanderungszeiten sind auszuschließen
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden nicht beschädigt oder zerstört

Für streng geschützte Arten wird festgestellt, dass es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne von § 19 (3) BNatSchG kommt.

Bei landesweit ungefährdeten ubiquitären europäischen Vogelarten wie z. B. Amsel, Singdrossel, Buchfink oder Blaumeise sind keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Daher wurden diese Arten im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung nicht weiter betrachtet.

Zusammenfassung Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag dient der Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß Landschaftsgesetz NRW. Eingriffe in Natur und Landschaft werden ermittelt und Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minderung abgeleitet. Anschließend wird die Art und der Umfang der erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation verbleibender Eingriffe ermittelt und dargestellt.

Für die Inanspruchnahme von Äckern, Weiden und einigen Gehölzen und die Errichtung der Bezirkssportanlage auf ca. 7,2 ha sind Maßnahmen mit einem Umfang von 28.709 Punkten durchzuführen. Mit dem zuvor für die Aufschüttung ermittelten und bereits ausgeführten Kompensationsbedarf von 31.440 Punkten, verringert sich somit der verbleibende erforderliche Kompensationsbedarf.

Die Stadt Ratingen hat sich durch die vorgezogene Umsetzung von Maßnahmen ein Ökokonto geschaffen. Durch eine Belastung des Ökokontos mit den ermittelten insgesamt 28.709 Punkten für die zuvor erfolgte Aufschüttung und die Errichtung der Bezirkssportanlage sind die durch den B-Plan M 357 entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen.

Zusammenfassung vertiefende Artenschutzrechtliche Untersuchung

Amphibien, insbesondere Kammolch

Die Amphibienuntersuchung zeigt, dass Flächen der geplanten Sportanlage im Wandergebiet von Amphibien, insbesondere auch des streng geschützten Kammolches liegt. Da die Tiere auf der ehemaligen Ackerfläche aufgrund der intensiven Nutzung keine geeigneten Landlebensräume vorfinden, werden diese im Bereich des Bahneinschnittes südlich der geplanten Bezirkssportanlage oder angrenzenden Flächen vermutet. Aufgrund des Verteilungsmusters der Fänge, wird das Gewässer Pannofen nordöstlich der geplanten Bezirkssportanlage als Zielgewässer angenommen. Das Wandergebiet konzentriert sich also auf die südöstliche Hälfte der geplanten Bezirkssportanlage. Hinweise auf weitere Landlebensräume (Straßenböschung) westlich vom Büsgeshof gibt es nicht. Das Gewässer direkt am Büsgeshof wird vom Kammolch offenbar nicht angewandert. Aufgrund des Fischbesatzes ist dieses Gewässer nicht als Laichgewässer geeignet.

Aufgrund des gewählten Zeitraums für die Untersuchung (1 Monat während der Herbstwanderung) ist davon auszugehen, dass nur ein Teil der Individuen gefangen wurde, die vom Landlebensraum in Richtung Laichgewässer wandern. Im Frühjahr ab Ende Februar (abhängig von der Witterung) werden weitere Tiere dieses Wandergebiet nutzen. Eine ergänzende Untersuchung erübrigt sich aber, da die für die Planung relevanten Schlüsse auch aus den vorliegenden Ergebnissen gezogen werden können.

Da die Funktionen des Wandergebiets durch die geplante Bezirkssportanlage nicht aufgehoben werden können und sollen, wird im Rahmen der Bauausführung Sorge dafür getragen, dass ein Durchwandern der Flächen der späteren Sportanlage für die Tiere möglich bleibt. Insbesondere folgende Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten:

- Rechtwinklige Bodenabsätze (z.B. Bordsteine) dürfen nicht eingebaut werden, da die Tiere sie nicht überwinden können
- Entwässerungseinrichtungen dürfen keine Fallenwirkung haben (z.B. Gullys)
- Abzäunungen müssen für Kleintiere durchlässig sein

Neben diesen grundsätzlichen Vorgaben sind eventuell weitere Vorgaben erforderlich, die sich erst aus den Bauplänen oder Gesprächen mit den technischen Planern ergeben. Eine detaillierte Prüfung ist im Rahmen der vorliegenden Untersuchung nicht erfolgt.

Die weitere Bauphase könnte im Frühjahr 2009 potenziell zu Konflikten hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG führen (hier insbes. Tötung von Individuen einer streng geschützten Art). Die Bauleitung muss mit den Wanderungsaktivitäten in Einklang gebracht werden, um Konflikte zu vermeiden oder das Baufeld ist gegen einwandernde Tiere am Südrand mit einem Amphibienzaun zu sperren. Gleiches gilt für den Ostrand des Baufelds, wenn die Bauphase über das Frühjahr hinausgeht, da nach der Laichzeit die geschlechtsreifen Tiere und ab Sommer die neuen Jungtiere wieder in die Landhabitats wandern. Eine kontinuierliche fachliche Begleitung der Bauphase durch einen Biologen/Ökologen mit speziellen Kenntnissen wird daher angeraten, da im Rahmen des vorliegenden Berichts nicht für alle Eventualitäten eine Empfehlung gegeben werden kann.

Auf Rand- und Eingrünungsflächen am Ostrand der geplanten Bezirkssportanlage wäre die Einrichtung von Sommerquartieren für die Molche denkbar. Tiere, die hier ein Quartier finden, müssten später nicht mehr die Sportanlage durchqueren. Eine völlige Absperrung des Geländes und ein Ersatzquartier im Vorfeld sind ebenfalls denkbar, wären aber aufwändig und unterhaltungsintensiv.

Reptilien, insbesondere Zauneidechse

Der Bahndamm der Kalkbahntrasse wird grundsätzlich als geeigneter Vernetzungskorridor für die Zauneidechse und andere Reptilien eingestuft. Als Jahreslebensraum und Fortpflanzungsgebiet hat die Bahntrasse keine Bedeutung für die Zauneidechse, wohl aber für Waldeidechse und mit hoher Wahrscheinlichkeit auch für die Blindschleiche. Diese Arten nutzen auch die an die Bahn angrenzenden Saumbiotope, nicht aber die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen. Ein Konflikt mit der geplanten Bezirkssportanlage ergibt sich hieraus nicht, da sie zwar an diese Saumbiotope angrenzt, diese aber nicht überbaut oder nachteilig verändert. Die festgestellten Funktionen bleiben unberührt.

Eulen

Die Situation der Eulen im Untersuchungsgebiet konnte durch die Befragungen nicht vollständig geklärt werden. Grundsätzlich ist die Landschaft auch heute noch für mindestens vier Eulensarten als Jahreslebensraum geeignet. Während sich die Situation für die beiden stärker an Gehölzbiotop gebundenen Arten (Waldkauz und Waldohreule) in den letzten Jahren nicht wesentlich verändert hat, ist aufgrund der Auskünfte bei der an Gebäude gebundenen Schleiereule von einer Verschlechterung der Lebensbedingungen auszugehen. Im Bereich Haus zum Haus wurden landwirtschaftliche Gebäude umgenutzt. Hier ist ein früherer Brutplatz der Schleiereule.

ereule vor wenigen Jahren verloren gegangen. Auf dem Büsgeshof wurde die Schleiereule zuletzt 2007 (ob als Brutpaar?) und am Haus zum Haus 2008 (Einzeltier) beobachtet. Wenn es auch aktuell keine Brutnachweise gibt, so ist doch noch von aktuellen Vorkommen auszugehen. Nicht geklärt werden konnte, ob es sich um einzelne oder mehrere Tiere handelt, und ob sie nur gelegentlich das Gebiet aufsuchen oder sich hier noch regelmäßig aufhalten. Eine Klärung könnte nur eine genauere Untersuchung zur Brutzeit erbringen. Schleiereulen leben zum Teil sehr heimlich und werden auch bei ständiger Anwesenheit nicht immer bemerkt. Die ebenfalls am Büsgeshof noch 2008 gehörten „Käuze“ werden dem Waldkauz zugeordnet. Da die Hofbesitzer aber von „kleinen und großen Eulen“ berichten, kann auch ein Vorkommen des Steinkauzes nicht ausgeschlossen werden. Die Art wurde 2006 100 m östlich vom Plangebiet (vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung) direkt beobachtet. Ein Brutvorkommen muss daher weiterhin angenommen werden, ein Brutplatz ist allerdings nicht bekannt. Die potenzielle Beeinträchtigung von Schleiereule und Steinkauz sollte im Rahmen der Ergänzungen zur Artenschutzrechtlichen Prüfung noch einmal differenzierter betrachtet werden. Insbesondere die Auswirkungen durch zusätzliche Lichtquellen (Flutlicht, allgemeine Beleuchtung der Sportstätte) und durch Störwirkungen im Nahbereich des Büsgeshofs (potenzieller Brutplatz) bedürfen einer genaueren Analyse. Hinzu kommt dass sich die Sportanlage inmitten eines Korridors von Freiflächen befindet, der derzeit noch nicht durch störende Strukturen unterbrochen ist. Sowohl für die Schleiereule als auch für den Steinkauz können verwaiste Gebiete oft durch geeignete Nisthilfen wieder besiedelt werden, was man sich im Falle einer Beeinträchtigung zu nutzen machen kann.

Die Umsetzung der Maßnahmen zum Kammolch bzw. eine zusätzliche Untersuchung der Arten Schleiereule und Steinkauz werden im Umweltbericht behandelt, bzw. durch Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

13.15. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Die erforderlichen bodenordnerischen Maßnahmen wurden bereits im Vorfeld der Planung geregelt.

13.16. Geprüfte Alternativen, Monitoring

Planungsalternativen oder Alternativstandorte, die geringere Auswirkungen auf die Umwelt erwarten lassen, bestehen aufgrund der im Umweltbericht ausgeführten Untersuchungen nicht.

Für unvorhersehbare erhebliche Umweltfolgen durch die Planung werden Hinweise gegeben, wie sie erfasst, kontrolliert und ggf. beseitigt werden können (Monitoring).

Insgesamt kommt der Umweltbericht zum Bebauungsplan M357 zu dem Ergebnis, dass mit dem Bebauungsplan relativ geringe Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind, da das B-Plangebiet durch eine intensive Nutzung gekennzeichnet ist, keine besonders ausgeprägten Funktionen für die Umwelt wahrnimmt und an bestehende Freizeiteinrichtungen und die Siedlungsflächen der Stadt Ratingen anschließt.

13.17. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Bezirkssportanlage sind zurzeit mit ca. 6,89 Mio. € beziffert. Diese Summe setzt sich aus:

Funktionsgebäude, Platzwarthaus	1.895.000,- EUR
Umkleideblock (2Kabinen + Schiedsrichterraum)	138.000,- EUR
Hauptspielfeld	760.000,- EUR
Trainingsplatz 1	610.000,- EUR
Hockeyplatz	645.000,- EUR
Straßenbau/Stellplätze	690.000,- EUR
Erdarbeiten, Nebenflächen, Außenzaun, Eingrünung	1.355.000,- EUR
Finnbahn	116.000,- EUR
Planungskosten	686.000,- EUR
Gesamtsumme:	6.895.000,- EUR

zusammen. Die Kosten der Kalkbahnquerung sind hierin nicht enthalten. Die zusätzlichen Maßnahmen für den Kammolch werden mit ca. 200.000,- Euro angegeben.

13.18. Aufzuhebende städtebauliche Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes M 244 Teil A „Linterfer Straße / Angerbach / Eisenbahnlinie Düsseldorf-Duisburg / Jägerhofstraße“ werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplan M 357 „Bezirkssportanlage Mitte“ für diesen Bereich aufgehoben.

(Borch)
Städtische Verwaltungsrätin
im technischen Raumordnungsdienst

Bebauungsplan M 357 "Bezirkssportanlage Mitte"

Entwurfsbegründung

Teil - B -

Umweltbericht