

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2005/124
	Status:	öffentlich
TOP: 7	AZ:	
	Datum:	01.08.2005
Bebauungsplan BO 73 (Trainingsplatz Feldmark), Beschluss zur öffentlichen Auslegung		
Beteiligte Fachbereiche:	Tiefbau und Bauverwaltung	
Verfasser/in:	Herr Dahlhaus	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	06.09.2005	Umwelt- und Planungsausschuss

Erläuterung:

Nachdem die Sportgemeinschaft Borken e. V. in der Vergangenheit einen zusätzlichen Bedarf an Trainingsmöglichkeiten geäußert hat, hat der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken in seiner Sitzung am 19.01.2005 beschlossen, einen Bebauungsplan zur Schaffung von Planungsrecht für bedarfsgerechte Trainingsflächen für den Kinder- und Jugendsport aufzustellen.

Im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, die nunmehr rechtswirksam ist, erfolgte eine entsprechende planerische Vorbereitung.

Die ebenfalls beschlossene Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 9.02. bis zum 11.03.2005.

Sowohl von Seiten der Öffentlichkeit, als auch von Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgetragen, die einer entsprechenden Abwägung bedürfen.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken und des Staatlichen Umweltamtes zu den Themen Wasser- und Immissionsschutz fand am 6. April 2005 ein gemeinsames Abstimmungsgespräch im Rathaus der Stadt Borken statt. Im Zuge dieses Gesprächs konnten sämtliche zuvor geäußerten Bedenken einvernehmlich geregelt werden. Zur Information werden die Stellungnahmen im Folgenden aufgeführt und ggf. erläutert.

<p>1) Nachbarschaft „Im Trier“, Feldmark 6 bis 18, Herr Bernhard Berger, Feldmark 18 46325 Borken, Schreiben vom 9.03.2005</p> <p>:</p> <p><i>Einwände gegen den Trainingsplatz:</i></p> <p><u>Lärmschutzwall</u> <i>Der in der derzeitigen Planung durch das Staatliche Umweltamt wahrscheinlich vorgesehene Lärmschutzwall kann von den direkten Anwohnern lediglich als Kompensation der <u>Lärm</u>emissionen angesehen werden. Eine Dämpfung des Geräuschpegels insgesamt, insbesondere für die weiter zurückliegenden Bauungen, kann unseres Erachtens hierdurch nicht gewährleistet werden.</i></p> <p><i>Außerdem wird der derzeit freie Blick in die Landschaft durch einen Erdhügel verbaut, was die Wohnqualität und die Attraktivität der Grundstücke erheblich mindert.</i></p> <p><u>Endausbau der Anliegerstraße „Feldmark“ in Richtung Wasserwerk</u> <i>Ein Ausbau der Stichstraße „Feldmark“ wird von allen Anwohnern definitiv <u>nicht</u> gewünscht, da durch die entsprechenden Ausbauarbeiten finanzielle Belastungen auf alle Beteiligten zukommen, die als zusätzliche Bestrafung empfunden werde. Hier ist insbesondere zu prüfen, ob die Stadtwerke Borken als Hauptnutzer der Straße die Kosten übernehmen bzw. zumindest an denselben beteiligt werden.</i></p> <p><u>Flutlichtanlage</u> <i>Wir bestehen als Anwohner ausdrücklich auf dem Verbot des Baus einer Flutlichtanlage – jetzt, und auch zu einem späteren Zeitpunkt.</i></p>	<p>Zur Untersuchung der Lärmimmission ist ein entsprechendes Gutachten erstellt worden, mit dem Ergebnis, dass das geplante Trainingsgelände nicht zu den vorhandenen Lärmimmissionen beiträgt. Weitere Bedingungen zur Einhaltung der entsprechenden Lärmimmissionsrichtwerte sind vom zuständigen Staatlichen Umweltamt Herten mit Schreiben vom 28.04.2005 (vgl. Stellungnahmen der Behörden, lfd. Nr. 3) mitgeteilt worden.</p> <p>Ein Anspruch auf einen freien Blick in die Landschaft besteht nicht.</p> <p>Bei der Straße „Feldmark“ (ab dem derzeitigen Ausbauende) handelt es sich um einen alten Wirtschaftsweg, bei dem von einer Widmung „kraft unvordenklicher Verjährung“ auszugehen ist. Bei der vorhandenen Wohnbebauung handelt es sich um eine dem Außenbereich zuzuordnende Streusiedlung. In diesem Fall würde es sich bei der neugeplanten „Stichstraße Feldmark“ nicht um eine Anbaumaßnahme handeln, deren Herstellung eine Erschließungsbeitragspflicht auslösen könnte. Da die zur Zeit geltende Straßenbaubeitragssatzung auch nur den engen „Erschließungsanlagenbegriff“ beinhaltet, würde die Herstellung der Stichstraße auch keine Straßenbaubeitragspflicht auslösen.</p> <p>Eine Flutlichtanlage gehört neben anderen Einrichtungen wie Tore und Ballfangzäune zu der Grundausstattung eines Trainingsplatzes. Daher wird im Bebauungsplan ein Ausschluss nicht festgesetzt. Allerdings ist nach Aussage</p>
---	--

Parkplätze

Durch die Trainingsplätze und die in diesem Zusammenhang geplanten Parkplätze wird die „Durchgangsstraße Feldmark“ noch mehr als bisher frequentiert, wodurch wiederum eine zusätzliche Lärmbelastung der Anwohner entsteht.

Straßenausbau der Feldmark vom DLRG-Gebäude bis zum neuen Trainingsgelände

In Anlehnung an die vorstehenden Punkte teilen wir Ihnen mit, das seitens der Anlieger auch der in diesem Zusammenhang nahe liegende Endausbau der „Feldmark“ durch die Errichtung des Trainingsgeländes abgelehnt wird. Sollten bereits dahingehende Überlegungen existieren, weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei der „Feldmark“ ohnehin um eine viel befahrene Durchgangsstraße handelt, da dies die einzige Strasse im Stadtgebiet ist, die um den Stadtpark führt. Nach unserer Ansicht besteht hier ein öffentliches Interesse, wodurch zumindest ein Teil der Ausbaukosten von der Stadt Borken übernommen werden müsste. Außerdem ist die Stadt Borken zudem durch die im Bebauungsplan ausgewiesene Parkplatzwiese und die Caravan Stellplatzfläche als Anlieger gegenüber der Wohnbebauung an den Ausbaukosten zu beteiligen.

Erläuterungen

Wie eingangs schon erwähnt, ist es in den vergangenen Jahren durch den Ausbau der Sportanlagen „Im Trier“ zu einer ständigen Verschlechterung der Wohnqualität an der „Feldmark“ und somit auch zur Schmälerung des Wertes unserer Grundstücke gekommen, den wir bisher widerspruchslos hingenommen haben. Unseren guten Willen haben wir somit hinreichend unter Beweis gestellt. Mit der hier in rede stehenden Bauplanung ist nunmehr jedoch eine Situation eingetreten, mit der wir uns nicht mehr einverstanden erklären können. Durch den Neubau der Mergelsberg-Sporthalle, des DLRG-Gebäudes und des SG-Trainingsgebäudes ist es in den letzten Monaten bei gleichzeitiger Erhöhung der Frequentierung der Sportanlagen dermaßen zu einer Verknappung der Parkplätze gekommen, dass inzwischen viele Besucher auf der den Wohnanlagen gegenüberliegenden Wiese parken, wodurch es wiederum verstärkt zu unzumutbarer geräusch- und Geruchsbelästigung kommt, insbesondere an den Wochenenden und in den Abendstunden. Schon der aufgrund des in der Woche stattfindenden Trainingsbetriebs auf den Sportplätzen anfallenden Geräuschpegel liegt an der Grenze des Erträglichen. Belastend ist auch, dass es durch die während des gesamten Sommers stattfindenden Großveranstaltungen (besonders an

des Vorstandes der SG Borken keine Flutlichtanlage geplant.

Die Nutzung der geplanten Sportanlage beschränkt soll sich auf Trainingszwecke. Vorwiegend sollen Kinder- und Jugendmannschaften dort trainieren. Zur Deckung des zusätzlichen Parkplatzbedarfs ist eine Stellplatzanlage mit ca. 20 Stellplätzen an der Feldmark vorgesehen.

Auch bei diesem Straßenabschnitt handelt es sich um ein außerhalb eines Bebauungsplanes liegender Bereich bzw. um eine Wohnbereich im Außenbereich. Zum jetzigen Zeitpunkt ist kein erschließungsbeitragspflichtiger Straßenausbau seitens der Stadt Borken geplant. Die zu errichtenden Stellplätze sind im Zusammenhang mit dem Trainingsgelände zu sehen und lösen keine Beteiligung bei den Anliegern aus. Die Caravan-Stellplatzfläche liegt außerhalb eines Bebauungsplan-Geltungsbereiches und ist ebenfalls nicht im Zusammenhang mit einem möglichen Straßenausbau zu sehen.

Das vorhandene Wohnen liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Daher ist der Schutzanspruch gemäß der gängigen Einschätzung mit dem eines Mischgebietes im Innenbereich zu vergleichen.

Diese Einschätzung liegt auch den immissionsrechtlichen Betrachtungen zu Grunde, nach deren Einschätzung keine unzumutbare Belastung durch die geplante Trainingsanlage entsteht.

Die Trainingsanlage ist nur zu

<p>Wochenenden), ob im Schwimmbad, bei der Sportgemeinschaft, beim TV Borken oder bei der DLRG (durch z. B. das Handball-Himmelfahrtsturnier, bei verschiedenen Events im Aquarius, durch das Altherren-Fußballturnier usw.) fast an jedem Wochenende aufgrund von Durchsagen, Musik, Autos und Publikumlärm zu erheblichen Störungen kommt, die die Belastungsgrenze der Anwohner übersteigt. Wir bitten um Prüfung der o. g. Sachverhalte und hoffen, mit unseren Argumenten Ihre Entscheidungsfindung zu sensibilisieren.</p> <p><u>Die Nachbarschaft:</u> W. und M. Schwanenkamp, Feldmark 6 F. Kapsing, Feldmark 6 J. und E. Schäpers, Feldmark 8 N. und U. Schäpers, Feldmark 10 H. und A. Degeling, Feldmark 12 U. und C. Boresch, Feldmark 12 G. und F. Niermann, Feldmark 14 H.-G. und D. Niermann, Feldmark 14 W. und M. Janzen, Feldmark 16 B. und B. Berger, Feldmark 18 A. und B. Berger, Feldmark 18A</p>	<p>Trainingszwecken an festgelegten Trainingszeiten geplant.</p> <p>Die zusätzlich zu erwartenden Lärmimmissionen sind in einem gesonderten Gutachten untersucht worden mit dem Ergebnis, dass durch die geplante Trainingsanlage keine unvereinbaren Belastungen entstehen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Borken bündelt entlang der Parkstraße Sport- und Naherholungsnutzungen. Der Gebietsentwicklungsplan enthält ebenfalls diese städtebauliche Vorgabe.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregungen der Nachbarschaft „Im Trier“, Feldmark 6 bis 18, Herr Bernhard Berger, Feldmark 18, 46325 Borken, Schreiben vom 9.03.2005, werden mit den Hinweisen zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Immissionsschutzes (Lärmimmissionen) in Abstimmung mit dem zuständigen Staatlichen Umweltamt Herten einvernehmlich geklärt worden sind, nach derzeitigen Stand im Fall eines Ausbaus der Straße „Feldmark“ (Stichweg und Straße) für die Wohnbebauung im Außenbereich zum jetzigen Zeitpunkt keine Erschließungsbeitragspflicht entsteht und ein Ausschluss einer möglichen Flutlichtanlage im Rahmen des Bebauungsplanes nicht festgesetzt wird, da diese zur Grundausstattung einer Trainingsanlage gehört.</p>
<p>2) Rolf Schwerhoff / Ida Döring Schwerhoff, Feldmark 40, 46325 Borken, Schreiben vom 18.03.2005</p> <p><i>Bebauungsplan BO 73, öffentliche Auslegung</i></p> <p><i>Ich bin Eigentümerin des größten Teils der vom Bebauungsplan betroffenen Fläche. Wie besprochen fasse ich in diesem Schreiben meine mit Ihnen erörterte Anregung bzw. Frage in zwei Punkten zusammen:</i></p> <p><i>1) Wir sehen durch den Bebauungsplan unsere Wohnqualität verschlechtert (Lärm, Verkehr, Fremdpersonen auf dem Hof,...). Mögliche, auch privat zu realisierende „Kompensationsmaßnahmen“ (Wall, Zaun, ..) sollte der Plan ermöglichen.</i></p>	<p>zu 1: Im Rahmen der Bebauungsplanverfahrens sind die Aspekte des Immissionsschutzes mit den</p>

2) Die betroffene Fläche wird land- und forstwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzungsmöglichkeit muss auch weiterhin durch mich oder einen Pächter möglich sein. Kann ggf. eine adäquate Fläche im näheren Umkreis angeboten werden?

zuständigen Behörden einvernehmlich geregelt worden (s. auch Stellungnahme Nachbarschaft „Im Trier“). Maßnahmen. Im Bebauungsplan ist an der Grenze zum Grundstück Feldmark 40 ein 5,0 m breiter Anpflanzungstreifen bzw. eine Fläche zum Erhalt der vorhandenen Bäume und Sträucher vorgesehen. Trainingsplatzseitig können diese Flächen noch mit einem Zaun versehen werden. Zum Sportgelände ist somit eine ausreichende Abschirmung gegeben. Darüber hinausgehende, auf dem Grundstück Feldmark 40 privat zu realisierende Maßnahmen (Zaun, Wall) sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und können im Rahmen von Genehmigungsverfahren geregelt werden, sofern sie anzeigepflichtig sind.

Zu 2:

Die Auswahl bzw. das Angebot von Ersatzflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wird im Rahmen nachgeordneter Grundstücksverhandlungen behandelt.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregungen von Herrn Rolf Schwerhoff und Frau Ida Döring Schwerhoff, Feldmark 40, 46325 Borken, Schreiben vom 18.03.2005 zum Thema Immissionsschutz und Kompensationsmaßnahmen (Wall, Zaun, etc.) werden mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass im Planbereich entsprechende Maßnahmen vorgesehen werden und darüber hinausgehende Maßnahmen auf der privaten Fläche außerhalb des Planverfahrens geregelt werden können. Verhandlungen zu Ersatzflächen sind nicht Gegenstand des Planverfahrens und sind im Zuge der Grundstücksverhandlungen zu führen.

Anregungen von Seiten der Behörden und sonst. Träger öff. Belange

Erläuterungen und Beschlussempfehlungen der Verwaltung

<p>1) Kreis Borken. 53 – Fachbereich Gesundheit, Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 01.03.2005</p> <p><i>Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen in ortshygienischer Hinsicht keine Bedenken, wenn durch die in der Schutzzone 3 A befindliche Anlage (Sportanlage) keine weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere nicht oder schwer abbaubare chemische Verunreinigungen erfolgen. Desweiteren ist für die Rasenfläche eine gewässerschonende Düngung zu gewährleisten.</i></p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Anregung des Kreises Borken, 53 – Fachbereich Gesundheit, Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 1.03.2005, zum Thema „Düngung“ werden im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens beachtet.</p>
<p>2) Kreis Borken 66.1 - Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 01.03.2005 und 8.06.2005</p> <p><i>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Der Bereich liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Im Trier“ der Stadtwerke Borken. Zu der geplanten Maßnahme haben Vorgespräche zur Klärung der Anforderungen aus Sicht des Grundwasserschutzes stattgefunden.</i></p> <p><i>Der im Bebauungsplan festgesetzte Schutzwald soll neben stadtgestalterischen Vorteilen dem verbesserten Schutz der westlich angrenzenden Wassergewinnungsanlage dienen. Aus der Begründung geht nicht hervor, ob er zeitgleich bzw. vor Realisierung der Sportanlage umgesetzt wird. Aus dem genannten Argument eines optimalen Grundwasserschutzes vor möglichen Einträgen, sollte dieses der Fall sein und eine Aussage hierzu im Bebauungsplan erfolgen.</i></p> <p><i>Die im Bereich der baulichen Anlagen anfallenden Niederschlagswassermengen sollen dem bestehenden Kanalnetz zugeführt werden. Sofern es sich lediglich um unbelastetes Wasser von den Dachflächen handelt, kann es auch über die belebte Bodenzone versickert werden. Das Regenwasser von den geplanten Stellplätzen soll über die belebte Bodenzone versickert werden. Für die Stellplätze ist die Genehmigung gemäß § 8 Wasserschutzgebietsverordnung „Im Trier“ in Verbindung mit Ziffer 51.1 der Anlage 3 vorab einzuholen. Sofern Mulden angelegt werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz einzuholen. Welche Form der Niederschlagswasserbeseitigung bzw. Flächenbefestigung gewählt werden kann, ist abhängig von der Frequentierung der Parkplätze. Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen kann, muss diese über die belebte Bodenzone erfolgen (Pflaster ohne Rasenfugen oder Schotterrasen ist nicht zulässig).</i></p>	<p>Anmerkungen zur Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde siehe Stellungnahme vom 8.06.2005 weiter unten.</p>

Hinsichtlich der Beanspruchung der Flächen ist ein Konzept zu erstellen, welches folgende Punkte beinhaltet: Art und Häufigkeit der Nutzung („Belegungsplan“ über Training und Spiele), Pflege des Sportplatzes und der Grünflächen (Einsatz von Pflanzenbehandlungs- und Schädlingsbekämpfungsmitteln). Außerdem sollten die Planungen zur Verlegung bzw. Sperrung der Zufahrt im nordwestlichen Bereich von dem Bebauungsplan dargelegt werden.

Zu den oben genannten Punkten schlage ich vor, einen Abstimmungstermin mit den Stadtwerken Borken vor dem nächsten Verfahrensschritt zu vereinbaren. Erst nach Klärung der oben genannten Punkte kann ich eine abschließende Stellungnahme abgeben.

Schreiben vom 8.06.2005

Mit Datum vom 14.04.2005 haben Sie mir ergänzend zu unserem Gespräch am 06.04.2005 Unterlagen zur Nutzung der Trainingsplätze nachgereicht. Die z. Zt. angestrebten Nutzungsvarianten sind im Schallgutachten vom 14.12.2004 gekennzeichnet worden.

Auf Grundlage des Abstimmungstermins vom 06.04.2005 (s. Gesprächsvermerk) und den nachgereichten Unterlagen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Folgende Punkte sind zu berücksichtigen:

Die Nutzung ist im Baugenehmigungsverfahren detailliert darzulegen. Sofern sie sich im Rahmen der anhand des Schallgutachtens dargelegten Variante bewegt und nur Trainingsbetrieb stattfindet, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Die Stellplätze sollen wasserundurchlässig befestigt werden und das Niederschlagswasser dem Regenwasserkanal zugeführt werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen dagegen keine Bedenken, die Beseitigung des Niederschlagswassers ist in der Begründung darzulegen. Die Ausgestaltung der Parkplätze ist im Bauantrag konkret darzulegen, da ab einer Anzahl von 10 Stellflächen eine Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung erforderlich ist. Diese kann im Rahmen der Baugenehmigung mit erteilt werden.

Die bestehende Zuwegung zu den vorhandenen Sportanlagen soll weiter nach Norden verschoben werden, um sie aus der Schutzgebietszone II zukünftig heraus zu halten. Die genaue Lage der zukünftigen Wegeparzelle wird von Ihnen mit den Stadtwerken abgestimmt und soll nach Möglichkeit zur Offenlegung mit in den

Angaben zum Nutzungskonzept der geplanten Trainingsfläche erfolgen im Rahmen des nachgeordneten bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens.

Der Anregung zur Anlage der Stellplätze wird gefolgt und entsprechend in der Begründung zum Bebauungsplan vermerkt.

Der Hinweis zur Genehmigungspflicht der Stellplätze wird beachtet und zu gegebener Zeit gefolgt.

Zwischenzeitlich ist eine neue

<p><i>Bebauungsplan übernommen werden. Sofern die exakte Lage vor Offenlegung nicht geklärt ist, sollten Aussagen zum weiteren Vorgehen diesbezüglich in die Begründung aufgenommen werden.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Realisierung des kleinen Übungsplatzes kann der kleine Waldstreifen auf dem westlichen Teil des städtischen Geländes angelegt werden. Die komplette Realisierung der Ergänzung des Schutzwaldes wird sich lt. Abstimmungstermin am Sportflächenbedarf und an der Verfügbarkeit der benötigten Grundstücke orientieren müssen. Die Aussagen zum Bestreben der Umsetzung des Schutzwaldes sollten in die Begründung übernommen werden.</i></p>	<p>Wegeführung mit den Stadtwerken Borken/Westf. GmbH abgestimmt worden. Da der Verlauf außerhalb des Plangebiets liegt, erfolgt eine nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung. Darüber hinaus ist ein Lageplan mit der neuen Wegeführung der Begründung beigefügt.</p> <p>Der Anregung, Aussagen zum Bestreben der Umsetzung des Schutzwaldes in die Begründung aufzunehmen, wird gefolgt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anregungen und Hinweise des Kreises Borken 66.1 - Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 01.03.2005 und 8.06.2005 zu den Themen Nutzungskonzept, Stellplatzentwässerung und - genehmigungspflicht, neue Wegeführung und Übernahme der Absichtserklärung zur Umsetzung des Schutzwaldes in die Begründung werden gefolgt bzw. zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3) Staatliches Umweltamt Herten, Postfach 2062, 45678 Herten, Schreiben vom 11.03.2005 und 28.04.2005</p> <p><i>Aus Sicht des StUA-Herten ergeben sich zu dem Planvorhaben die nachfolgend aufgeführten Bedenken.</i></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes (für Rückfragen: Frau Watermann Tel. 02366/807-103) <i>Der neue Trainingsplatz für Junioren und Senioren soll an der Straße „Feldmark“ errichtet werden. Im Umfeld zu diesem geplanten Sportplatz befinden sich mehrere Sporteinrichtungen, eine Splittersiedlung, einzeln stehende Wohnhäuser sowie eine Hofstelle. Derzeitig wird diese Fläche landwirtschaftlich als Acker genutzt. Den zur Stellungnahme zugesandten Unterlagen liegt ein schalltechnisches Gutachten bei. Aus dem Gutachten geht hervor, dass lediglich der neu geplante Sportplatz betrachtet wurde. Eine Bewertung zu den vorhandenen</i></p>	<p>Anmerkungen zur Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes – Immissionsschutz - siehe Stellungnahme vom 28.04.2005 weiter unten.</p>

Geräuschimmissionen betreffend der anliegenden Wohnbebauung wurde nicht erstellt. Somit reichen die vorliegenden Unterlagen für eine Stellungnahme aus der Sicht des technischen Umweltschutzes nicht aus. Ich bitte die Unterlagen um die nachfolgend angeführten Punkte zu vervollständigen und mir erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

- Angaben zu den vorhandenen Sportanlagen (Baugenehmigungen)
- Angaben zur Nutzung (Turniere, Spiel- und Trainingszeiten, Parkplätze usw.)
- Angaben zur Ausstattung (Tribüne, Eingänge, Flutlichtanlage usw.)
- Angaben zu den Maßnahmen, welche zur Einhaltung der Lärm-Immissionsrichtwerte vorgenommen werden sollen bzw. vorgenommen wurden.
- Gutachterliche Gesamtbetrachtung der Sportanlagen (geplant / vorhanden) in Bezug auf die anliegende Wohnbebauung „Feldmark“. Um Einzelheiten abzustimmen, sollte sich der /die Sachverständige vor Erstellung des Gutachtens mit mir oder unserem Mess- und Prüfdienst in Verbindung setzen.

Schreiben vom 28.04.2005

Bauleitplanung – Borken

BO 73 „Trainingsplatz Feldmark“

Ergänzende Stellungnahme zum Planvorhaben aus Sicht des Immissionsschutzes

Am 6. April 2005 fand bei der Stadt Borken eine Besprechung zu der vom StUA-Herten abgegebenen Stellungnahme statt. Dabei wurden sowohl die Belange der Wasserwirtschaft als auch des Immissionsschutzes besprochen.

Aufgrund des erörterten Sachverhaltes zum Immissionsschutz ergibt sich folgende ergänzende Stellungnahme:

Für den Nachweis, dass der geplante „Trainingsplatz Feldmark“ nicht zu den vorhandenen Lärmimmissionen beiträgt, wurde ein Gutachten erstellt. In diesem Gutachten wurde das Irrelevanzkriterium angeführt, welches besagt, dass die Geräuschimmissionen des Trainingsplatzes die zulässigen Immissionsrichtwerte um mind. 10 dB(A) unterschreiten. Dieses Irrelevanzkriterium ist jedoch nur unter bestimmten Bedingungen erreichbar.

Die Bedingungen lauten wie folgt (dem o. g. Schreiben entnommen):

- Die geplante Sportplatzerweiterung nur als Übungsgelände zweckdienlich ist.
- Die beiden Übungsplätze (1. BA und 2. BA) nur außerhalb der Ruhezeiten i. S. § 2 (5) Nr. 3 der 18. BImSchV genutzt werden.
- Eine uneingeschränkte zeitgleiche Nutzung beider Plätze in den sonstigen Beurteilungszeiträumen (außerhalb der Ruhezeiten) nur bei Errichtung einer Erdwallanlage mit einer Höhe von 5 m über Bodenniveau möglich ist.

- Weitere Einschränkungen des Spielbetriebs gem. S. 20 – 23 sicherzustellen sind, wenn IP 1 und IP 2 realisiert werden.

Bei Einhaltung der o. g. Bedingungen kann dem Planverfahren aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Aus Sicht der Wasserwirtschaft

(für Rückfragen: Herr Reimann, Tel 02366/807-184)

Der Planungsbereich befindet sich nach der Wasserschutzgebietsverordnung Borken „Im Trier“ vom 10. Juli 1997 in den Schutzzonen II und III A. Gem. den Festlegungen der ordnungsbehördlichen Verordnung vom 10. Juli 1997 sind Handlungen verboten, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen. Für die notwendigen Baumaßnahmen in der Wasserschutzzone III dürfen nur solche Stoffe verwendet werden, bei denen keine Gefahr besteht, dass während oder nach Abschluss der Baumaßnahmen wassergefährdender Stoffe in die Gewässer eingetragen oder ausgewaschen werden können.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Betriebsstoffe und -mittel) im Bereich der Schutzzone III ist auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Die mit den Baumaßnahmen einhergehenden Eingriffe in die belebte Bodenzone sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Baugruben sind kurzzeitig wieder zu verfüllen.

Zur Gewährleistung des erforderlichen Grundwasserschutzes ist die fachgerechte Ausführung der baulichen Maßnahmen durch die Stadt Borken zu überwachen. Ein entsprechender Nachweis ist zu führen.

Der sandige Bereich des Plangebietes verfügt über eine geringe Sorptionsfähigkeit und überwiegend hohe Wasserdurchlässigkeit. Vor diesem Hintergrund habe ich gegen die vorgesehene Entwässerung von ca. 20 Stellplätzen durch Ableitung über die belebte Bodenzone Bedenken.

Die Anzahl Stellplätze ist noch festzulegen, um mögliche Belastungen der abfließenden Niederschlagswässer hinreichend beurteilen zu können. Bei der Errichtung des Parkplatzes müssen diese Gegebenheiten entsprechende Beachtung finden.

Zum Schutz und zur Sicherstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgung rege ich ein entsprechendes Monitoring im Hinblick auf die Umsetzung der baulichen Maßnahmen sowie der sich anschließenden Nutzung und Pflegemaßnahmen der Trainingsplätze an.

Zur Sicherung der Wassergewinnung ist vor dem Beginn der Baumaßnahme im Anstrom zur Wassergewinnungsanlage „Wasserwerk“ eine Grundwassermessstelle auszubauen.

Die Grundwasserqualität ist vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu untersuchen.

Die Lage der Grundwassermessstelle ist unter

Da die genannten Bedingungen Bestandteil des vorliegenden Lärmgutachtens und damit auch der Begründung zum Bebauungsplan sind, werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung bzw. zu den fachgerechten Ausführungen beim Bau der Anlagen werden zur Kenntnis genommen und zur gegebenen Zeit beachtet.

Zwischenzeitlich wurde - in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken - vereinbart, die Stellplatzentwässerung über das Kanalsystem vorzusehen.

<p><i>Beachtung der hydrogeologischen Verhältnisse zu bestimmen. Der Ausbau sollte so erfolgen, dass im Schadensfall die Grundwassermessstelle als Abwehrbrunnen genutzt werden kann.</i></p> <p><i>Der Ausbau der Grundwassermessstelle und der Analytikumfang des Grundwassers ist mit den Stadtwerken Borken, der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken und dem Staatlichen Umweltamt Herten abzustimmen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Art und des Umfangs der pflegerischen Maßnahmen (Düngungsmaßnahmen und Einsatz von PBSM unter Berücksichtigung der Fließzeiten des Grundwassers) besteht weiterer Regelungsbedarf.</i></p>	<p>Nach Aussagen des Wasserwerksbetreibers Stadtwerke Borken/Westf. GmbH ist eine solche Anlage nicht erforderlich.</p> <p>Aspekte der Düngung bzw. der pflegerischen Maßnahmen werden im Rahmen des erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens behandelt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise des Staatlichen Umweltamtes Herten, Postfach 2062, 45678 Herten, Schreiben vom 11.03.2005 und 28.04.2005 zu den Bedingungen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte werden zur Kenntnis genommen, da die genannten Bedingungen bereits Bestandteil des vorliegenden Lärmgutachtens und damit auch der Begründung zum Bebauungsplan sind. Die Hinweise zur Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung bzw. zu den fachgerechten Bauausführungen der Anlagen werden zur Kenntnis genommen und zur gegebenen Zeit beachtet. Die Bedenken zur Stellplatzentwässerung sind gegenstandslos, da zwischenzeitlich eine Entwässerung durch einen Anschluss an die öffentliche Kanalisation vorgesehen ist. Der Anregung, eine Grundwassermessstelle einzurichten, wird nicht gefolgt, da dies aus Sicht des Wasserwerksbetreibers nicht erforderlich ist. Die Hinweise zur Düngung bzw. zu den pflegerischen Maßnahmen werden mit dem Hinweis auf das erforderliche Baugenehmigungsverfahren zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4) Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Ostlandstraße 9, 46325 Borken, Schreiben vom 14.02.2005</p> <p><i>Nach Überprüfung der und mit Schreiben vom 03.02.2005 zugesandten Planunterlagen, nebst Begründung, nehmen wir zum Entwurf des Bebauungsplanes BO 73 „Trainingsplatz Feldmark“ wie folgt Stellung:</i></p>	

Gemäß dem vorgelegten Plan und der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan BO 73 „Trainingsplatz Feldmark“ sollen auf der nordöstlich dargestellten Hälfte der Flächen, Sportanlagen errichtet werden. Unter Berücksichtigung der bereits in mehreren Gesprächen dargestellten Belange für den Trinkwasserschutz, zuletzt am 09.09.2004 (Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken in Ihrem Hause), stimmen die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH der geplanten Maßnahme grundsätzlich zu.

Entscheidend für den Trinkwasserschutz ist es, in etwa gleichzeitig mit der geplanten Errichtung des Übungsplatzes auf dem Flurstück 28 (Flur 31), das Flurstück 27 (Flur 31) der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen sowie den westlichen Wegeabschnitt zu den bestehenden Sportanlagen der SG Borken weiter nach Norden zu verschieben.

Das ist notwendig um den für die Wassergewinnung nachteiligen Effekt auf dem Flurstück 28 mit einer gleichzeitigen Extensivierung durch die Errichtung eines Schutzwaldes sowie Verlegung des Wegeabschnittes außerhalb des Wasserschutzgebietes II zu kompensieren. Für die spätere Unterhaltung der angelegten Rasen- und Parkplatzflächen sollte gemeinsam mit der Unteren Wasserbehörde und den Stadtwerken Borken ein gewässerschonendes Pflege- und Betriebskonzept abgestimmt werden, das z.B. den Einsatz von Düngemitteln, Be- und Entwässerungsmaßnahmen sowie den Einsatz von Pflanzenbehandlungsschutzmitteln (PBSM) regelt.

Wir bitten Sie, schon jetzt den Erwerb der Fläche Flurstück 27 anzustreben und diese Fläche den Stadtwerken Borken, bis zur Umsetzung der geplanten Maßnahme, zu überlassen. Dies kann z.B. durch Pacht oder durch den Abschluss eines Bewirtschaftungsvertrages erfolgen.

Eine Erschließung mit Strom, Gas und Wasser ist aus dem Versorgungsnetz der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH möglich.

Im nördlichen Randbereich der geplanten Sportfläche verläuft eine Wasserhauptleitung, ein 10 kV Kabel und 2 Steuerkabel der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH. Diese Leitung und die Kabel sind zu schützen und müssen weiterhin zugänglich bleiben (siehe Kopie Bebauungsplan). Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregungen der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Ostlandstraße 9, 46325 Borken, Schreiben vom 14.02.2005, gleichzeitig mit der geplanten Errichtung des Übungsplatzes auf dem Flurstück 28 (Flur 31), das Flurstück 27 der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen bzw. den Erwerb der Parzelle 27 anzustreben, wird mit dem Hinweis auf laufende Grundstücksverhandlungen zur Kenntnis genommen. Der Anregung, den nachrichtlich außerhalb des Plangebiets dargestellten Weg zu den bestehenden Sportanlagen weiter nach Norden zu

	<p>verschieben wird ebenso gefolgt wie die Übernahme der Wasserhaupt- und der 10 kV-Leitung in den Bebauungsplan.</p>
<p>5) Westfälisches Museum für Archäologie, Außenstelle Münster, Bröderichweg 35, 48159 Münster, Schreiben vom 28.02.2005 <i>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Wir bitten jedoch folgenden Hinweis zu berücksichtigen: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).</i></p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis des Westfälischen Museum für Archäologie, Außenstelle Münster, Bröderichweg 35, 48159 Münster, Schreiben vom 28.02.2005 zur Anzeige von möglichen Bodenfunden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Beschlussvorschlag:

I. Beschlüsse zu eingegangenen Anregungen

A. Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit

1. Die Anregungen der Nachbarschaft „Im Trier“, Feldmark 6 bis 18, Herr Bernhard Berger, Feldmark 18, 46325 Borken, Schreiben vom 9.03.2005, werden mit den Hinweisen zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Immissionsschutzes (Lärmimmissionen) in Abstimmung mit dem zuständigen Staatlichen Umweltamt Herten einvernehmlich geklärt worden sind, nach derzeitigen Stand im Fall eines Ausbaus der Straße „Feldmark“ (Stichweg und Straße) für die Wohnbebauung im Außenbereich zum jetzigen Zeitpunkt keine Erschließungsbeitragspflicht entsteht und ein Ausschluss einer möglichen Flutlichtanlage im Rahmen des Bebauungsplanes nicht festgesetzt wird, da diese zur Grundausstattung einer Trainingsanlage gehört.
2. Die Anregungen von Herrn Rolf Schwerhoff und Frau Ida Döring Schwerhoff, Feldmark 40, 46325 Borken, Schreiben vom 18.03.2005 zum Thema Immissionsschutz und Kompensationsmaßnahmen (Wall, Zaun, etc.) werden mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass im Planbereich entsprechende Maßnahmen vorgesehen werden und darüber hinausgehende Maßnahmen auf der privaten Fläche außerhalb des Planverfahrens geregelt werden können. Verhandlungen zu Ersatzflächen sind nicht Gegenstand des Planverfahrens und sind im Zuge der Grundstücksverhandlungen zu führen.

B. Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

1. Die Anregung des Kreises Borken, 53 – Fachbereich Gesundheit, Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 1.03.2005, zum Thema „Düngung“ werden im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren beachtet

2. Die Anregungen und Hinweise des Kreises Borken 66.1 - Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 01.03.2005 und 8.06.2005 zu den Themen Nutzungskonzept, Stellplatzentwässerung und -genehmigungspflicht, neue Wegeführung und Übernahme der Absichtserklärung zur Umsetzung des Schutzwaldes in die Begründung werden gefolgt bzw. zur Kenntnis genommen.
3. Die Hinweise des Staatlichen Umweltamtes Herten, Postfach 2062, 45678 Herten, Schreiben vom 11.03.2005 und 28.04.2005 zu den Bedingungen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte werden zur Kenntnis genommen, da die genannten Bedingungen bereits Bestandteil des vorliegenden Lärmgutachtens und damit auch der Begründung zum Bebauungsplan sind.
Die Hinweise zur Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung bzw. zu den fachgerechten Bauausführungen der Anlagen werden zur Kenntnis genommen und zur gegebenen Zeit beachtet. Die Bedenken zur Stellplatzentwässerung sind gegenstandslos, da zwischenzeitlich eine Entwässerung durch einen Anschluss an die öffentliche Kanalisation vorgesehen ist. Der Anregung, eine Grundwassermessstelle einzurichten, wird nicht gefolgt, da dies aus Sicht des Wasserwerksbetreibers nicht erforderlich ist. Die Hinweise zur Düngung bzw. zu den pflegerischen Maßnahmen werden mit dem Hinweis auf das erforderliche Baugenehmigungsverfahren zur Kenntnis genommen.
4. Die Anregungen der Stadtwerke Borken/ Westf. GmbH, Ostlandstraße 9, 46325 Borken, Schreiben vom 14.02.2005, gleichzeitig mit der geplanten Errichtung des Übungsplatzes auf dem Flurstück 28 (Flur 31), das Flurstück 27 der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen bzw. den Erwerb der Parzelle 27 anzustreben, wird mit dem Hinweis auf laufende Grundstücksverhandlungen zur Kenntnis genommen. Der Anregung, den nachrichtlich außerhalb des Plangebiets dargestellten Weg zu den bestehenden Sportanlagen weiter nach Norden zu verschieben wird ebenso gefolgt wie die Übernahme der Wasserhaupt- und der 10 kV-Leitung in den Bebauungsplan.
5. Der Hinweis des Westfälischen Museum für Archäologie, Außenstelle Münster, Bröderichweg 35, 48159 Münster, Schreiben vom 28.02.2005 zur Anzeige von möglichen Bodenfunden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

II Beschlüsse zum Verfahren

Es wird beschlossen, den Entwurf zum Bebauungsplan BO 73 „Trainingsplatz Feldmark“ sowie die Begründung gemäß § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) in der z. Zt. geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Gleichzeitig sollen die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt werden.

Anlagen:

Anlage 01 – Begründung (19 Seiten)

Anlage 02 – Anlage 3 zur Begründung (Schallgutachten, 50 Seiten)

Anlage 03 – Plan und Legende (verkleinert, 2 Seiten)