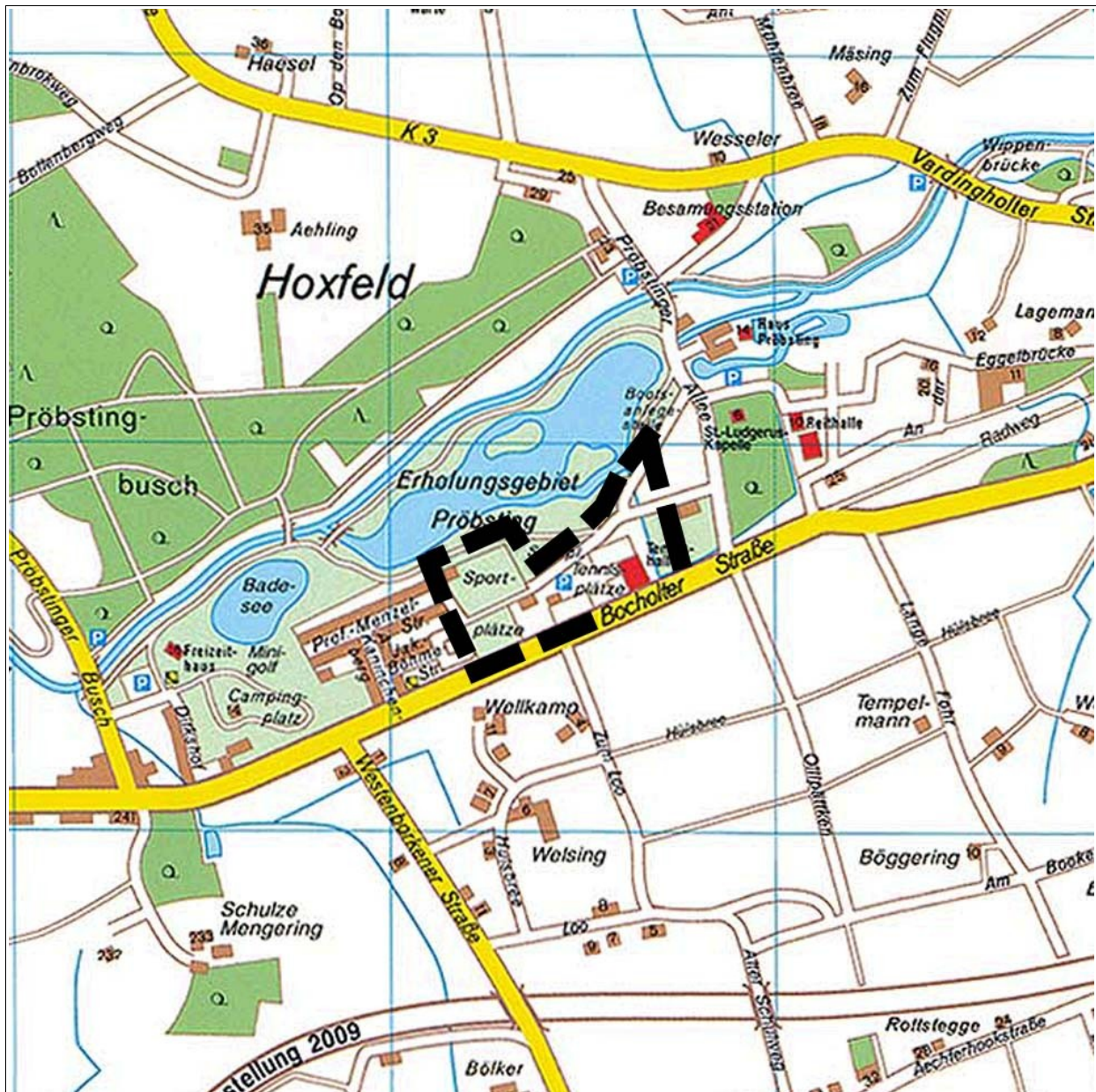


# Stadt Borken



## Bebauungsplan HO 1 (Sportgelände) 1. Änderung



### Begründung

§ 9 (8) BauGB

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Räumlicher Geltungsbereich, Änderungsbeschluss und Änderungsanlass.....</b>	<b>3</b>
1.1 Räumlicher Geltungsbereich (gem. § 9 Abs. 7 BauGB).....	3
1.2 Änderungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).....	3
1.3 Änderungsanlass (gem. § 1 Abs. 3 BauGB).....	3
<b>2 Planungsvorgaben.....</b>	<b>4</b>
2.1 Flächennutzungsplan (gem. § 8 Abs. 2 BauGB).....	4
2.2 Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet.....	4
2.3 Derzeitige Situation außerhalb des Plangebietes.....	4
2.4 Derzeitige Situation innerhalb des Plangebietes.....	4
<b>3 Änderungen.....</b>	<b>4</b>
3.1 Festsetzungen zur baulichen Nutzung – Art der baulichen Nutzung .....	4
3.2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung – Maß der baulichen Nutzung .....	5
3.3 Anpassungen an die tatsächliche Nutzung .....	5
<b>4 Sonstige Belange.....</b>	<b>6</b>
4.1 Erschließung.....	6
4.2 Altlasten.....	6
4.3 Bodendenkmal.....	7
4.4 Immissionsschutz.....	7
<b>5 Natur und Landschaft .....</b>	<b>9</b>
<b>6 Bodenordnung und Kosten.....</b>	<b>10</b>
<b>7 Flächenbilanz.....</b>	<b>10</b>
<b>8 Umweltbericht.....</b>	<b>11</b>
8.1 Einleitung.....	11
8.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	11
8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	17
8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	17
8.5 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	18
8.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	18
8.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	18
8.8 Zusammenfassung.....	18

## Anlagen

Anlage 1: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung: Uppenkamp und Partner, Ahaus 2011

## **1 Räumlicher Geltungsbereich, Änderungsbeschluss und Änderungsanlass**

### **1.1 Räumlicher Geltungsbereich (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)**

Das Plangebiet HO 1 (Sportgelände) befindet sich im Stadtteil Hoxfeld, nordöstlich des Siedlungsbereichs zwischen Bocholter Straße und dem Erholungsgebiet Pröbsting.

Aufgrund des Alters der Planzeichnung des Bebauungsplans aus dem Jahr 1995 soll ebenfalls eine digitale Neuzeichnung auf der aktuellen Katastergrundlage erfolgen.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Bebauungsplan eingetragen. Im Einzelnen werden die nachstehenden Grundstücke erfasst:

Gemarkung Hoxfeld, Flur 6, Flurstücke: 77, 99, 217, 218, 245 teilweise und 246 (Katasterstand: Januar 2011).

### **1.2 Änderungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken hat am 20.01.2010 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes HO 1 (Sportgelände) aufzustellen.

### **1.3 Änderungsanlass (gem. § 1 Abs. 3 BauGB)**

Der Hoxfelder Sportverein 1959 e.V. beantragt eine umfangreiche Umgestaltung des Sportplatzes und eine Neugestaltung des vorhandenen Umkleidegebäudes. Der generelle Bauzustand des Umkleidegebäudes, die beengten Platzverhältnisse und die Qualität der Sanitäranlagen, werden beklagt. Durch einen Zusammenschluss der Vereine SV Hoxfeld e.V. und RC Borken e.V. im Februar 2009 ist die Mitgliederzahl deutlich von 466 auf 1.471 angestiegen. Zudem wurde das Sportangebot erweitert, sodass sich die Platzansprüche geändert haben. Damit besteht ein besonderes öffentliches Interesse an einem adäquaten Spiel- und Trainingsbetrieb.

Mit der vorliegenden 1. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, ein neues, funktionales Umkleide- und Schulungsgebäude im Bereich zwischen Pröbstinger Allee und dem südlichen Spielfeld der Sportanlage zu errichten. Das Baufeld soll planerisch so ausgebildet werden, dass neben dem Umkleidegebäude auch ein Technikgebäude und ein Vereinshaus errichtet werden können. Das derzeit vorhandene Umkleidegebäude soll dann aufgegeben werden.

Der derzeitige Standort des Umkleidegebäudes ist problematisch, da unmittelbar westlich an das Sportgelände ein allgemeines Wohngebiet angrenzt. Eine Beeinträchtigung der Anwohner geht sowohl von der Nutzung des Sportplatzes, als auch durch Zu- und Abfahrtsverkehr des Sportplatzes aus.

Durch die Verlegung des Umkleidegebäudes an den Standort zwischen Pröbstinger Allee und dem südlichen Spielfeld kann zum Schutz der Anwohner eine aktive Lärmschutzmaßnahme realisiert werden. Die Belange des Immissionsschutzes werden in Kapitel 4.4 dargelegt.

Bei der Standortwahl für das geplante Umkleide- und Schulungsgebäude wurde außer dem Abstand zur Wohnbebauung darauf geachtet, dass ein Bezug bzw. eine gute Erreichbarkeit zu beiden Spielfeldern gegeben ist. Außerdem kann der avisierte Standort eine verträgliche Erschließung über die Pröbstinger Allee und die günstige Anbindung an den vorhandenen Parkplatz sicherstellen. Der in der frühzeitigen Beteiligung avisierte Standort zwischen beiden Spielfeldern innerhalb der Waldfläche hat sich nach umfangreicher Prüfung aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen als ungünstig herausgestellt.

Daher wurde der Alternativstandort innerhalb des südlichen Spielfeldes gewählt. Da dieser sich im Bereich des Bodendenkmals „Gräberfeld am Kaninchenberg“ befindet, erfolgen derzeit umfangreiche Bodenuntersuchungen (April 2012).

## **2 Planungsvorgaben**

### **2.1 Flächennutzungsplan (gem. § 8 Abs. 2 BauGB)**

Im Flächennutzungsplan ist der Sportplatz als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, „Tennisplatz“ und „Tennishalle“ dargestellt. Im Süden, entlang der Bocholter Straße, wird im Flächennutzungsplan ein Lärmschutzwall dargestellt, ebenso im Westen zwischen der Wohnbebauung entlang der Professor-Menzel-Straße und dem nördlichen Fußballplatz. Die Änderung des Bebauungsplans ist demnach vom wirksamen Flächennutzungsplan abgeleitet.

### **2.2 Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet**

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor. Der nördlich der Pröbstinger Allee gelegene Teil des Sportgeländes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Aa-Niederung/Rheder Busch“. Mit den Änderungspunkten des Bebauungsplanes wird hinsichtlich des geplanten Lärmschuttwalls gemäß der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung das Verbot berührt, Aufschüttungen, Verfüllungen oder Abgrabungen vorzunehmen oder die Bodengestalt auf andere Weise zu ändern. Ein Antrag auf Befreiung von o.g. Verbot wird zu gegebener Zeit bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken gestellt.

### **2.3 Derzeitige Situation außerhalb des Plangebietes**

Nördlich des Plangebietes schließt das Erholungsgebiet Pröbsting. Östlich liegen Weideflächen. Im Süden wird das Plangebiet verläuft die Bocholter Straße. Westlich grenzt Wohnbebauung an.

### **2.4 Derzeitige Situation innerhalb des Plangebietes**

Im Westen des Plangebietes befinden sich zwei Spielfelder, das nördliche ist ein Tennenplatz, das südliche ist ein Rasenplatz. Zwischen beiden Spielfeldern befindet sich ein 50-90-jähriger Eichen-Birkenwald. An den Rasenplatz schließen östlich eine Stellplatzanlage, Tennisplätze und eine Tennishalle an. Im Osten des Plangebietes befinden sich Grünflächen, welche von Weidefläche sowie Gehölzstreifen geprägt werden. Zwischen der Wohnbebauung in der Jakob-Böhme-Straße und dem südlichen Spielfeld sowie zwischen Bocholter Straße und Sportanlage liegen Lärmschutzwälle.

Das derzeitige Umkleidegebäude wird über die Professor-Menzel-Straße erschlossen, sodass bei Zu- und Abfahrten Beeinträchtigungen für die Anwohner auftreten können. Die Erschließung der Gemeinschaftsstellplätze erfolgt über die Pröbstinger Allee.

## **3 Änderungen**

### **3.1 Festsetzungen zur baulichen Nutzung – Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Die geplante bauliche Anlage wird in der „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ entsprechend als „Umkleidegebäude“ festgesetzt.

### **3.2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung – Maß der baulichen Nutzung (gem. § 18, 20, 23 BauNVO)**

#### **- Umkleidegebäude**

Das Baufeld des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Umkleidegebäudes ist nicht ausreichend groß dimensioniert. Für die geplanten baulichen Anlagen wird daher eine überbaubare Fläche von ca. 1065 qm festgesetzt.

Die Höhe des Daches wird am höchsten Punkt mit 45,0 m ü. NN festgesetzt. Somit kann eine Gebäudehöhe von bis zu 5,25 m erreicht werden.

#### **- Rücknahme der überbaubaren Fläche**

Die bisher vorgesehen bzw. vorhandene überbaubare Fläche für ein Clubhaus wird zurückgenommen.

#### **- Lärmschutzwall**

Der bestehende Lärmschutzwall wird nach Norden in Form einer Wand-/Wallanlage erweitert und mit einer Bindung zur Anpflanzung von Gehölzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Die Höhe der Wand-/Wallanlage wird gemäß der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung auf 7,5 m festgelegt (s. Anlage 2).

### **3.3 Anpassungen an die tatsächliche Nutzung**

Im Plangebiet weicht die tatsächliche Nutzung einiger Flächen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

#### **- Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**

Die Anpflanzungen wurden zwischenzeitlich zum überwiegenden Teil vorgenommen. Somit ist das Planungsziel erreicht. Daher werden diese Flächen nunmehr mit einer Erhaltungsbindung belegt.

Die südwestlich der Stellplatzfläche gelegene Anpflanzungsfläche wird entgegen ihrer Festsetzung im bisher rechtskräftigen Bebauungsplans als Sportfläche genutzt. Die Festsetzung wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung in „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ geändert.

#### **- Flächen für Sport und Spielanlagen**

Das nördliche Spielfeld wird entgegen den Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans im Norden und Osten von Eichenwald begrenzt. Ein schmaler Waldstreifen reicht in das Plangebiet hinein und war bisher dem Spielfeld als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ zugeschlagen. Dieser wird nunmehr entsprechend der tatsächlichen Nutzung als „Fläche für Wald“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt.

#### **- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die im nordöstlichen Plangebiet nördlich der Pröbstinger Allee gelegene „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als „Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt.

## **4 Sonstige Belange**

### **4.1 Erschließung**

Die Sportanlage sowie das neue Umkleidegebäude werden über den vorhandenen Weg „Pröbstinger Allee“ erschlossen und somit das Wohngebiet verkehrlich entlastet.

Um das Sportplatzgelände auch in Zukunft nach Westen für den Rad- und Fußverkehr zu erschließen, wird zwischen den Lärmschutzwällen ein 2-3 m breiter Fuß- und Radweg erhalten.

Bei der Errichtung der Wand-/Wallanlage sind die vorhandenen Versorgungskabel und Gashausanschlussleitungen der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH zu schützen.

Die Erschließung für das Schmutzwasser erfolgt über die Jacob-Böhme-Straße durch eine Druckrohrleitung, die an den Freispiegelkanal angeschlossen wird. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Zum neuen Umkleidegebäude ist eine mindestens 3,5 m breite Zufahrt für Lösch- und Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr vorzusehen. Die Feuerwehrezufahrt ist mindestens entsprechend dem 12-t-Normfahrzeug zu bemessen.

### **4.2 Altlasten**

Folgende Flächen innerhalb des Plangebietes bzw. unmittelbar angrenzend werden beim Kreis Borken als Altlastenverdachtsflächen bzw. Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen geführt:

#### *Altlastenverdachtsflächen*

Nr. 665101/03-0090 „Ehemalige Müllkippe an der Prof.-Menzel-Straße“

Laut Aktenvermerk des Fachbereichs 66 (Tiefbau und Bauverwaltung) vom 18.10.1994 konnte bei einer Befragung der Anwohner 1994 nicht bestätigt werden, dass sich am Standort eine alte Müllkippe befand. Lediglich Gartenabfälle der Anlieger wurden in einem 1,50 m tiefen Schützengraben abgelagert. Mit dem Bau der Wohnhäuser wurde der Unrat beseitigt. Die Fläche wird nachrichtlich im Altlastenkataster geführt.

Nr. 665101/03-0088 „Ehemalige Müllkippe am Kaninchenberg“

Die Fläche liegt nördlich außerhalb des Planbereichs. Hier fand eine Ablagerung von Siedlungsabfällen statt. Eine im Jahr 1995 vom EFEU Euregio Institut durchgeführte Untersuchung der Altlastenverdachtsfläche ergab, dass auf dem Gelände keine besorgniserregende Kontamination des Grundwassers und der Bodenluft vorliegt. Die nachgewiesenen Substanzen sind auch unter Berücksichtigung der sensiblen Nutzung als unbedenklich einzustufen. Somit besteht laut EFEU-Gutachten auch für den südwestlich angrenzenden Sportplatz keine Gefährdung.

#### *Schädliche Bodenveränderungen*

Nr. 665202/03-006 „Kieselrotfläche HSV Sportplatz Hoxfeld“. Es handelt sich hierbei um den Ascheplatz im Nordwesten des Plangebietes. Laut Schreiben des Kreises Borken vom 18.06.2010 liegt eine Dioxinbelastung der Befestigung des Ascheplatzes vor.

Durch eine entsprechende Sicherungsmaßnahme wurde ein möglicher Kontakt mit dem belasteten Material wirksam unterbunden. Da der Ascheplatz von der Planänderung unberührt bleibt und Tiefbauarbeiten in diesem Bereich nicht vorgesehen sind, sind laut telefonischer Auskunft von Herrn Nießing, Kreis Borken, vom 06.07.2010 von der betroffenen Fläche ausgehende Gefahren nicht zu erwarten.

Die Kieselrotfläche ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

### 4.3 Bodendenkmal

Zum Schutz des eingetragenen Bodendenkmals wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Von der Planung ist das rechtskräftig in die Denkmalliste der Stadt Borken eingetragene Bodendenkmal "Mkz. 4106,47 Gräberfeld Am Kaninchenberg" betroffen. Das Vorhaben führt dazu, dass Teile dieses Bodendenkmals zerstört werden. Daher muss das Bodendenkmal vor Baubeginn flächig archäologisch untersucht werden. Näheres regelt eine Vereinbarung zwischen der Stadt Borken und der LWL-Archäologie für Westfalen. Mit Baumaßnahmen kann erst nach Freigabe des Areals durch die LWL-Archäologie für Westfalen begonnen werden. Eine Untersuchung des betroffenen Bereichs erfolgt im April 2012 durch den LWL.

Ferner gilt zu berücksichtigen, dass auch außerhalb des gekennzeichneten Bodendenkmals bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

### 4.4 Immissionsschutz

Für den Betrieb der Sportanlage ist die Sportlärmverordnung (18. BImSchV) heranzuziehen. Folgende Immissionswerte sollten nicht überschritten werden:

Gebietsnutzung Beurteilungszeit- raum	Reine Wohn- gebiete	Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungs- gebiete	Dorf-, Kern- und Mischgebiete	Gewerbegebiete
Tags außerhalb der Ruhezeit	50	55	60	65
Tags innerhalb der Ruhezeit	45	50	55	60
Ungünstigste volle Stunde	35	40	45	50

„Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionswerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.“

Die 18. BImSchV nennt insbesondere folgende Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte:

- technische Maßnahmen an Lautsprecheranlagen (z.B. dezentrale Aufstellung, Einbau von Schallpegelbegrenzern)
- technische und bauliche Schallschutzmaßnahmen an den Sportanlagen (z.B. schalltechnisch günstige Bodenbeläge, lärmgeminderte Ballfangzäune, Abschirmanlage wie Schallschutzwälle und -wände)
- organisatorische Maßnahmen, damit Zuschauer keine übermäßig Lärm erzeugenden Instrumente verwenden
- betriebliche und organisatorische Maßnahmen zur schalltechnisch günstigen Gestaltung der An- und Abfahrtswege und Parkplätze“ (Schalltechnische Untersuchung: Uppenkamp und Partner, Ahaus 2011).

Bei Überschreitung der Immissionswerte kann durch die Festsetzung der Betriebszeiten zum Schutz der Nachbarschaft und der Allgemeinheit vorgenommen werden.

Emissionen gehen von den Fußballspielfeldern, den Lautsprechern, den Tennisplätzen, dem Beachvolleyball, dem Vereinsheim, der Kommunikation der Besucher und dem Parkplatz aus. Die Ergebnisse der 2011 erstellten schalltechnischen Untersuchung sind nachfolgend aufgeführt (s. auch Anlage 2).

Bei der Untersuchung wurden während der Meisterschaftsspiele kontinuierlich 100 anwesende Besucher in die Berechnung einbezogen. Das Gutachten besagt, dass die Immissionswerte für das westlich angrenzende Allgemeine Wohngebiet nur eingehalten werden können, wenn die Nutzungen wie in der folgenden Tabelle beschränkt werden:

#### Nutzungsmöglichkeiten ohne Lärmschutzwallverlängerung

Beurteilungszeitraum	Beurteilungszeit	Belegung Platz A (Ascheplatz) durch	Belegung Platz B (Rasenplatz) durch	Belegung Kleinspielfeld durch	Belegung Beachvolleyball durch	Parkplatz (150 Stpl.)
Sonntag <b>innerhalb</b> d. Ruhezeiten	2 h	<b>Keine Nutzung</b>	0,5 h Warmspielen 1,5 h Spielbetrieb mit 100 Zuschauern, 6 min. Durchsagen	<b>Keine Nutzung</b>	2 h Spielbetrieb mit Schiedsrichter und 10 Zuschauern	150 Parkvorgänge
Sonntag <b>außerhalb</b> d. Ruhezeiten	9 h	3 h Spielbetrieb mit 100 Zuschauern, 1 h Durchsagen	6 h Spielbetrieb mit 100 Zuschauern, 1 h Durchsagen	6 h Trainingsbetrieb mit 10 Zuschauern	6 h Spielbetrieb mit Schiedsrichter und 10 Zuschauern	675 Parkvorgänge
Montag bis Samstag, <b>innerhalb</b> der Ruhezeiten	2 h	2 h Trainingsbetrieb mit 10 Zuschauern	2 h Trainingsbetrieb mit 10 Zuschauern	2 h Trainingsbetrieb mit 10 Zuschauern	2 h Trainingsbetrieb mit Schiedsrichter und 10 Zuschauern	150 Parkvorgänge
Montag bis Samstag, <b>außerhalb</b> der Ruhezeiten	12 h	5 h Spielbetrieb mit 100 Zuschauern, 1 h Durchsagen oder kontinuierlicher Trainingsbetrieb	8 h Spielbetrieb mit 100 Zuschauern, 2 h Durchsagen oder kontinuierlicher Trainingsbetrieb	8 h Trainingsbetrieb mit 10 Zuschauern	10 h Spielbetrieb mit Zuschauern und 10 Zuschauern	900 Parkvorgänge
Nachtzeit	<b>1 h</b>	<b>Keine Nutzung</b>	<b>Keine Nutzung</b>	<b>Keine Nutzung</b>	<b>Keine Nutzung</b>	150 Parkvorgänge

Weiterhin besagt das Gutachten, dass eine Nutzung des Ascheplatzes während der Ruhezeiten für Meisterschaftsspiele nicht zulässig ist.

Um die Nutzung beider Spielfelder sonntags innerhalb der Ruhezeit zu ermöglichen, müssen aktive Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Nachfolgend sind die Ergebnisse aufgeführt, die durch eine Verlängerung des Lärmschutzwalls erreicht werden:



Mit Lärmschutzwallverlängerung ergeben sich folgende Werte:

Beurteilungszeitraum	Beurteilungszeit	Belegung Platz A (Ascheplatz) durch	Belegung Platz B (Rasenplatz) durch	Belegung Kleinspielfeld durch	Belegung Beachvolleyball durch	Höhe Lärmschutzwall
Sonntag, <b>innerhalb</b> d. Ruhezeit	2 h	0,5 h Warmspielen 1,5 h Spielbetrieb mit 50 Zuschauern, <b>keine</b> Durchsagen	<b>Keine Nutzung</b>	<b>Keine Nutzung</b>	<b>Keine Nutzung</b>	5 m
Sonntag, <b>innerhalb</b> d. Ruhezeit	2 h	0,5 h Warmspielen 1,5 h Spielbetrieb mit 100 Zuschauern, <b>keine</b> Durchsagen	<b>Keine Nutzung</b>	<b>Keine Nutzung</b>	<b>Keine Nutzung</b>	6 m
Sonntag, <b>innerhalb</b> d. Ruhezeit	2 h	0,5 h Warmspielen 1,5 h Spielbetrieb mit 50 Zuschauern, 6 min. Durchsagen	0,5 h Warmspielen 1,5 h Spielbetrieb mit 50 Zuschauern, 6 min. Durchsagen	<b>Keine Nutzung</b>	2 h Spielbetrieb mit Schiedsrichter und 10 Zuschauern	7,5 m

(Schalltechnische Untersuchung: Uppenkamp und Partner, Ahaus 2011)

Für den südlichen Lärmschutzwall wurde bei der Untersuchung 1995 ein 4,4 m hoher Lärmschutzwall festgesetzt. Im westlich angrenzenden Bebauungsplan HO 2 sind die an das Sportgelände angrenzenden WA-Gebiete im Bereich der Jakob-Böhme-Straße als WA<sup>1</sup>-Gebiete gekennzeichnet. Innerhalb dieser Gebiete sind oberhalb des Erdgeschosses Wohn- und Schlafräume nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für die Professor-Menzel-Straße, so dass in diesem Bereich sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss zu schützen sind. Eine Nutzung beider Sportflächen ist Sonntag innerhalb der Ruhezeit erst möglich, wenn eine 7,5 m hohe Wand-/Wallanlage errichtet wird.

Ein Schutzanspruch besteht für das gesamte westlich angrenzende Wohngebiet. Daher wird der Lärmschutzwall Richtung Norden in Form einer 4,5 m hohen Wallanlage in Kombination mit einer 3 m hohen Wand zwischen dem nördlichen Spielfeld und der Wohnbebauung in der Professor-Menzel-Straße erweitert.

## 5 Natur und Landschaft

Für den Bereich des Bebauungsplans HO 1 (Sportgelände) liegen keine Pläne im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB (z. B. Landschaftspläne) vor.

Der nördlich der Pröbstinger Allee gelegene Teil des Sportgeländes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Aa-Niederung/Rheder Busch“. Mit den Änderungspunkten des Bebauungsplanes wird hinsichtlich des geplanten Lärmschutzwalls gemäß der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung das Verbot berührt, Aufschüttungen, Verfüllungen oder Abgrabungen vorzunehmen oder die Bodengestalt auf andere Weise zu ändern. Ein Antrag auf Befreiung von o.g. Verbot wird zu gegebener Zeit bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken gestellt.

Gemäß § 2 Satz 4 BauGB und § 2a Abs. 2 Satz 2 BauGB wird die durchzuführende Umweltprüfung in einem Umweltbericht der Begründung als gesonderter Teil beigelegt.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt, dass durch die im Planbereich vorgesehenen Maßnahmen keine vollständige Kompensation der Eingriffe erreicht wird. Das Kompensationsdefizit von 3.401 Ökopunkten wird vom Ökokonto der Stadt Borken abgebucht.

## 6 Bodenordnung und Kosten

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Borken.

Geschätzte Kosten:

Lärmschutzwand/-wand:	ca.	190.000 Euro
Archäologiemassnahmen:	ca.	13.000 Euro
Neubau Schulungs- und Umkleidegebäude inkl. Gymnastikraum	ca.	767.000 Euro
Summe:	ca.	970.000 Euro

## 7 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans HO 1, 1. Änderung beträgt insgesamt 96.464 qm (9,65 ha) und setzt sich wie folgt zusammen:

Sport- und Spielflächen	5,21 ha	54,0 %
Grünflächen	3,18 ha	33,0 %
– davon Flächen für Erhalt von Bäumen und Sträuchern	1,28 ha	13,3 %
– davon Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	0,19 ha	2,0 %
Flächen für Wald	0,61 ha	6,3 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	0,33 ha	3,4 %
Verkehrsfläche	0,32 ha	3,3 %
Summe	9,65 ha	100,0%

## 8 Umweltbericht

Der Umweltbericht enthält die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und wird entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz Nr. 2 erstellt.

### 8.1 Einleitung

#### 8.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Wie vorstehend erläutert, soll mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes HO 1 (Sportgelände) die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines neuen Umkleide- und Schulungsgebäudes geschaffen werden. Das derzeit vorhandene Umkleidegebäude ist baufällig und soll aufgegeben werden. Durch die Verlegung des Umkleidegebäudes kann zum Schutz der Anwohner ein Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwall-/wandkombination realisiert werden.

#### 8.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Berücksichtigung finden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung, das Bundes-Bodenschutzgesetz sowie das Denkmalschutzgesetz.

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als „Flächen für Sport und Spielanlagen“ gem. § 5 Abs.2 Nr. 2 BauGB dar.

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

Der nördlich der Pröbstinger Allee gelegene Teil des Sportgeländes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Aa-Niederung/Rheder Busch“.

### 8.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

#### SCHUTZGUT MENSCH

*Beschreibung:* Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren. Schutzziele zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind das Wohnen, Arbeiten und die Regenerationsmöglichkeiten. Dem Gebiet kommt eine Freizeit- und Erholungsfunktion zu. Da es sich um Sportanlagen handelt, sind hier vorrangig Funktionen der Freizeit- und Erholungsnutzung vorhanden. Für eine angrenzende Wohnbebauung ist das Schutzziel Gesundes Wohnen zu wahren. Vorbelastungen bestehen in Form von Lärm infolge der Nutzung der Sportanlage als auch durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Erschließung des derzeitigen Umkleide- und Vereinshauses über die Professor-Menzel-Straße).

*Baubedingte Auswirkungen:* Aufgrund der Bautätigkeit kann es während der Bauphase zu erhöhter Lärmbelästigung kommen. Die baubedingten Auswirkungen sind aufgrund ihrer zeitlichen Beschränkung als gering einzustufen.

*Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Die Freizeit- und Erholungsnutzung bleibt weiterhin erhalten. Aufgrund der Verlagerung des Umkleidehauses an eine zentrale Stelle des Sportplatzgeländes wird die umgebende Wohnbebauung von Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm entlastet, da die bisherige Erschließung des Umkleidehauses über die Professor-Menzel-Straße entfällt und stattdessen eine Erschließung über die Pröbstinger Allee erfolgt. Lärmbeeinträchtigungen infolge der Nutzung des Sportplatzes werden durch die Anlage einer Lärmschutzwall-/wandkombination zur angrenzenden Wohnbebauung im Nordwesten minimiert und ein entsprechender Lärmschutz gewährleistet.

*Ergebnis:* Mit Umsetzung der genannten Lärmschutzmaßnahme sind im Hinblick auf das Schutzgut Mensch insgesamt geringe bis mittlere Umweltwirkungen zu erwarten.

#### SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN (BIODIVERSITÄT)

*Beschreibung:* Der nördlich der Pröbstinger Allee gelegene Teil des Sportgeländes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Aa-Niederung-Rheder Busch“. Die bestehenden Sportflächen weisen aufgrund ihrer intensiven Nutzung eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Ökologisch wertvoll sind einige zentral bzw. randlich gelegene Heckengehölze sowie der mit Bäumen bestandene Bereich zwischen den Sportplätzen. Es handelt sich hier um einen Eichen-Birkenwald mit ca. 50-90jährigen Bäumen und einer ausgeprägten Strauchschicht. Beeinträchtigungen bestehen hier durch Schutt und Grünabfälle sowie durch den Bestand führende Trampelpfade. Horst oder Höhlenbäume konnten nicht nachgewiesen werden.

*Bau-, Betriebs- und Anlagebedingte Auswirkungen:* Mit der Anlage des neuen Umkleide- und Schulungsgebäudes findet kein Eingriff in ökologisch wertvolle Biotope statt. Der neue Standort erstreckt sich teils über eine bereits als Baufeld ausgewiesene Fläche sowie über Spielfläche bzw. Stellplatzfläche mit nur geringer ökologischer Wertigkeit. Für die Errichtung des Lärmschutzwalls an der Nordwestgrenze des Plangebietes wird eine Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Aa-Niederung/Rheder Busch“ erforderlich. Ein entsprechender Antrag wird zu gegebener Zeit gestellt.

*Ergebnis:* Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind insgesamt Umweltwirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

#### ARTENSCHUTZ

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des Messtischblattes (MTB) 4106 Rhede. Die artenschutzrechtliche Prüfung für das Planungsgebiet erfolgte auf Grundlage zweier Ortsbegehungen Mitte Juni und Anfang August 2010. Untersucht wurde das Plangebiet unter Berücksichtigung der ökologischen Struktur und Ausstattung des Umfeldes auf potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Strukturen lassen sich folgenden Lebensraumtypen zuordnen: „Laubwald mittlerer Standorte“ (LaubW), „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“ (KIGeh), „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ (Gärten) sowie „Gebäude“ (Geb). Für die genannten Lebensraumtypen werden bei der Messtischblattabfrage die in unten stehender Tabelle aufgeführten planungsrelevanten Arten aufgeführt.

Zur Recherche vorhandener Artnachweise im Vorhabengebiet wurde ferner eine Sachdatenabfrage der Informationsdatenbanken des LANUV NRW (Fundort- und Biotopkataster @infos) durchgeführt (Stichtag: 04.01.2011). Hiernach liegen im Plangebiet und Umkreis von 300 m keine Nachweise von planungsrelevanten Arten vor. Dem NABU Kreis Borken liegen laut Aussage von Herrn Giese vom 06.08.2010 im Umfeld des Pröbsting-Sees Beobachtungsnachweise für Zwerg-, Breitflügel-, Wasserfledermaus, Braunes Langohr und Abendsegler vor.

Vor dem Hintergrund artspezifischer Lebensraum- und Habitatansprüche wurde ermittelt, für welche der planungsrelevanten Arten durch das Planvorhaben möglicherweise artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind bzw. für welche Arten Konflikte sicher ausgeschlossen werden können (s. Tab. 1).

Häufig und flächendeckend vorkommende Vogelarten wurden keiner artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen, da bei diesen Arten im Regelfall davon ausgegangen

werden kann, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. „Allerweltsarten“) keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4106 (betroffene Lebensraumtypen)

Art	Status	EHZ	Lebensraumtypen				Bemerkung
			LaubW	KIGeh	Gärten	Geb	
VÖGEL							
Baumfalke ( <i>Falco subbuteo</i> )	sicher brütend	U	X	X			keine Habitategnung
Eisvogel ( <i>Alcedo atthis</i> )	sicher brütend	G			(X)		keine Habitategnung
Gartenrotschwanz ( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> )	sicher brütend	U-	X	X	X		keine Habitategnung
Habicht ( <i>Accipiter gentilis</i> )	sicher brütend	G	X	X	X		keine Habitategnung
Kleinspecht ( <i>Dryobates minor</i> )	sicher brütend	G	XX	X	X		keine Habitategnung
Mäusebussard ( <i>Buteo buteo</i> )	sicher brütend	G	X	X			keine Habitategnung
Mehlschwalbe ( <i>Delichon urbica</i> )	sicher brütend	G-			X	XX	keine Habitategnung
Nachtigall ( <i>Luscinia megarhynchos</i> )	sicher brütend	G	X	XX	X		Beeinträchtigungen möglich
Pirol ( <i>Oriolus oriolus</i> )	sicher brütend	U-	X	X	X		keine Habitategnung
Rauchschwalbe ( <i>Hirundo rustica</i> )	sicher brütend	G-			X	XX	keine Habitategnung
Rebhuhn ( <i>Perdix perdix</i> )	sicher brütend	U			X		keine Habitategnung
Schleiereule ( <i>Tyto alba</i> )	sicher brütend	G		X	X	X	keine Habitategnung
Schwarzspecht ( <i>Dryocopus martius</i> )	sicher brütend	G	XX	X			keine Habitategnung
Sperber ( <i>Accipiter nisus</i> )	sicher brütend	G	X	X	X		keine Habitategnung
Steinkauz ( <i>Athene noctua</i> )	beobachtet zur Brutzeit	G		XX	X	X	keine Habitategnung
Turmfalke ( <i>Falco tinnunculus</i> )	sicher brütend	G		X	X	X	keine Habitategnung
Turteltaube ( <i>Streptopelia turtur</i> )	sicher brütend	U-	X	XX	(X)		keine Habitategnung
Waldkauz ( <i>Strix aluco</i> )	sicher brütend	G	X	X	X	X	keine Habitategnung
Waldohreule ( <i>Asio otus</i> )	sicher brütend	G	X	XX	X		keine Habitategnung
Wespenbussard ( <i>Pernis apivorus</i> )	sicher brütend	U	X	X			keine Habitategnung

Art	Status	EHZ	Lebensraumtypen				Bemerkung
			LaubW	KIGeh	Gärten	Geb	
<b>SAUGETIERE</b>							
Breitflügel-Fledermaus (Eptesicus serotinus)	Art vorhanden	G	(X)	X	XX	WS/ WQ	Beeinträchtigungen möglich
Braunes Langohr (Plecotus auritus)	Art vorhanden	G	XX	X	X	WS/ (WQ)	Beeinträchtigungen möglich
Fransenfledermaus (Myotis nattereri)	Art vorhanden	G	XX	X	(X)	X/WS / WQ	Beeinträchtigungen möglich
Große Bartfledermaus (Myotis brandtii)	Art vorhanden	U	XX	X	X	WS/ WQ	Beeinträchtigungen möglich
Großer Abendsegler (Nyctalus noctula)	Art vorhanden	G	XX	WS/ WQ	X	(WQ)	Beeinträchtigungen möglich
Kleiner Abendsegler (Nyctalus leisleri)	Art vorhanden	U	XX	X/WS / WQ	X	(WS)/ (WQ)	Beeinträchtigungen möglich
Wasserfledermaus (Myotis daubentonii)	Art vorhanden	G	X	X	X	(WQ)	Beeinträchtigungen möglich
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)	Art vorhanden	G	X	XX	XX	WS/ WQ	Beeinträchtigungen möglich
<b>AMPHIBIEN</b>							
Kammolch (Triturus cristatus)	Art vorhanden	G	X	X	(X)		keine Habitateignung
Kreuzkröte (Bufo calamita)	Art vorhanden	U			XX		keine Habitateignung
Laubfrosch (Hyla arborea)	Art vorhanden	U+	X	XX	(X)		keine Habitateignung
Moorfrosch (Rana arvalis)	Art vorhanden	U		X			keine Habitateignung
<b>REPTILIEN</b>							
Zauneidechse (Lacerta agilis)	Art vorhanden	G-	(X)	X	X	(X)	keine Habitateignung

EHZ: Erhaltungszustand; G: Günstig, U: Ungünstig, S: Schlecht, +/-: Tendenzen

WQ Winterquartier, WS Wochenstuben

XX Hauptvorkommen, X Vorkommen, () potenzielles Vorkommen

### Vögel

Von den aufgeführten Arten sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Baumfalke, Eisvogel, Gartenrotschwanz, Habicht, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Pirol, Rauchschwalbe, Rebhuhn, Klein- und Schwarzspecht, Schleiereule, Sperber, Turmfalke, Turteltaube, Waldkauz, Waldohreule, Wespenbussard aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche und im Hinblick auf das störungsreiche Umfeld (Spielbetrieb der Sportanlage) im Plangebiet auszuschließen. Essentielle Habitatbestandteile werden mit Realisierung der Planung nicht zerstört.

Für die reviertreue Nachtigall konnte ein Brutnachweis in einem Gebüsch an der Nordgrenze und Zuwegung des Plangebietes erbracht werden. Mit Realisierung der Planung werden keine potenziellen Bruthabitate der Nachtigall zerstört. Auch die ökologische Funktion des nachgewiesenen Brutrevieres bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Ggf. aber wird die Nachtigall aufgrund baubedingter Störungen in ihrem Brutgeschäft derart gestört, dass dies Auswirkungen auf den Bruterfolg hat.

### Fledermäuse

Im Planungsgebiete finden die in Tabelle 1 aufgeführten Fledermäuse einen potenziellen (Teil-)Lebensraum. Dem NABU Kreis Borken liegen laut Aussage von Herrn Giese vom 06.08.2010 im Umfeld des Pröbsting-Sees Beobachtungsnachweise für Zwerg-, Breitflügel-, Wasserfledermaus, Braunes Langohr und Abendsegler vor.

Das abzureißende Umkleidegebäude bietet keine Einflugmöglichkeiten, Nischen oder Spaltenverstecke. Höhlenbäume im Bereich der geplanten Lärmschutzanlage konnten nicht nachgewiesen werden. Somit können Quartier- oder Individuenverluste ausgeschlossen werden. Ein potenzielles Jagdrevier der Fledermäuse im Plangebiet bildet keinen essentiellen Habitatbestandteil für die Tiere und wird mit Realisierung der Planung nicht erheblich eingeschränkt. Etwaige Wanderkorridore oder Flugbahnen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Barrierewirkungen entstehen mit dem Planvorhaben nicht.

#### *Amphibien und Reptilien*

Die in Tabelle 1 aufgeführten Amphibien und Reptilien finden ihre Ansprüche an einen (Teil-)Lebensraum im Plangebiet nicht erfüllt. Potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden mit Realisierung der Planung nicht zerstört.

#### *Vermeidungsmaßnahmen*

Um Gefährdungen von planungsrelevanten Tierarten (hier: Nachtigall) zu vermeiden oder zu mindern sind Bautätigkeiten im Zeitraum August bis März zu beginnen. Hierbei ist sicherzustellen, dass unmittelbar vor Beginn der Brutzeit (März/April) baubedingte Störungen zur Vergrämung erfolgen. Hierdurch können die Tiere dem baubedingten Störungseinfluss vor Besetzung der Brutreviere räumlich ausweichen.

#### *Prognose artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände*

Unter Berücksichtigung o.g. Vermeidungsmaßnahmen wird durch die Planung keine Störung vorbereitet, die sich negativ auf die Überlebenschance, die Reproduktionsfähigkeit oder den Fortpflanzungserfolg der lokalen Populationen der planungsrelevanten Arten auswirkt. Ein erhöhtes Tötungsrisiko der Arten ist nicht zu erwarten. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

### SCHUTZGUT BODEN

*Beschreibung:* Der größte Teil des Plangebietes umfasst einen braunen und graubraunen Plaggenesch aus humosem, sandigen Bodenmaterial über Gley-Podsol, Podsol und Braunerde-Podsol (Bodenkarte 1:50.000, L 4106 Borken). Lediglich der nordwestliche Bereich besteht aus einem Gley- und Podsol-Gley. Der Plaggenesch ist gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden 50.000 aufgrund seiner Funktion als „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ als „sehr schutzwürdig“ eingestuft worden. Der Boden ist im Bereich der Sportanlage durch die Herstellung der Plätze und im Bereich der Wälle bereits stark beeinflusst. Erhalten geblieben ist der Boden unter dem Waldgebiet. Folgende Flächen innerhalb des Plangebietes bzw. unmittelbar angrenzend werden beim Kreis Borken als Altlastenverdachtsflächen bzw. Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen geführt:

#### *Altlastenverdachtsflächen*

Nr. 665101/03-0090 „Ehemalige Müllkippe an der Prof.-Menzel-Straße“ (Flurstück 99) Laut Aktenvermerk des Fachbereichs 66 vom 18.10.1994 konnte die Vermutung des Kreises Borken, dass hier Müll abgelagert wurde, nicht bestätigt werden, sodass nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastenverdacht besteht, die Fläche jedoch nachrichtlich im Altlastenkataster geführt wird.

Nr. 665101/03-0088 „Ehemalige Müllkippe am Kaninchenberg“ (Flurstück 98 u. 145) Die Fläche liegt nördlich außerhalb des Planbereichs. Hier fand eine Ablagerung von Siedlungsabfällen statt. Laut einer Untersuchung des EFEU-Institutes von 1995 liegen Auswirkungen auf die Nutzung des Planbereiches nicht vor.

### *Schädliche Bodenveränderungen*

Nr. 665202/03-006 „Kieselrotfläche HSV Sportplatz Hoxfeld“

Es handelt sich hierbei um den Ascheplatz im Nordwesten des Plangebietes. Laut Schreiben des Kreises Borken vom 18.06.2010 liegt eine Dioxinbelastung der Befestigung des Ascheplatzes vor. Durch eine entsprechende Sicherungsmaßnahme wurde ein möglicher Kontakt mit dem belasteten Material wirksam unterbunden. Da der Ascheplatz von der Planänderung unberührt bleibt und Tiefbauarbeiten in diesem Bereich nicht vorgesehen sind, sind laut telefonischer Auskunft von Herrn Nießing, Kreis Borken, vom 06.07.2010 von der betroffenen Fläche ausgehende Gefahren nicht zu erwarten.

Die Kieselrotfläche ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

*Baubedingte, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:* Mit Überplanung der überbaubaren Flächen fällt der Anteil versiegelter Fläche zugunsten von Grünfläche bzw. Sport- und Spielfläche insgesamt geringer aus. Der als „sehr schutzwürdig“ eingestufte Boden ist nutzungsbedingt bereits stark beeinflusst, so dass der dortige Plaggenesch seine Archivfunktion schon weitestgehend verloren hat. Nennenswerte anlage- oder betriebsbedingte Belastungen entstehen nicht.

*Ergebnis:* Insgesamt ist von Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut auszugehen.

### SCHUTZGUT WASSER

*Beschreibung:* Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil unversiegelt. Versiegelungen bzw. Teilversiegelungen sind im Bereich der Gemeinschaftsstellplätze, Zuwegungen und Gebäude sowie der Ascheplätze vorhanden. Insgesamt ist die Grundwasserneubildung positiv zu bewerten.

*Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:* Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ergeben sich aus den geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht. Mit Überplanung der überbaubaren Flächen fällt der Anteil versiegelter Fläche zugunsten von Grünfläche bzw. Sport- und Spielfläche insgesamt geringer aus.

Negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate sind somit nicht zu erwarten. Die Gefahr von anlage- oder betriebsbedingten Stoffeinträgen in das Grundwasser ist aufgrund der beabsichtigten Nutzung als gering einzustufen.

*Ergebnis:* Insgesamt ist von Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut auszugehen.

### SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

*Beschreibung:* Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit einem hohen Waldanteil und dazu in direkter Nachbarschaft zum Pröbstingsee. Das bedeutet, dass klimatisch und lufthygienisch günstige Bedingungen vorliegen.

*Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:* Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft ergeben sich aus den geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht. Der günstige Zustand bleibt erhalten. Mit Realisierung der Planung sind keine gravierenden Änderungen der bestehenden Situation zu erwarten.

*Ergebnis:* Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut sind von geringer Erheblichkeit.

### SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

*Beschreibung:* Das Plangebiet ist durch Wald- und Gehölzbestände eingerahmt und somit in das Erholungsgebiet integriert. Zur Bocholter Straße hin besteht ein begrünter Wall.

*Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:* Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild ergeben sich aus den geänderten Festsetzungen des Be-



bauungsplanes nicht. Die Eingrünung zur freien Landschaft bleibt erhalten. Die Veränderungen finden lediglich im Bereich der Sportanlagen statt.

*Ergebnis:* Insgesamt liegt eine geringe Erheblichkeit in Bezug auf Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild vor.

#### SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

*Beschreibung:* Die überwiegende Fläche des Plangebietes erfasst das Bodendenkmal „Gräberfeld am Kaninchenberg“. Hierbei handelt es sich um einen ausgedehnten Urnen-Friedhof der Bronzezeit und älteren Eisenzeit. In der Vergangenheit wurden bereits vorhabenbezogene archäologische Voruntersuchungen sowie Rettungsgrabungen durchgeführt.

Durch das Plangebiet verläuft des Weiteren in Nord-Süd-Richtung eine Mineralölferrleitung.

*Bau-, Betriebs- und Anlagebedingte Auswirkungen:* Im Zuge von Bautätigkeiten können Teile des Bodendenkmals zerstört werden. Vor Baubeginn ist daher eine vollständige archäologische Untersuchung der für das neue Umkleide- und Schulungsgebäude vorgesehenen Fläche erforderlich. Entsprechend ist die LWL-Archäologie für Westfalen rechtzeitig vor Baubeginn zu beteiligen.

Die Mineralölferrleitung wird von der Planung nicht berührt.

*Ergebnis:* Insgesamt liegt eine hohe Erheblichkeit vor.

#### WECHSELWIRKUNGEN

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkungen. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt, aber auch auf den Boden- und Wasserhaushalt. Im Plangebiet liegen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit entsprechenden Sonderbiotopen). Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über allgemeine Funktionszusammenhänge hinausgehen, bestehen daher nicht.

### 8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der derzeit bestehende Bebauungsplan weiterhin rechtskräftig sein. Der Standort für das Umkleidehaus wird dann an dem bisherigen Standort verbleiben. Die Beeinträchtigungen zur im Nordwesten angrenzenden Wohnbebauung durch Lärm und Verkehr bleiben bestehen. Die Lärmschutzanlage würde nicht realisiert.

### 8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich Ausgleich von Eingriffen

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt, dass durch die im Planbereich vorgesehenen Maßnahmen keine vollständige Kompensation der Eingriffe erreicht wird. Das Kompensationsdefizit von 3.401 Ökopunkten wird vom Ökokonto der Stadt Borken abgebucht.

#### Schutzgut Mensch

Um einen Lärmschutz für die Anwohner zu gewährleisten, wird eine 7,5 m hohe Wall-/Wandanlage im Nordwesten des Plangebietes festgesetzt.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Vor Baubeginn ist eine vollständige archäologische Untersuchung der für das neue Umkleide- und Schulungsgebäude vorgesehenen Fläche erforderlich. Entsprechend ist die LWL-Archäologie für Westfalen rechtzeitig vor Baubeginn zu beteiligen.

## Artenschutz

Um Gefährdungen von planungsrelevanten Tierarten zu vermeiden oder zu mindern sind Bautätigkeiten im Zeitraum August bis März zu beginnen. Hierbei ist sicherzustellen, dass unmittelbar vor Beginn der Brutzeit (März/April) baubedingte Störungen zur Vergrämung erfolgen.

### 8.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für das neue Umkleide- und Schulungsgebäude soll idealerweise ein zentraler Standort gefunden werden mit Anschluss sowohl an das Sportfeld im Süden als auch im Norden des Sportgeländes. Die Erschließung soll über den im Plangebiet vorhandenen Weg erfolgen, damit die Professor-Menzel-Straße bzw. das angrenzende Wohngebiet von Beeinträchtigungen durch Verkehr und Lärm entlastet wird.

Als Planungsalternative wurde daher ein Baufeld in einem Waldstreifen zwischen dem im Plangebiet vorhandenen Weg und dem nördlichen Spielfeld diskutiert. Dieser Standort wurde zunächst prioritär projektiert, da er dem Aspekt der Zentralität gegenüber dem aktuell geplanten Standort stärker Rechnung trägt. Da die Realisierung jedoch einen unverhältnismäßigen Eingriff in den Waldbestand erfordert, ist diese Variante aus ökologischen Gesichtspunkten abzulehnen. Ferner wird diese Variante aus Kostengründen abgelehnt.

### 8.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die erforderliche Datenerfassung erfolgte anhand einer Bestandskartierung des ökologischen Zustands des Plangebietes bzw. durch Auswertung und Beurteilung der derzeitigen planungsrechtlichen Vorgaben.

Zur Ermittlung des Ausgleichs wurde die "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW" des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport sowie des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2001) verwendet. Zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes wurde die Schalltechnische Untersuchung des Büros Uppenkamp und Partner, Ahaus (2011) herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben sind nicht aufgetreten.

### 8.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Ziel der Bilanzierung des Ausgangs- und Planungszustandes ist eine Kompensation, so dass sich Umweltbe- und -entlastungen in der Summe aufheben. Dies gewährleistet, dass der Bebauungsplan letztendlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht. Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen der Bebauungspläne können aber auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden. Derartige, im engeren Sinne unvorhergesehene Auswirkungen können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Borken überwacht und erfasst werden. Daher ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

### 8.8 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden 1. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, ein neues, funktionales Umkleide- und Schulungsgebäude im Bereich zwischen Pröbstinger Allee und dem südlichen Spielfeld der Sportanlage zu errichten. Das Baufeld soll planerisch so ausgebildet werden, dass neben dem Umkleidegebäude

auch ein Technikgebäude und ein Vereinshaus errichtet werden können. Das derzeit vorhandene Umkleidegebäude soll künftig aufgegeben werden.

Im Umweltbericht werden die umweltrelevanten Maßnahmen beschrieben und der Kompensationsbedarf ermittelt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt, dass durch die im Planbereich vorgesehenen Maßnahmen keine vollständige Kompensation der Eingriffe erreicht wird. Das Kompensationsdefizit von 3.401 Ökopunkten wird vom Ökokonto der Stadt Borken abgebucht.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch wird als Lärmschutzmaßnahme eine Wall-/Wandanlage an der Nord-Westgrenze des Plangebietes festgesetzt, die den Lärmschutz gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung gewährleistet. Durch eine Bauzeitenregelung können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf das im Plangebiet liegende Bodendenkmal „Gräberfeld am Kaninchenberg“ sind vor Baufeldräumung/Baubeginn archäologische Untersuchungen durchzuführen. Durch die beschriebenen Maßnahmen werden negative Einflüsse gemindert, so dass mit den beabsichtigten Änderungspunkten keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet werden.

Borken, 16.04.2012

Martin Dahlhaus

Fachabteilung Umwelt und Planung

## Anlage 1: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

A. Ausgangszustand: gemäß den Festsetzungen des B-Planes HO 1							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche in qm	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert Sp. 5 x Sp. 6	Einzelflächenwert Sp. 4 x Sp. 7
<b>Fläche für Gemeinbedarf</b>			<b>54.494</b>				
1	1.1	Versiegelte Fläche, Gebäude	4.426	0	1	0	0
2a	1.1	Versiegelte Fläche, Straße	5.252	0	1	0	0
3a	2.2	Begleitgrün	2.900	3	1	3	8.700
4	1.3	Ascheplatz	11.212	1	1	1	11.212
5	4.4	Intensivrasen / Spielwiese	30.704	2	1	2	61.408
<b>Verkehrsfläche</b>			<b>3.228</b>			0	
2b	1.1	Versiegelte Fläche, Straße	2.884	0	1	0	0
3b	2.2	Begleitgrün	344	3	1	3	1.032
<b>Grünfläche</b>			<b>29.673</b>			0	
6	3.2	Fettweide	14.992	4	1	4	59.968
7	2.2	Begleitgrün	1.447	3	1	3	4.341
8	8.1	Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen	5.714	6	1	6	34.284
9	8.1	Fläche zur Erhaltung von Gehölzen	7.520	7	1	7	52.640
<b>Fläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege, Entwicklung</b>			<b>3.822</b>			0	
10	5.1	Brache	3.822	4	1	4	15.288
<b>Wald</b>			<b>5.226</b>			0	
11	6.6	Eichen-Birkenwald, BHD 20-35 cm	2.927	9	1	9	26.343
12	8.1	Feldgehölz	2.299	7	1	7	16.093
<b>Gesamt</b>			<b>96.443</b>				<b>291.309</b>

B. Planungszustand: gemäß den geänderten Festsetzungen des B-Planes HO 1, 1. Änderung							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche in qm	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert Sp. 5 x Sp. 6	Einzelflächenwert Sp. 4 x Sp. 7
<b>Fläche für Gemeinbedarf</b>			<b>52.074</b>				
1	1.1	Versiegelte Fläche, Gebäude	4.119	0	1	0	0
2a	1.1	Versiegelte Fläche, Straße	5.148	0	1	0	0
3a	2.2	Begleitgrün	2.886	3	1	3	8.658
4	1.3	Ascheplatz	11.212	1	1	1	11.212
5	4.4	Intensivrasen / Spielwiese	28.661	2	1	2	57.322
<b>Verkehrsfläche</b>			<b>3.216</b>			0	0
2b	1.1	Versiegelte Fläche, Straße	2.552	0	1	0	0
3b	2.2	Begleitgrün	664	3	1	3	1.992
<b>Grünfläche</b>			<b>31.822</b>			0	0
6	3.2	Fettweide	14.992	4	1	4	59.968
7	2.2	Begleitgrün	2.050	3	1	3	6.150
8	8.1	Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen*	1.910	6	0,7	4,2	8.022
9	8.1	Fläche zur Erhaltung von Gehölzen	12.870	6	1	6	77.220
<b>Fläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege, Entwicklung</b>			<b>3.311</b>			0	0
10	5.1	Brache	3.311	4	1	4	13.244
<b>Wald</b>			<b>6.070</b>			0	0
11	6.6	Eichen-Birkenwald, BHD 20-35 cm	2.927	9	1	9	26.343
12	8.1	Feldgehölz	2.299	7	1	7	16.093
13	6.6	Eichen-Birkenwald, BHD 20-35 cm**	842	2	1	2	1.684
<b>Gesamt</b>			<b>96.443</b>				<b>287.908</b>

\* Korrekturfaktor aufgrund Lärmschutzanlage

\*\* Bewertung wie Intensivrasen

Gesamtbilanz	
B. Planungszustand	287.908
A. Ausgangszustand	291.309
<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>-3.401</b>


# Biotop- und Nutzungstypen

- Versiegelte oder teilversiegelte Flächen**
-  Straßen / Verkehrsfläche
  -  Gebäude
  -  wassergebundene Decke / Ascheplatz



**Grünflächen**

-  Straßenbegleitgrün
-  Intensivgrünland / Weide
-  Grünflächen / Spielflächen
-  Brachen < 5 Jahre

**Gehölze**

-  Eichen- / Birkenwald
-  Feldgehölze / Hecken / Gebüsche

**Sonstiges**

-  Grenze des Untersuchungsraumes
-  Flächen-Nummern

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes



## Stadt Borken

Bebauungsplan HO 1 "Sportgelände", 1. Änderung

Maßstab 1:2000 Blattgröße DIN A3


Datum 19.01.2012 Bearbeiter H. Kalfhues





# Biotop- und Nutzungstypen

- Versiegelte oder teilversiegelte Flächen**
-  Straßen / Verkehrsfläche
  -  Gebäude
  -  wassergebundene Decke / Ascheplatz

- Grünflächen**
-  Straßenbegleitgrün
  -  Intensivgrünland / Weide
  -  Grünflächen / Spielflächen
  -  Brachen < 5 Jahre

- Gehölze**
-  Eichen- / Birkenwald
  -  Feldgehölze / Hecken / Gebüsche

- Sonstiges**
-  Grenze des Untersuchungsraumes
  -  Flächen-Nummern



Planungszustand des Untersuchungsraumes



## Stadt Borken

Bebauungsplan HO 1 "Sportgelände", 1. Änderung

Maßstab	1:2000	Blattgröße	DIN A3
Datum	23.03.2012	Bearbeiter	H. Kalfhues