

Begründung (Teil B)

Umweltbericht zum Bebauungsplan Unna-Massen Nr. 08
"Westlich der Kleistraße" 3. Änderung in Unna mit
paralleler 23. Änderung des Flächennutzungsplanes



büro für landschaftsplanung

Steppan / Quante PartGmbH

Hohe Straße 5

44139 Dortmund

Tel.: 0231 / 52 90 21

FAX: 0231 / 55 61 56

E-mail: info@gruenplan.org

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Ellen Steppan

Dortmund, Februar 2024

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	1
1.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.3	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	4
1.4	Planerische Vorgaben	7
1.4.1	Regionalplan	7
1.4.2	Flächennutzungsplan	7
1.4.3	Bebauungsplan	8
1.4.4	Landschaftsplan	8
1.5	Ziele und Grundsätze aus übergeordneten Fachgesetzen	8
1.5.1	BauGB	8
1.5.2	Fachgesetze	10
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
2.1	Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)	11
2.1.1	Schutzgut Mensch	11
2.1.2	Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz	13
2.1.3	Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche	18
2.1.4	Schutzgut Wasser	20
2.1.5	Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung	22
2.1.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	23
2.1.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	24
2.2	Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	25
2.3	Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten	26
2.3.1	Schutzgut Mensch (Erholung, Gesundheit)	26
2.3.2	Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz	28
2.3.3	Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche	29
2.3.4	Schutzgut Wasser	31
2.3.5	Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung	32
2.3.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	32
2.3.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	33
2.3.8	Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterungen, Belästigungen	33
2.3.9	Kumulierung mit benachbarten Gebieten	33
3.	WECHSELWIRKUNGEN	34
4.	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN SOWOHL IN DER BAUPHASE ALS AUCH IN DER BETRIEBSPHASE	35
4.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	35
4.2	Grünordnerische Maßnahmen	36
4.3	Versiegelungs-Bilanz	37
5.	PLANUNGALTERNATIVEN / ANGABE VON GRÜNDEN FÜR DIE GETROFFENE WAHL	39

6.	ERHEBLICHE NACHTEILIGE AUSWIRKUNGEN (KRISENFALL)	40
7.	ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN, FEHLENDE KENN- NISSE	41
8.	MONITORING	42
9.	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	43
10.	QUELLENANGABE	46

Abbildungen

Abb. 1:	Lage im Raum	1
Abb. 2:	Luftbild des Plangebiets und Umfeld (Geobasis NRW, 2022)	3
Abb. 3:	Städtebauliches Konzept (Weiss Wessel Kirchner Architekten, Dez. 2022)	5
Abb. 4:	Darstellung gültiger Flächennutzungsplan der Kreisstadt Unna (links) und 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechts)	7
Abb. 5:	Lärm-Immissionen des Straßenverkehrs 24h/nachts	12
Abb. 6:	Lärm-Immissionen des Flugverkehrs 24h	13
Abb. 7:	Biotopkatasterflächen im Umfeld der Vorhabenfläche	14
Abb. 8:	Fundpunkte der planungsrelevanten Vogelarten mit Geltungsbereich	17
Abb. 9:	Historisches Luftbild von 2009 mit Freibadnutzung und Plangebiet (rot)	18
Abb. 10:	Lage der Bohrpunkte der Bodenuntersuchung	19
Abb. 11:	Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Unna	21
Abb. 12:	Ausschnitt aus der Klimatopkarte mit Plangebiet (rot umrandet)	22
Abb. 13:	Schrägluftaufnahme des ehemaligen Freizeitbad-Areals von 2022	23
Abb. 14:	Altablagerungen und Altstandorte im Plangebiet und Umfeld	30

Tabellen

Tab. 1:	Flächenbilanz des Bebauungsplan-Entwurfs	6
Tab. 2:	Checkliste der zu beurteilenden Umweltauswirkungen gem. BauGB	9
Tab. 3:	Gesamtartenliste der 2023 nachgewiesenen Vogelarten im Untersuchungsgebiet	16
Tab. 4:	Versiegelungs-Bilanz für den Bebauungsplan MA-008 (03)	38

Anhang

Karte 1:	Nutzungstypen Freizeitbad 2009 DIN A 3	M 1 : 1.250
----------	--	-------------

1. EINLEITUNG

1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes MA008 "Westlich der Kleistraße", 3. Änderung und der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer 4-Gruppen-Kindertagesstätte und eines Lehrschwimmbeckens mit Außenwasserflächen auf dem Areal des ehem. Freizeitbades im Westen der Kreisstadt Unna geschaffen werden (zur Lage siehe Abb. 1).

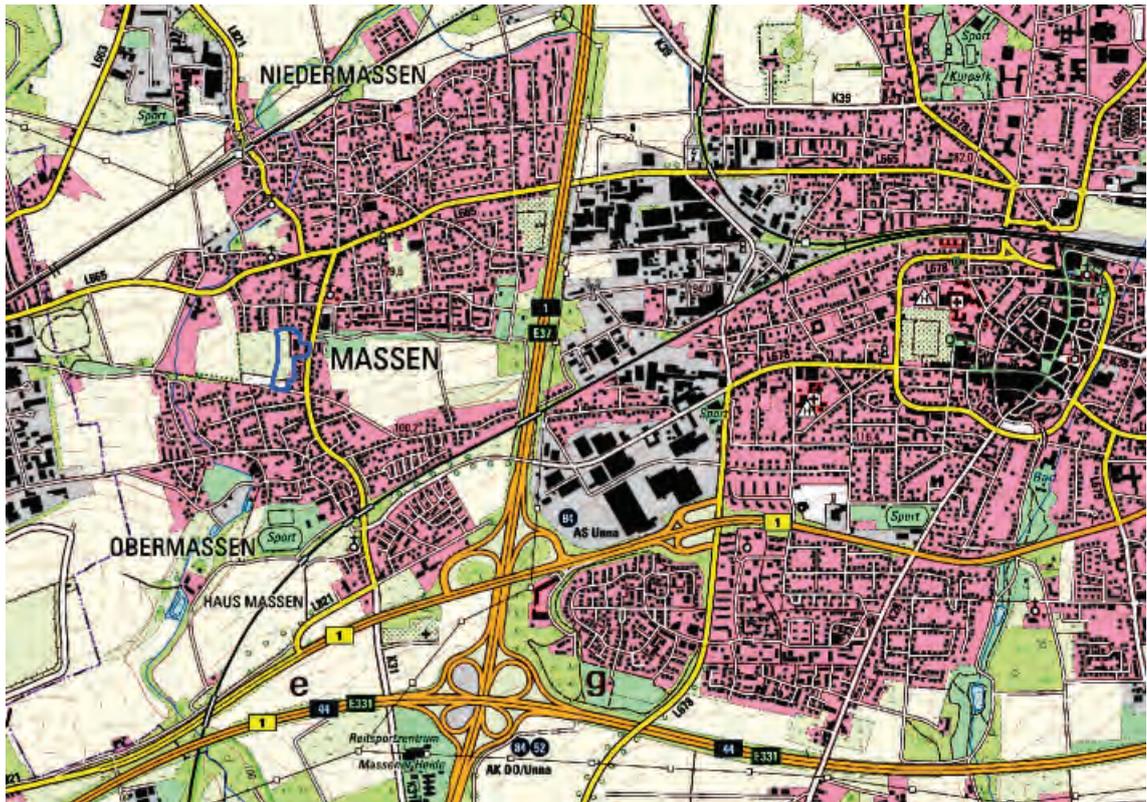


Abb. 1: Lage im Raum

(WMS NW DTK 25 Farbe - Land NRW (2023): Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (dl-de-zero-2.0); ergänzt mit weiteren Daten)

Bestandteil des Verfahrens ist auch die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2a BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes MA008 "Westlich der Kleistraße", 3. Änderung. Es wird ein gemeinsamer Umweltbericht für die F-Plan-Änderung und den B-Plan MA008 "Westlich der Kleistraße", 3. Änderung aufgestellt. Jede weitere Erwähnung im Text bezieht sich auf den gesamten Planbereich des B-Planes.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil (Teil B) der Begründung (§ 2a BauGB). Im Umweltbericht werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert,

wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen wurden.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den durch das BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a gesetzlich definierten Vorgaben zu den Inhalten und Arbeitsschritten.

Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der folgenden Arbeitsschritte dokumentiert (aus Gründen der Übersichtlichkeit sind an dieser Stelle nur die wichtigsten genannt):

- Darstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
- Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation und der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen
- Empfehlungen zum Monitoring.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der rund 2 ha große Änderungsbereich bzw. Geltungsbereich (= Plangebiet) liegt im Stadtteil Unna-Massen (siehe Abb. 1) und umfasst den östlichen Teil des ehemaligen Freizeitbades, das zwischen Juli 2012 und Februar 2013 vollständig zurückgebaut wurde. Das Areal wird überwiegend als Grünland (Weidefläche) genutzt und ist von Gehölzstrukturen eingefasst. Im Süden entlang der Straße "Am Freizeitbad" befindet sich die weitgehend versiegelte Stellplatzanlage des ehemaligen Freizeitbades (siehe Abb. 2).



Abb. 2: Luftbild des Plangebiets und Umfeld (Geobasis NRW, 2022)

Im Osten der Fläche besteht ein gepflasterter Weg, der von Gehölzstreifen eingefasst ist. Im Nordosten sind drei Wohngebäude (Kleistraße 35 – 35b) sowie das bestehende Gebäude mit Bürgerhaus, Jugendtreff und Kita (Kleistraße 33b) einbezogen.

Im Westen grenzt zunächst der restliche Teil des ehem. Freizeitbades an, woran sich landwirtschaftliche Flächen anschließen, die bis zum Massener Bach reichen. Im Norden grenzt ein Wohngebiet aus Ein- und Zweifamilienhäusern mit Gärten an die Vorhabenfläche. Im Süden verläuft die Straße "Am Freizeitbad", an die sich weitere Wohnbauflächen anschließen. Im Osten befinden sich neben Wohngebäuden auch ein Gewerbebetrieb (Fink Baumaschinen).

1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Das städtebauliche Konzept (siehe Abb. 3 auf der folgenden Seite) Reihe von sozialen Einrichtungen sowie Anlagen für Sport vor, die sich um einen Quartiersplatz gruppieren und einen attraktiven Auftakt für mögliche weitere Entwicklungen auf der Fläche des ehemaligen Freizeitbadgeländes darstellen. Dafür soll der bereits bestehende südliche Stichweg von der Kleistraße 35 über das Bürgerhaus hinaus auf einen Quartiersplatz hinführen und für Rad- und Fußverkehr die direkte Verbindung zum Plangebiet sein. Die Nutzungen auf dem ehemaligen Freizeitbadgelände sollen ein eigenes städtebauliches Gewicht erhalten und nicht als Bebauung in zweiter Reihe von der Kleistraße aus wahrgenommen werden. Zur Fassung des Quartiersplatzes sind die Baukörper der Kindertagesstätte, des Bürgerhauses und die Halle des Lehrschwimmbades um den Platz gruppiert und bilden hier einen neuen zentralen Bereich mit öffentlichen Nutzungen.

Das zukünftige Erschließungsraster der Gesamtfläche des Freizeitbades wird planerisch vorbereitet, indem die Verlängerung dieser Achse ins Plangebiet nach Westen möglich bleibt und die Baukörper davon weggerückt sind. Zwischen der Kindertagesstätte und dem Lehrschwimmbad wird die Achse einer nach Westen verlaufenden Erschließung planungsrechtlich gesichert.

Der bestehende Fußweg nach Süden zur Straße Am Freizeitbad wird ausgebaut. Somit kann ohne die Realisierung des westlichen Erschließungsrasters die Erschließung des Quartiersplatzes und der umgebenden Nutzungen über den Weg nach Süden gesichert werden.

Außerdem gliedert eine von Nord nach Süd verlaufende Grünverbindung das Gebiet. Dafür sollen die bestehenden Gehölzstreifen am östlichen Plangebietsrand gesichert und weiter aufgewertet werden. Insbesondere die Bäume entlang des südlichen Stichwegs sind gegenwärtig schon als markante Baumreihe zu erkennen. Ebenso verhält es sich mit den Gehölzen westlich des Bürgerhauses, die künftig eine Abgrenzung zur geplanten Kinderbetreuungseinrichtung darstellen. Die Gehölze können die angrenzende Wohnbebauung von der neuen Nutzung räumlich trennen und abschirmen.

Der Bebauungsplan setzt als Art und Maß der baulichen Nutzung fest:

Das bestehende Bürgerhaus wird gesichert, indem es als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bürgerhaus" festgesetzt wird. Die Neuplanung der Kindertagesstätte "Wirbelwind" wird festgesetzt als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte". Die Festsetzung des Lehrschwimmbades erfolgt als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schwimmbad".

Es sind nur Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12,0 m bzw. von 10,0 m zulässig, um die angrenzenden Wohngebäude nicht zu weit zu überragen. Dies entspricht etwa der Höhe des Bürgerhauses.

Um zum einen nicht zu flächige Baukörper zwischen der aufgelockerten Wohnbebauung im Osten und der Freifläche im Westen zu ermöglichen und zum anderen Flächenversiegelung zu vermeiden, auch im Sinne eines angemessenen Umgangs mit Niederschlagswasser, beträgt die zulässige GRZ für die neu zu überplanenden Flächen der Kinderbetreuungseinrichtung sowie der Schwimmhalle 0,6. Eine mögliche Überschreitung dieser GRZ durch Flächen von (Neben-)Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist nach Maßgabe von § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 0,8 zulässig.

Die Haupterschließung des Änderungsgebiets erfolgt über die Straße "Am Freizeitbad". Diese dient als direkte Anbindung an die östlich verlaufende Hauptverkehrsstraße "Kleistraße". Somit ist eine Erschließung für den motorisierten Verkehr von Süden nach Norden möglich. Eine entsprechende Wendemöglichkeit wird vorgesehen. Die südliche Stichstraße zur Kleistraße 35 wird weiterhin als Hauptzuwegung für den Rad- und Fußverkehr vorgesehen.

Die notwendigen Stellplätze für die Kita sind entlang der Stichstraße gruppiert und vergrößern den Abstand zwischen der westlich gelegenen Schwimmbadnutzung und dem östlichen Wohnen. Außerdem werden somit die PKWs nicht nach Norden zum Kitagelände und über den Quartiersplatz geleitet, sondern vorher hier gesammelt.



Abb. 3: Städtebauliches Konzept (Weiss | Wessel | Kirchner Architekten, Aug. 2023)

Anzupflanzende und zu erhaltende Bäume strukturieren den Raum und stellen die Fortführung ökologisch wichtiger Grünverbindungen sicher. Sie haben somit eine hohe städtebauliche, ökologische sowie kleinklimatische Bedeutung. Durch die Vorgaben zu Grünflächen sowie zum Erhalt von Gehölzen werden die verschiedenen Nutzungen räumlich voneinander getrennt, mögliche Nutzungskonflikte können minimiert werden. Die vorhandenen Gehölze werden sehr weitgehend zum Erhalt festgesetzt.

Sofern Flachdächer vorgesehen werden, sind diese zu begrünen, womit sowohl für das Mikroklima als auch für die Regenwasserbewirtschaftungen positive Auswirkungen erbracht werden. Außerdem sind fensterlose Außenwände, wie sie möglicherweise für das Schwimmbad geplant werden, zu begrünen. Damit wird auf den steigenden Handlungsdruck zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung reagiert.

Bedarf an Grund und Boden / Flächenbilanz

Die flächenmäßigen Ausmaße der im Bebauungsplan dargestellten baulichen und verkehrlichen Nutzungen stellen sich wie folgt dar:

Tab. 1: Flächenbilanz des Bebauungsplans

Flächenbilanz	Fläche	Anteil
Allgemeines Wohngebiet	0,13 ha	6 %
Fläche für Gemeinbedarf (Bürgerhaus / Kindertagesstätte / Schwimmbad)	1,19 ha	58 %
Verkehrsflächen	0,43 ha	21 %
Grünflächen	0,31 ha	15 %
Fläche des Geltungsbereiches	2,06 ha	100 %

1.4 Planerische Vorgaben

1.4.1 Regionalplan

Die Fläche des Plangebiets ist im sowohl im rechtswirksamen Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – als auch im Regionalplan Ruhr (Feststellungsbeschluss, November 2023) als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) dargestellt. Die Darstellung des aktuellen Regionalplan-Entwurfs weist in einem Teilbereich des ehemaligen Freibades außerhalb des Geltungsbereiches eine Einbuchtung auf, die als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche mit der überlagerten Freiraumfunktion "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" erfasst ist.

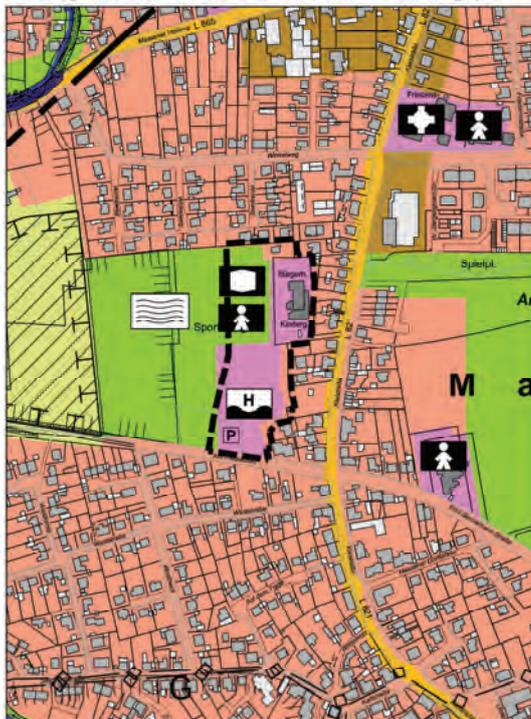
Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Unna (Download am 27.01.2023) stellt das Plangebiet im südlichen und nordöstlichen Bereich als "Fläche für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen" mit Planzeichen für Kindertageseinrichtungen und soziokulturelle Einrichtungen (im Nordosten) sowie Hallenbad (im Süden) dar (siehe Abb. 4, linke Seite). Der nordwestliche Teil des Plangebiets und der westlich angrenzende Bereich ist als Grünfläche – Freibad ausgewiesen. Der westliche Teil der Grünfläche ist zudem nachrichtlich als Verbandsgrünfläche (KVR) erfasst. Im Nordosten ist ein Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Siedlungsflächen im Umfeld des Plangebiets sind als Wohnbauflächen dargestellt. Die östlich angrenzende Kleistraße (L 821) ist als Hauptverkehrsstraße erfasst.

Auszug aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan



Geplante 23. Änderung des Flächennutzungsplanes

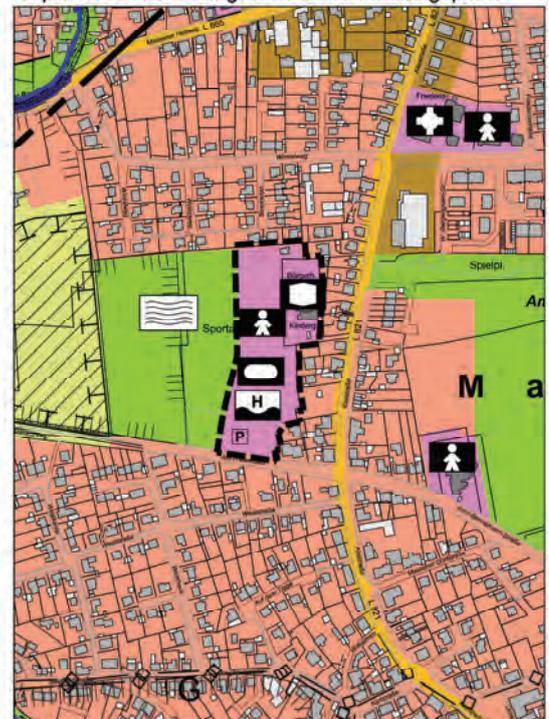


Abb. 4: Darstellung gültiger Flächennutzungsplan der Kreisstadt Unna (links) und 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechts)

Die vorgesehene 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur 3. Änderung des Bebauungsplans Unna-Massen Nr. 08 "Westlich der Kleistraße". Der Bebauungsplan sieht eine großräumige Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Änderung der Zweckbestimmung vor. Die geplanten Festsetzungen von Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Bürgerhaus, Kindertagesstätte und Schwimmbad weichen teilweise von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab.

Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8. Abs. 2 BauGB entsprechen zu können, bedarf es demnach einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Unna aus dem Jahre 2004 (siehe Abb. 4 linke Seite) ist der Bereich des ehemaligen Freizeitbades in großen Teilen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freibad" dargestellt. Der südöstliche Teilbereich dagegen ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Hallenbad" dargestellt.

Im Änderungsbereich sollen die bisherigen Darstellungen als Grünfläche sowie Wohnbaufläche zugunsten einer Darstellung als Gemeinbedarfsfläche geändert werden (siehe Abb. 4 rechte Seite).

1.4.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht der Bebauungsplan MA 08 (rechtskräftig seit 1968) der Gemeinde Massen, Landkreis Unna (gemäß Bebauungsplanübersicht, Abfrage: Januar 2023), der zwei Sportplätze und mehrere Schwimmböden vorsah. Realisiert wurde ein Freizeitbad mit Außenanlagen (Liegewiesen); Sportplätze wurden nicht angelegt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes MA 08 "Westlich der Kleistraße" 2. Änderung im beschleunigten Verfahren (Beschlussvorlage Juni 2018) sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer dreizügigen Realschule und einer viergruppigen Kita geschaffen werden. Das Verfahren wurde nicht zum Abschluss gebracht.

1.4.4 Landschaftsplan

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 8 des Kreises Unna, Raum Unna (Festsetzungskarte, Abfrage am 27.01.2023).

1.5 Ziele und Grundsätze aus übergeordneten Fachgesetzen

Gemäß Nr. 1b der Anlage zum BauGB sind im Umweltbericht die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darzulegen.

Während die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, geben die Ziele der Raum- und Fachplanungen über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete, räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vor. Neben diesen rechtlich bindenden Planungen werden auch informelle Planungen berücksichtigt, die zu unterschiedlichen Themen oder Entwicklungsräumen aufgestellt wurden.

1.5.1 BauGB

Der Bebauungsplan soll "eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende

sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen" (BauGB § 1 (5)).

§ 1a ergänzt zum Umweltschutz: "Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können" (BauGB § 1a (2)).

Der Katalog der städtebaulichen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB enthält eine Aufzählung der für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange, die in der Praxis als eine Checkliste für die in der Umweltprüfung zu betrachtenden Themen genutzt werden kann (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Checkliste der zu beurteilenden Umweltauswirkungen gem. BauGB

Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)	die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g)	die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
§ 1 Abs. 6 Nr. 7j)	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i
Weitere Aspekte	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1)	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
§ 1 Abs. 6 Nr. 5)	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
§ 1 Abs. 6 Nr. 12)	die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

§ 1 Abs. 6 Nr. 14)	die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen
§ 1a Abs. 2	Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)
§ 1a Abs. 2	Umwidmungssperrklausel für landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für zu Wohnzwecken genutzte Flächen
§ 1a Abs. 3	Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz
§ 1a Abs. 5	Klimaschutzklausel (Beachtung der Erfordernisse des Klimaschutzes)

1.5.2 Fachgesetze

Neben dem BauGB werden - soweit relevant - im Wesentlichen folgende Fachgesetze in der jeweils gültigen Fassung der Umweltprüfung zu Grunde gelegt:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG)
- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz – BWaldG)
- Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LFoG)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)
- Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW)
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG).

Die einschlägigen fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele werden im Rahmen der Schutzgutbetrachtung als Grundlage bzw. Bewertungsmaßstab beachtet.

Die genannten Gesetze werden durch Verordnungen oder Verwaltungsvorschriften weiter konkretisiert, z. B. durch die TA Lärm, die TA Luft und die 16. BImSchV. Sie enthalten neben Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten, die zur Beurteilung der Beeinträchtigungen heranzuziehen sind, auch Regelungen zu technischen Mess- und Bewertungsverfahren. Sie werden zur Beurteilung der jeweiligen Auswirkungen herangezogen. Als Rechtsnormen im materiellen Sinn können auch kommunale Satzungen (z. B. Baumschutzsatzungen) relevant werden.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

Im Folgenden wird der derzeitige Gebietszustand bezogen auf die Umweltschutzgüter dargelegt. Die Angaben basieren auf vorhandenen Unterlagen und Gutachten sowie den Ergebnissen der erfolgten Vor-Ort-Begehungen.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten.

Zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch werden im Wesentlichen folgende Datenquellen berücksichtigt:

- Portal Umgebungslärm NRW und Lärmaktionsplan Stadt Unna
- Freizeitinformationen, Radverkehrsnetz NRW, TIM-Online.

Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus einer Grünlandfläche, die im Norden und Osten von Gehölzstrukturen eingefasst ist. Die Rasen- und Wiesenflächen des ehem. Freibads (einschl. der zugeschütteten ehem. Becken) werden seit mehreren Jahren von schottischen Hochlandrindern beweidet. An der südlichen Grenze des Plangebiets befindet sich die im Bestand vorhandene Stellplatzfläche des ehemaligen Freibades.

Im Nordosten des Plangebiets liegen drei Wohngebäude (Kleistraße 35 – 35b) sowie das bestehende Gebäude mit Bürgerhaus, Jugendtreff und Kita (Kleistraße 33b) im Plangebiet. Das ca. 0,4 ha große Gelände des Bürgerhauses Massen umfasst heute die Nutzungen eines Versammlungssaals, eines Schießstandes im Keller sowie im Anbau die dreizügige Bestands Kita. Die Erschließung erfolgt über einen fußläufigen Verbindungsweg südlich der Kita von der Kleistraße aus, nördlich der Hausnummer 37. Für Lieferverkehre sind das Bürgerhaus und die Kita über eine davon nördlich gelegene Zufahrt (Hausnummer 35) zu erreichen. Der Bring- und Holverkehr der Kita, und damit der Hauptverkehrsstrom dieser Nutzung, erfolgt über den südlich gelegenen Stellplatz an der Straße "Am Freizeitbad" und über die davon ausgehende fußläufige Verbindung zur Kita.

Angrenzende Nutzungen

Im Norden grenzt der Änderungsbereich an das Wohngebiet "Winkelweg" mit freistehenden 1,5-geschossigen Wohngebäuden. Im Bereich Winkelweg /Kleistraße befindet sich neben Wohnhäusern auch noch eine größere gewerblich genutzte Fläche (Winkelweg Hausnummer 2, Kleistraße Hausnummer 17).

Die im Osten angrenzende Bebauung entlang der Kleistraße ist überwiegend durch zweigeschossige Gebäude aus den 20er/30er Jahren gekennzeichnet. Neben Wohngebäuden finden sich hier aufgrund der Lage an einer Hauptverbindungsstraße auch einzelne gewerbliche Nutzungen (Kanzlei, Autohandel, Gastronomie). In den 70er und 80er Jahren wurde diese Straßenrandbebauung durch eine Wohnbebauung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen ergänzt.

Die im Süden, auf der anderen Seite der Straße "Am Freizeitbad", gelegene Wohnbebauung ist durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude in Form von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau geprägt.

Das im Westen angrenzenden Flurstück 2649 ist ebenfalls eine Grünlandfläche und weist eine ähnliche Struktur wie der Geltungsbereich auf. Daran anschließend befindet sich eine landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche.

ÖPNV

Die Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist hauptsächlich durch die Bushaltestelle "Bürgerhaus Massen" an der Kleistraße Nordring (Buslinien 147, C41, R54) gegeben. Damit ist der Hauptbahnhof von Unna sowie der S-Bahnhaltepunkt Unna-Massen (ca. 1 km nördlich des Plangebiets) zu erreichen.

Freizeit und Erholung

Die Vorhabenfläche hat derzeit (außerhalb der Kita) keine Bedeutung für Freizeit und Erholung, da das Areal des ehemaligen Freizeitbads eingezäunt und nicht zugänglich ist. Die Nutzung des Sole- und Freizeitbads wurde 2010 eingestellt und die Gebäude und Becken von 2012 bis 2013 abgebrochen.

Ausgewiesene Wanderwege bestehen im näheren Umfeld des Plangebiets nicht (Freizeitinformationen tim-online; Abfrage am 30.01.2023). Entlang der Kleistraße und entlang der Straße Am Freizeitbad ist ein Abschnitt des Radverkehrsnetz NRW ausgewiesen.

Vorbelastungen

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen stellt in Karten den Umgebungslärm in NRW (Lärmkarten 4. Runde, 2022, Abfrage am 18.12.2023) dar; dabei werden verschiedene Schallquellen wie Straßenverkehr, Schienenverkehr, Flugverkehr, Industrie und Gewerbe berücksichtigt. Relevante Schallquellen in der Umgebung des Plangebietes sind die Kleistraße im Osten und der Flughafen Dortmund.

Die Isophonen Straßenverkehr 24h bzw. nachts reichen bis in das Plangebiet (siehe Abb. 5). Die Lärmkarte 24h zeigt überwiegend eine Belastung von > 55 bis 59 dB(A) im Plangebiet. Am äußersten östlichen Rand des Plangebiets in der Nähe zur Kleistraße liegt die Belastung mit max. > 60 bis 69 dB(A) höher. Die Belastungswerte nachts betreffen nur Teilflächen des Plangebiets überwiegend mit > 50 bis 54 dB(A).

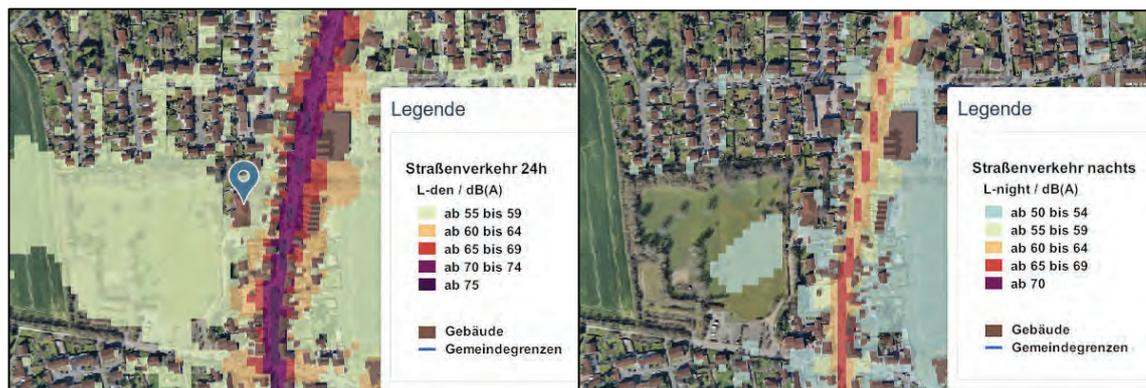


Abb. 5: Lärm-Immissionen des Straßenverkehrs 24h/nachts

Die Isophonen des Dortmunder Flughafens 24h reichen nicht in das Plangebiet. Die Lärmkarte 24h zeigt überwiegend eine Belastung von > 55 bis 60 dB(A) südöstlich außerhalb des Plangebiets (siehe Abb. 6). In der Lärmkarte nachts bestehen keine Eintragungen (Umgebungslärm NRW, Lärmkarten 4. Runde, 2022; Flugverkehr, Abfrage am 18.12.2023). Dies resultiert aus den

Flugbetriebszeiten (Reguläre Betriebszeit: Landungen 06:00 – 23:00 Uhr und Starts 06:00 – 22:00 Uhr).

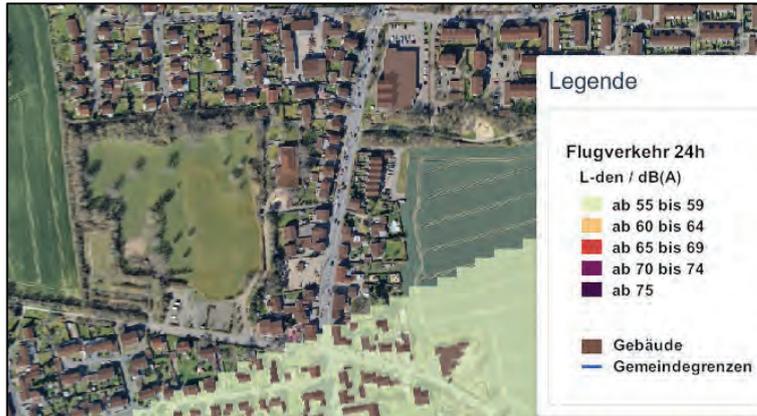


Abb. 6: Lärm-Immissionen des Flugverkehrs 24h

Der Geltungsbereich liegt in der erweiterten Lärmschutzzone des Flughafens Dortmund (Regionalplan-Entwurf, Jan. 2023).

2.1.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

Bei der Betrachtung des Schutzgutes "Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt" stehen der Schutz von Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund.

Zur Beschreibung und Darstellung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- Landschaftsinformationssystem des LANUV (Alleenkataster, Biotopkataster, Geschützte Arten, Geschützte Biotope, Biotopverbundflächen)
- Faunistische Kartierungen der Avifauna von März bis Juni 2023 – FAUNISTISCHE GUTACHTEN DIPL.-GEOGR. MICHAEL SCHWARTZE, Warendorf.

Schutzgebiete und Vorrangflächen für den Biotop- und Artenschutz

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete, z. B. in Form von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, geschützten Landschaftsbestandteilen, Naturdenkmälern, Natura 2000-Gebieten und gesetzlich geschützte Biotopen nach § 42 LNatSchG NRW vorhanden (siehe Abb. 7 auf der folgenden Seite). Das Plangebiet ist weder als Biotopkataster- noch als Biotopverbundfläche ausgewiesen.

Westlich des Plangebietes ist der "Gehölzstreifen westlich des Freizeitbades am Fußweg zwischen Poststraße und Freizeitbad Massen" (BK-4411-553; grün schraffiert in Abb. 7) im Biotopkataster des LANUV enthalten. Es handelt sich bei diesem Biotop um "struktureiche Hecken, teilweise als Böschungsgehölz, mit einzelnen Bäumen". Schutzziel ist der Erhalt einer strukturreichen Baumhecke als wertvolles Vernetzungsbiotop, das wertvoll für Hecken- und Gebüschbrüter ist. Als einzige Vogelart ist die Heckenbraunelle (*Prunella modularis*) angegeben (1993). Der Gehölzstreifen ist nicht Bestandteil des Biotopverbundsystems der LANUV. Nächstegelegene Biotopverbundfläche "Gewässersystem Körne" ist der ca. 350 m westlich des Plangebiets verlaufende Massener Bach, der südlich von Kamen in die Körne mündet.

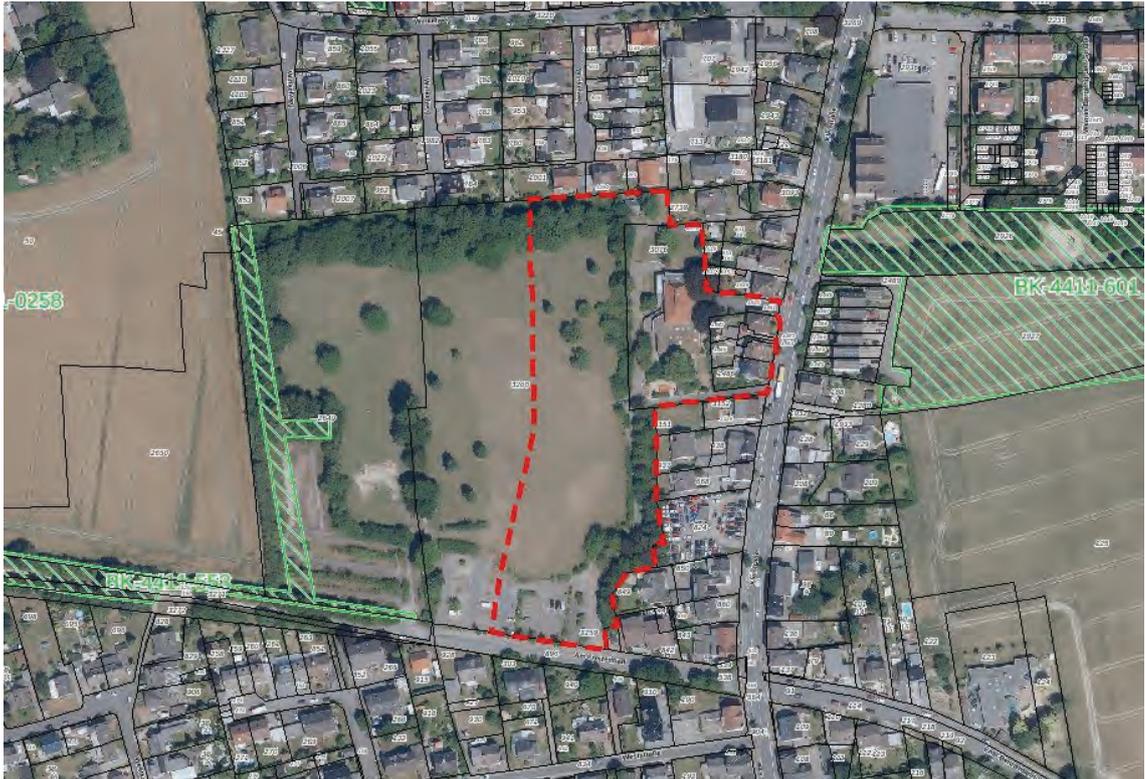


Abb. 7: Biotopkatasterflächen im Umfeld der Vorhabenfläche

WMS LINFOS und WMS DOP - Land NRW (2023): Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (dl-de-zero-2.0); ergänzt mit weiteren Daten

Die westlich des ehemaligen Freizeitbad-Areals anschließenden Landwirtschaftsflächen sind im LP Unna als Landschaftsschutzgebiet Massen (LSG-4411-0011) festgesetzt. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

Reale Vegetation / Biotoptypen

Das ca. 2 ha große Plangebiet wird im Westen überwiegend als Grünland (Weidefläche ca. 0,8 ha) genutzt und ist durch eine extensive Weidenutzung gekennzeichnet. Die Rasen- und Wiesenflächen des ehem. Freibads (einschl. der zugeschütteten ehem. Becken insgesamt 2,56 ha) werden von schottischen Hochlandrindern (Jungbullen) beweidet und sind als mäßig artenreiches Grünland einzustufen. Als häufigste krautige Art kommt die Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*) vor; stellenweise v. a. randlich finden sich auch ruderale Arten wie das Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobea*) und die Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*).

An den Rändern der Grünlandfläche finden sich teilweise breite Gehölzstreifen aus überwiegend lebensraumtypischen Bäumen und Sträuchern wie Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Hasel (*Corylus avellana*), Sal-Weide (*Salix caprea*) sowie einigen nicht lebensraumtypischen Gehölzarten wie Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*). Auf der Weide im Norden des Plangebiets stehen zudem einige Einzelbäume (Hainbuchen und Vogelkirschen mit geringem bis mittlerem Baumholz).

Südwestlich der Vorhabenfläche (außerhalb des Geltungsbereiches) kommt eine Baumreihe aus älteren Laubbäumen vor, die überwiegend aus Eschen (*Fraxinus excelsior*) mit starkem Baumholz besteht. Im Westen und Nordwesten der Fläche finden sich darüber hinaus Baumgruppen und Einzelbäume aus Laubbäumen, vorwiegend Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Gleditschie (*Gleditsia triacanthos*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Pappel-Hybriden (*Populus spec.*). Im Südwesten der Fläche kommt eine heckenartige Struktur aus freiwachsenden Weißdornbüschen vor.

Im Süden entlang der Straße "Am Freizeitbad" besteht eine weitgehend versiegelte Stellplatzanlage, die von dem ehemaligen Freizeitbad erhalten ist.

Tiere

Zur Beurteilung der Frage, ob planungsrelevante Arten durch das Vorhaben betroffen sind, wurden Artenschutzprüfungen der Stufe 1 und 2 durchgeführt

Säugetiere

Gemäß LANUV (2023) kommen innerhalb des Messtischblattes insgesamt 9 planungsrelevante Säugetierarten vor, bei denen es sich ausnahmslos um Fledermäuse handelt. In den Gebäuden am Rand des Plangebiets ist grundsätzlich ein Auftreten von gebäudebewohnenden Fledermausarten möglich. Insbesondere ein Vorkommen der häufigen und anpassungsfähigen Zwergfledermaus kann im Siedlungsbereich erwartet werden.

Die im Vorhabenbereich vorhandenen älteren Bäume kommen potentiell als Quartier baumbewohnender Arten in Betracht, wenn sie entsprechende Hohlräume und Höhlen aufweisen. Die im Eingriffsbereich vorhandenen Bäume weisen augenscheinlich keine ausgeprägten Höhlungen und damit potenzielle Quartiere baumbewohnender Fledermausarten auf. Die im Plangebiet vorhandenen Weideflächen sind in erster Linie als Jagdhabitat für Fledermäuse nutzbar, die entlang der Gehölzränder jagen.

Avifauna

Innerhalb des Messtischblatt-Quadranten werden insgesamt 24 planungsrelevante Vogelarten gelistet, die in den relevanten Lebensraumtypen vorkommen können. Im Fundortkataster ist als brütende planungsrelevante Vogelart zusätzlich der Steinkauz enthalten (Kartierungen 2009 im weiteren Umfeld). Die Weidefläche mit kurz gehaltenem Grünland und randlichen Gehölzbeständen kommt als potenzielle Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte v. a. für folgende planungsrelevante Arten in Frage: Feldlerche, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Star, Steinkauz, Waldohreule und Wiesenpieper. Daher wurde eine Kartierung der Brutvögel mit mehreren Begehungen von Ende Februar bis Anfang Juni durch Sichtbeobachtung, Verhören und mittels Klangattrappen (zur Erfassung der Eulenvögel und Spechte) durchgeführt.

Bei der Kartierung der Vögel (6 Durchgänge vom 11.03.2023 bis 03.06.202 jeweils morgens sowie am 23.02.2023 abends) wurden insgesamt 33 verschiedene Vogelarten festgestellt. Dabei handelt es sich v. a. um häufige und ungefährdete Arten, die typisch für die Gartenstadtzone sind.

Das Untersuchungsgebiet, welches das gesamte ehemalige Freizeitbadareal umfasst, weist vier planungsrelevante Arten auf (grün hinterlegt in der Tab. 3; Fundpunkte in Abb. 8). Davon ist lediglich der Star als Brutvogel einzustufen. Ein genauer Brutplatz (Höhlenbaum) konnte nicht identifiziert werden. Durch die Flugaktivität und die Sichtung von fütternden Altvögeln wird dieser in dem Gehölzstreifen im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets vermutet (rund 70 m westlich außerhalb des Baugebietes). Stare wurden bei jeder Begehung beobachtet und nutzten dabei die Rinderweide zur Nahrungssuche (Insekten).

Für den Mäusebussard weist der Standort keine funktionale Bedeutung auf, da lediglich zwei überfliegende Individuen am 11.03.2023 erfasst wurden.

Nahrungssuchende Rauchschwalben wurden wiederholt und jeweils mit mehreren Individuen innerhalb des Untersuchungsgebiets beobachtet. Die Rauchschwalbe brütet vermutlich in einem noch genutzten landwirtschaftlichen Gebäude in der Umgebung.

Die Saatkrähe war mit mehreren Individuen ein häufiger Nahrungsgast auf der Weidefläche innerhalb des Untersuchungsgebiets. Aufgrund ihrer koloniebrütenden Lebensweise (Brutkolonien auf hohen Bäumen) zählt sie in NRW zu den planungsrelevanten Arten.

Tab. 3: Gesamtartenliste der 2023 nachgewiesenen Vogelarten im Untersuchungsgebiet

Nr.	Art	Status	Anzahl Reviere	RL NRW / RL BRD	Plan. rel. Art
1	Kanadagans	Ng	nur qualitativ erfasst	* / *	
2	Nilgans	Ng	nur qualitativ erfasst	* / *	
3	Mäusebussard	Ng	maximal 2 Individuen	* / *	X, §§
4	Ringeltaube	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
5	Mauersegler	Ng	nur qualitativ erfasst	* / *	
6	Grünspecht	Ng	nur qualitativ erfasst	* / *	
7	Buntspecht	Ng	nur qualitativ erfasst	* / *	
8	Rauchschwalbe	Ng	maximal 4 Individuen	3 / V	X
9	Zaunkönig	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
10	Heckenbraunelle	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
11	Rotkehlchen	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
12	Hausrotschwanz	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
13	Amsel	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
14	Wacholderdrossel	Ng	nur qualitativ erfasst	* / *	
15	Singdrossel	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
16	Klappergrasmücke	Bv	nur qualitativ erfasst	V / *	
17	Mönchsgrasmücke	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
18	Zilpzalp	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
19	Schwanzmeise	Ng	nur qualitativ erfasst	* / *	
20	Blaumeise	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
21	Kohlmeise	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
22	Kleiber	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
23	Gartenbaumläufer	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
24	Eichelhäher	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
25	Elster	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
26	Dohle	Ng	nur qualitativ erfasst	* / *	
27	Saatkrähe	Ng	maximal 7 Individuen	* / *	X, BK
28	Rabenkrähe	Ng	nur qualitativ erfasst	* / *	
29	Star	Bv, Ng	1 Brutrevier, bis zu 10 Individuen	3 / 3	X
30	Haussperling	Bv	nur qualitativ erfasst	V / *	
31	Buchfink	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
32	Grünfink	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	
33	Stieglitz	Bv	nur qualitativ erfasst	* / *	

Abkürzungen: Bv Brutvogel, Ng Nahrungsgast, RL NRW Rote Liste Nordrhein-Westfalen (GRÜNEBERG et al. 2017), RL BRD Rote Liste Bundesrepublik Deutschland (RYS LAVY et al. 2020), * ungefährdet, 2 stark gefährdet, 3 gefährdet, V Vorwarnliste.

Plan. rel. Art: Einstufung nach LANUV, Infosystem geschützte Arten in NRW
BK = Koloniebrüter, §§ streng geschützte Art



Abb. 8: Fundpunkte der planungsrelevanten Vogelarten mit Geltungsbereich

Amphibien/Reptilien

Für das Messtischblatt 4411 "Kamen" (4. Quadrant) werden in der Artengruppe der Amphibien/Reptilien keine Nachweise geführt. Bei der Begehung wurden im Plangebiet auch keine Gewässer, die als Reproduktionsgewässer für Amphibien dienen könnten, festgestellt. Auch im erweiterten Umfeld bestehen keine Kleingewässer, die als Amphibienlaichgewässer genutzt werden könnten. Ebenso sind aufgrund der mangelnden Lebensraumeignung keine Vorkommen planungsrelevanter Reptilienarten im Vorhabenraum zu erwarten. Die einschlägigen Internetquellen des Arbeitskreises Amphibien und Reptilien NRW ergeben keine Nachweise im erweiterten Plangebiet.

Sonstige Arten

Für die Klasse der Insekten und die Artengruppen der Libellen, Schmetterlinge und Käfer liefert die Messtischblatt-Auswertung keine Nachweise (vgl. Tab. 1). Ein Vorkommen planungsrelevanter Insektenarten ist demnach und aufgrund der Biotopstruktur auszuschließen.

Vorkommen von planungsrelevanten Pflanzenarten oder nicht planungsrelevanten Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie bzw. eine vorhabenbedingte Betroffenheit entsprechender Arten sind ebenfalls nicht zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Gemäß den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Naturräumliche Gliederung

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Einheit der Werl-Unnaer Börde (Nr. 542.21), die zu den Hellwegbörden gehört. Das Gelände im Plangebiet fällt von Südosten mit 92 m NHN auf 81 m NHN im Nordwesten ab.

Fläche

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Siedlungsraumes von Unna-Massen und ist an drei Seiten von Straßen und Bebauung umgeben. Nur im Westen grenzen das restliche ehemalige Freizeitbadgelände und im weiteren landwirtschaftliche Flächen an. Das Gebiet war in Teilen bereits mit Gebäuden und Becken bebaut bzw. mit Stellplätzen versiegelt (siehe Abb. 9). Im Planungsraum kommt es somit zu einer Um- bzw. Nachnutzung bereits gestörter oder versiegelter Standorte, was im Sinne des Freiflächenschutzes positiv zu bewerten ist.



Abb. 9: Historisches Luftbild von 2009 mit Freibadnutzung und Plangebiet (rot)

WMS NW HIST DOP - Land NRW (2023); Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (dl-de-zero-2.0)

Boden

Gemäß Bodenkarte NRW (WMS-Server BK 50) kommt im Plangebiet als Bodentyp überwiegend eine Pseudogley-Parabraunerde (Bodeneinheit sL31) vor, die einen schwachen Stauwassereinfluss (Stufe 2) hat. In der Karte der schutzwürdigen Böden sind die Pseudogley-Parabraunerden als fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit klassifiziert (Geologischer Dienst NRW, Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden, 3. Auflage, Abfrage am 30.01.2023). Die beschriebenen Boden(teil-)funktionen setzen allerdings naturnahe, wenig überprägte Böden voraus. Aufgrund der ehemaligen Nutzung des Plangebiets als Freizeitbad (Becken, Gebäude, versiegelte Flächen) ist davon auszugehen, dass es sich um "Böden mit geringer Wahrscheinlichkeit der Naturnähe" handelt.

Bodenuntersuchung

Zur Erkundung der Schichtenfolge und zur Gewinnung von Bodenproben¹ wurden im Bereich der Untersuchungsfläche an 2 Stellen 2 Kleinrammbohrungen bis in Tiefen von 2 - 2,5 m unter Geländeoberkante abgeteuft (siehe Abb. 10). Parallel dazu wurden zur Beurteilung der Tragfähigkeit der anstehenden Böden 2 Festigkeitsaufschlüsse mit der leichten/mittelschweren Rammsonde bis in Tiefen von etwa 2 – 3,1 m unter Geländeoberkante niedergebracht.

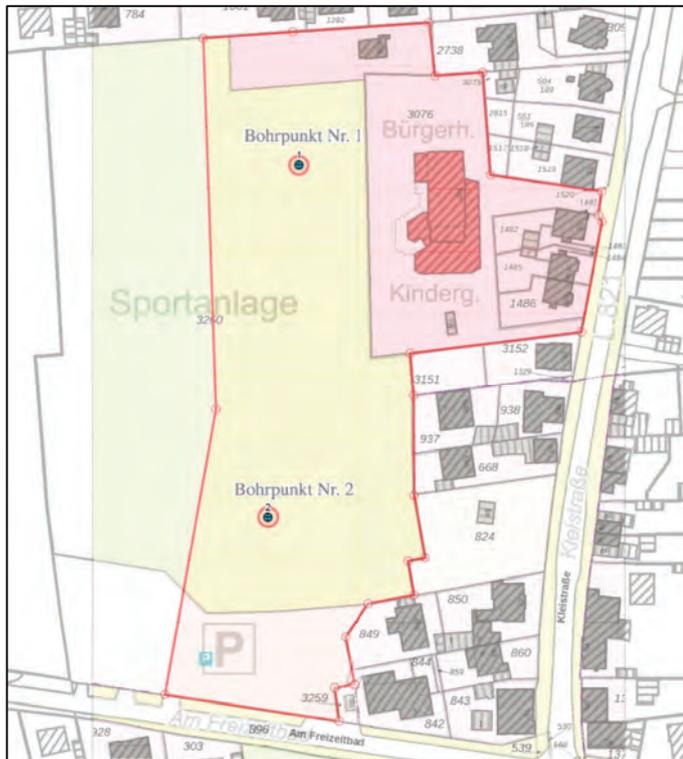


Abb. 10: Lage der Bohrpunkte der Bodenuntersuchung

An den beiden Untersuchungspunkten wurde ab Geländeoberfläche zunächst eine Schicht aus Mutterboden ($d = 0,3$ m) festgestellt. Darunter folgen an beiden Aufschlusspunkten schluffige Auffüllungen, die bis in Tiefen von etwa 0,6 – 2,2 m reichen und unregelmäßig mit Asche-, Ziegel-, Bauschuttanteilen sowie mit stückigen Sandmergelresten durchsetzt sind. Als gewachsener Boden folgt unterhalb der Auffüllungen bis zur Endteufe in 2 – 2,5 m Tiefe ein feinsandiger Schluff mit Sandmergelbänken. Die Kleinrammbohrungen kamen in den genannten Tiefen aufgrund der Festigkeit der Sandmergelbänke nicht weiter und mussten mangels weiteren Eindringfortschrittes beendet werden.

¹ Erschließungsmaßnahme in Unna-Massen Am Freizeitbad / Kleistraße (ehemaliges Freibadgelände) – Orientierende Bodenuntersuchung / geotechnische Beratung - Ahlenberg Ingenieure, Herdecke, 14. Januar 2023

2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt und stellt die zentrale Grundlage des Lebens dar. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen, die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer sowie der Schutz der Retentionsräume zu nennen.

Zur Beschreibung und Bewertung des Wasserhaushalts werden im Wesentlichen folgende Datenquellen berücksichtigt:

- Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB)
- Hochwassergefahren- und -risikokarten (www.flussgebiete.nrw.de)
- Starkregengefahrenkarte Kreis Unna.

Grundwasser

Das Plangebiet gehört zu dem Grundwasserkörper "Oberkreide-Schichten des Hellweg / West" (Nr. 278_23). Die Bewertung des mengenmäßigen und chemischen Zustands der Grundwasserkörper ist "gut" (3. BWP, 2013-2018; Fachinformationssystem ELWAS, Abfrage am 31.01.2023).

Die im tieferen Untergrund anstehenden Ton-, Schluff- und Sandsteine des Karbons werden flächendeckend von Kalk-, Kalkmergel- und Mergelgesteinen des Turons überlagert. Diese werden teilweise von zum Teil mächtigen quartären Löss- und Lösslehmablagerungen überdeckt. Die Durchlässigkeit der quartären Schichten ist gering bis sehr gering, die Grundwasserergiebigkeit entsprechend. Die Durchlässigkeit der Oberkreideschichten ist mittel bis hoch, die Grundwasserergiebigkeit mittel bis mäßig. Die Oberkreideschichten sind verkarstet, das Grundwasser zirkuliert in Fugen und Klüften. Der Grundwasserflurabstand bewegt sich im Quartär zwischen 0,5 m und rd. 3,0 m, in der Oberkreide zwischen 5,0 m und rd. 25,0 m.

Grundwasser wurde bei den Bodenuntersuchungen im November 2022 bis zur Endteufe der Kleinrammbohrungen (bis 2,5 m unter GOK) nicht angetroffen. Ein zusammenhängender Grundwasserspiegel ist erst unterhalb der Endteufen zu erwarten. In niederschlagsreichen Perioden kann allerdings die Bildung von Stau- und Schichtenwasserhorizonten in den oberflächennahen Horizonten nicht ausgeschlossen werden, die insbesondere im Übergangsbereich vom quartären Schluff zum verwitterten Sandmergel auftreten können. (Alenberg Ingenieure, 2023)

Oberflächengewässer

Im Plangebiet und direkten Umfeld sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Rund 400 m westlich des Plangebiets verläuft der Massener Bach, der nach Norden dem Körnebach (Lippesystem) zufließt. Der Massener Bach bildet den größten Zufluss des Körnebaches und wurde ebenfalls in den letzten Jahren renaturiert. Das Plangebiet gehört zum Einzugsbereich der Lippe.

Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete / Starkregengefahrenkarte

Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG liegen im Plangebiet nicht vor (Fachinformationssystem ELWAS, Abfrage am 31.01.2023).

Die Hochwassergefahren- und -risikokarten geben Auskunft darüber, in welchen Bereichen mit Überschwemmungen zu rechnen ist. In den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des Massener Baches sind im Plangebiet und Umfeld weder Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko gem. § 73 WHG noch Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG ermittelt worden (Hochwasserwassergefahrenkarte TEZG Lippe, MKULNV NRW, Abfrage am 31.01.2023).

Die Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Unna (siehe Abb. 11 auf der folgenden Seite) zeigt die durch ein Computermodell prognostizierten Fließwege und Überflutungen durch wild abfließendes Wasser eines Starkregens. Für die Simulation wurde viel Niederschlag innerhalb kurzer

Zeit (90 Liter pro Quadratmeter innerhalb einer Stunde) angenommen. Die verschiedenen Farbtöne zeigen die Fließtiefen (siehe Legende in Abb. 11).

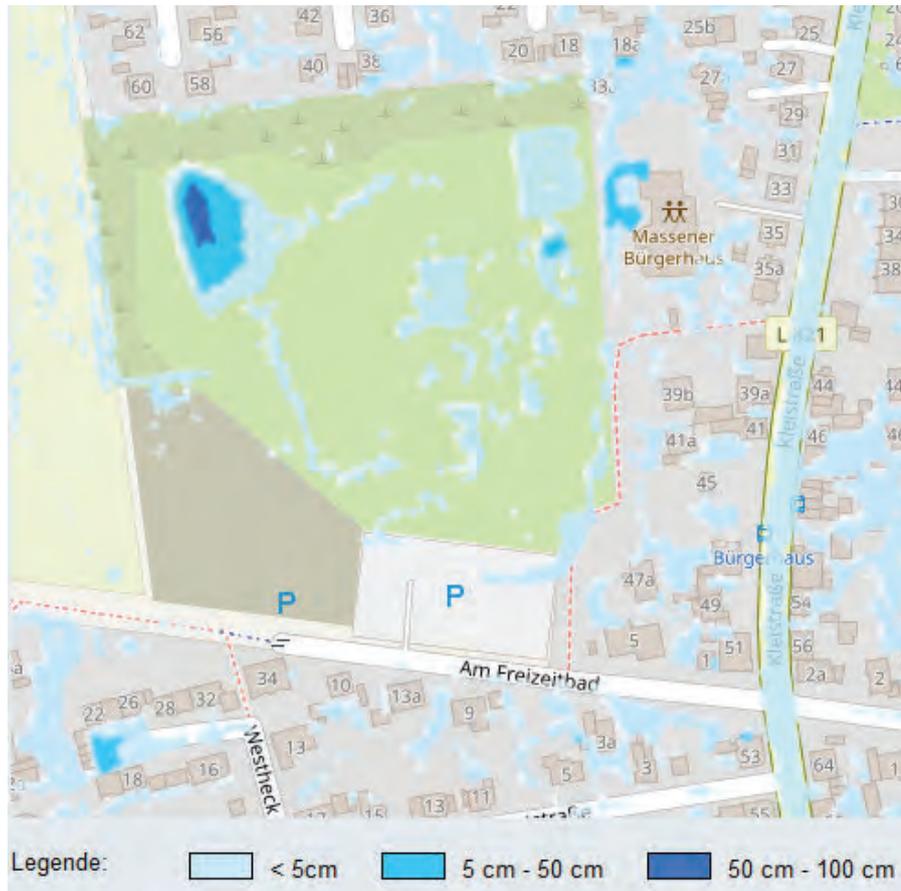


Abb. 11: Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Unna

Versickerungsfähigkeit

Aufgrund der Bodenansprache lassen sich für die anstehenden schluffigen Auffüllungen und gewachsenen Schluffe (einschl. verwitterter Sandmergel) Durchlässigkeitskoeffizienten von etwa 1×10^{-7} m/s bis 1×10^{-9} m/s abschätzen (Ahlenberg Ingenieure 2023).

Gemäß ATV-DVWK Arbeitsblatt 128 kommen für Versickerungsanlagen Lockergesteine in Frage, deren Durchlässigkeitskoeffizient zwischen 5×10^{-3} m/s und 5×10^{-6} m/s liegt.

Diese Voraussetzung ist hier nicht gegeben. Die ermittelten kf-Werte sind kleiner als 5×10^{-6} m/s, so dass von einer Regenwasserversickerung abgeraten wird.

Bei den geringen ermittelten Untergurnddurchlässigkeiten würden sich bei der Anordnung vieler dezentraler Versickerungsanlagen unwirtschaftlich große Versickerungsanlagen mit entsprechend langen Einstauzeiten ergeben. Außerdem besteht die Gefahr von Stauwasserbildung und damit verbunden von Vernässungszonen.

2.1.5 Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als allgemeine Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen sowie die Erhaltung von lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen zu nennen. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll zudem den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Zur Beschreibung und Darstellung des Schutzgutes Klima und Luft werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- Klimaanalyse (Klimaserver Ruhr RVR)
- Fachinformationssystem Klimaanpassung, LANUV (www.klimaanpassung-karte.nrw.de).

In Abhängigkeit von Vegetation, Wasser, Relief und Versiegelung bilden sich lokal unterschiedliche Klimatope aus, die sich insbesondere durch Windfeldveränderungen und extremere Tages-temperaturverläufe vom großräumigen Klima unterscheiden.

In der Klimatopkarte (siehe Abb. 12) ist das Plangebiet überwiegend dem "Klima innerstädtischer Freiflächen" (Nr. 4) zugeordnet und ist durch einen gedämpften Tagesgang der Lufttemperaturen und der Windgeschwindigkeiten gekennzeichnet. Durch Schattenzonen und erhöhte Verdunstungsraten ergeben sich lokale Abkühlungseffekte (Oaseneffekt).

Die versiegelte Stellplatzanlage im Süden des Plangebiets ist dem offenen Gewerbe- und Industrieklima zugeordnet. In diesem Klimatoptyp prägen Gewerbegebiete, die sich durch einen hohen Versiegelungsgrad und geringen Grünflächenanteil auszeichnen, das Mikroklima.

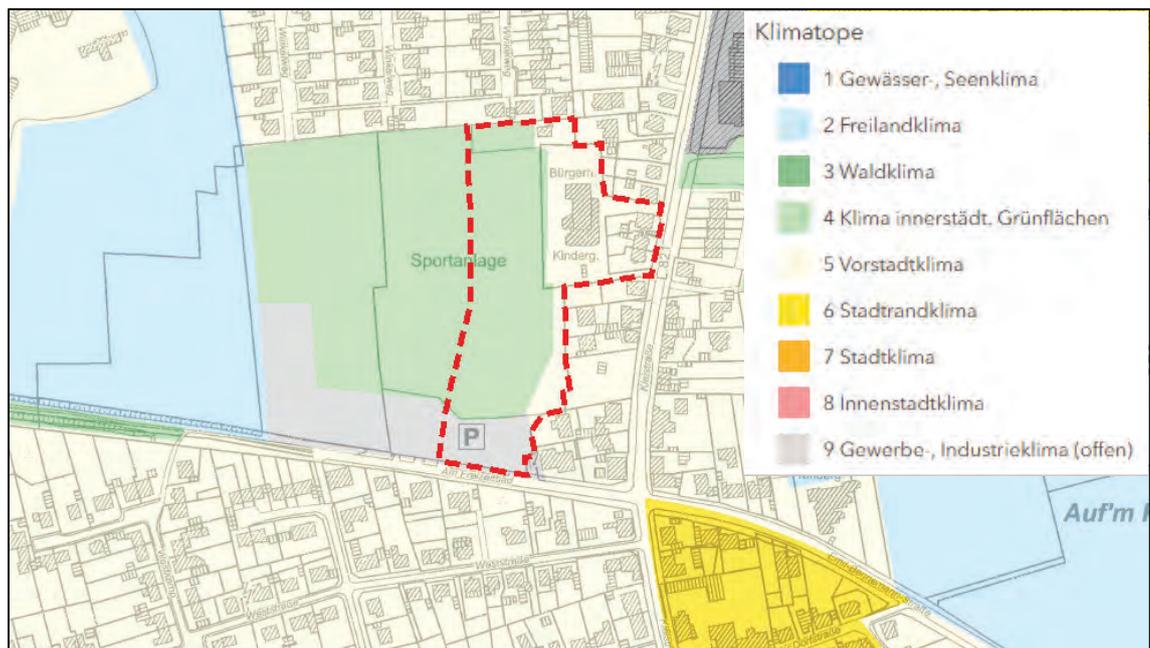


Abb. 12: Ausschnitt aus der Klimatopkarte mit Plangebiet (rot umrandet)

(*fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen/klimaanalyse, LANUV, Abfrage am 31.01.2023*)

Die umliegende Bebauung weist ein "Vorstadtklima" (Nr. 5) auf. Kennzeichnend für diese Gebiete ist die aufgelockerte, offene Bauweise mit einem hohen Grünflächenanteil, relativ geringe Versiegelungsraten und ihre Nähe zu regionalen Ausgleichsräumen. Der Klimatop "Vorstadtklima" ist durch geringere Extremwerte für Temperatur und Feuchte, Dämpfung der Windgeschwindigkeit, sehr geringe Überwärmung und günstige Belastungsbedingungen gekennzeichnet.

In der Klimaanalyse Gesamtbetrachtung kommt der Grünlandfläche im Plangebiet und den westlich angrenzenden Freiflächen eine "hohe thermische Ausgleichsfunktion" zu. Das Plangebiet

weist einen nach Norden gerichteten sehr hohen Kaltluftvolumenstrom auf, der auf die umliegenden Siedlungsflächen einwirkt. Für diese ist eine "schwache nächtliche Überwärmung" (17°C) dargestellt.

2.1.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Stadt- bzw. Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt. Daraus abgeleitet sind die landschaftsästhetische Funktion sowie die Erholungsfunktion zu berücksichtigen. Die Bedeutung des Landschaftsbildes ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Zur Beschreibung und Darstellung des Schutzgutes Landschaft einschließlich der Eignung für die Erholung werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- Freizeitinformationen, Radverkehrsnetz NRW, TIM-ONLINE
- Luftbildkarten, Schrägluftaufnahmen und eigene Begehungen.

Das Landschafts- und Ortsbild im Plangebiet wird von den Weidegrünlandflächen geprägt, die am nördlichen und östlichen Rand von Gehölzstreifen eingefasst werden (siehe Abb. 13 bzw. Fotos auf der folgenden Seite). Insbesondere im Norden tragen die hier bis zum 30 m breiten Gehölzstreifen aus Laubbäumen und Sträuchern zu einer Abschirmung des Plangebiets gegenüber den Wohngebieten bei.



Abb. 13: Schrägluftaufnahme des ehemaligen Freizeitbad-Areals von 2022
3D- und Schrägluftaufnahmen Kreis Unna, Bildflug 2022

Im Süden entlang der Straße "Am Freizeitbad" besteht eine weitgehend versiegelte Stellplatzanlage, die aus der Zeit des Freizeitbades erhalten ist.

Auf der Weide im Norden des Plangebiets kommen Einzelbäume (Laubbäume mit geringem bis mittlerem Baumholz) vor, die aufgrund ihrer Lage und Kronenausbildung eine mittlere ortsbildprägende Wirkung entfalten (siehe rechtes Foto).



Plangebiet mit Weidegrünlandnutzung und Gehölzbeständen am nördlichen und östlichen Rand



Schottische Hochlandrinder beweiden das ehem. Freizeitbadgelände (mit kleinkronigen Laubbäumen im Norden des Plangebietes).

Eine besonders ortsbildprägende Wirkung weist eine Baumreihe aus älteren Laubbäumen (Eschen) südwestlich (außerhalb) des Plangebiets auf. Im Westen und Nordwesten des ehem. Freibadareals finden sich darüber hinaus weitere prägende Baumgruppen und Einzelbäume aus Laubbäumen. Im Südwesten der Fläche kommt eine heckenartige Struktur aus freiwachsenden Weißdornbüschen vor.

2.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut umfasst Kulturgüter als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind. Kulturgüter sind Gebäude, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem oder städtebaulichem Wert sind. Unter Denkmalschutzgesichtspunkten ist es ein Ziel, Kulturgüter dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Daneben sind umweltbezogene Sachgüter zu berücksichtigen.

Zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- Denkmalliste der Stadt Unna (Stand: Dez. 2020)
- Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr (LVR/LWL, 2014).

Kulturgüter in Form von Bau- oder Bodendenkmälern sind im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden.

Im Kulturlandschaftlichem Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr liegt das Plangebiet im archäologischen Bereich "Hellwegraum" (RPR XIII), einem bedeutenden historischen Handelsweg sowie Siedlungs- und Nutzungsraum. Als Kern der Siedlungsentwicklung ist die Kirche am Massener Hellweg (ca. 300 m nördlich des Plangebiets) als ortsbildprägendes Kulturlandschaftselement mit räumlicher Wirkung (KLB Nr. 533 –St. Marien in Massen) eingestuft.

2.2 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen der Umweltprüfung ist auch zu prüfen, wie sich der Vorhabenraum entwickeln würde, wenn die vorliegenden Planungen nicht umgesetzt würden. Unter Berücksichtigung der Rechtslage und der zum Planungszeitpunkt vorhandenen Nutzungen sind im Falle der Nichtrealisierung des vorliegenden Vorhabens langfristig folgende Nutzungssituationen denkbar:

Sofern keinerlei bauliche Entwicklung stattfindet (Nullfall), ist im Plangebiet davon auszugehen, dass die bestehenden Grünlandflächen weiter als Weide genutzt werden. Insgesamt würde für die Umweltmedien bzw. -schutzgüter keine wesentliche Änderung zum beschriebenen Status Quo eintreten. Ob und wie lange der stark sanierungsbedürftige Anbau des Bürgerhauses als Kindertagesstätte genutzt würde, kann nicht beurteilt werden.

Auf der anderen Seite würden bei Nichtdurchführung der Planung die Positiveffekte, die sich durch den Neubau der Kindertagesstätte und des Lehrschwimmbeckens auf einem überwiegend vorgeutzten Standort ergeben, nicht eintreten.

2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten

2.3.1 Schutzgut Mensch (Erholung, Gesundheit)

Der vorhandenen und geplanten Kita-Nutzung im Plangebiet sowie der angrenzenden Wohnbebauung kommt innerhalb des Schutzgutes Mensch eine hohe Schutzwürdigkeit hinsichtlich gesunder Aufenthalts- und Wohnverhältnisse zu. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gilt es zu betrachten, welche Lärmbelastungen sowohl von den umgebenden Nutzungen auf die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen ausgehen als auch wie sich die Planung auf die Umgebung auswirkt. Die nachfolgenden Ausführungen sind der Begründung Teil A zum Bebauungsplan entnommen.

Lärmwirkungen auf die geplanten Nutzungen

Für das Plangebiet können zwei maßgebliche Lärmquellen identifiziert werden. Zum einen handelt es sich um den südwestlich des Plangebietes gelegenen Flughafen Dortmund und zum anderen um die östlich verlaufende und stark frequentierte Landesstraße L 281.

Fluglärm

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich der Anfluggrundlinie des Verkehrsflughafens Dortmund und grenzt an den Lärmschutzbereich an. Die Schutzzonen um den Flughafen gliedern sich in zwei Tagschutzzonen und eine Nachtschutzzone. Dabei handelt es sich um Fluglärmschutzbereiche, die auf Grundlage des "Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm" (FluLärmG) festgesetzt sind. Diese Schutzzonen sind durch die Fluglärmschutzverordnung Dortmund des Landes NRW rechtlich normiert.

Die Bauflächen sowie Gemeinbedarfsflächen liegen außerhalb der festgesetzten Fluglärmschutzzone und sind somit nicht von den Auswirkungen des Flughafens und den damit einhergehenden Einschränkungen betroffen. Darüber hinaus ist die Errichtung der Kindertagesstätte explizit im nördlichen Bereich des Plangebietes, rund 140,00 m von der Schutzzone entfernt, vorgesehen.

Verkehrslärm

In Bezug auf den von außen, insbesondere von Seiten der Landesstraße L 821 (Kleistraße) einwirkenden Verkehrslärm ist hier im Wesentlichen die Kindertagesstätte als schutzwürdig zu betrachten. Die zu errichtende Kindertagesstätte liegt in zweiter Reihe hinter der Wohnbebauung rund 80 Meter westlich der Kleistraße entsprechend lärmgeschützt. Eine Betroffenheit wird nicht gesehen. Weitergehende Untersuchungen und Maßnahmen zum Lärmschutz sind daher nicht erforderlich.

Lärmwirkungen auf die umgebenden Nutzungen

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte sowie die Errichtung eines Lehrschwimmbades vorbereiten. Durch Nachnutzung der einst als Freizeitbad genutzten Fläche ist mit einer zusätzlichen Lärmbelastung für die umgebende (Wohn-)Bebauung zu rechnen, die jedoch nicht jenes Belastungsvolumen der ehemaligen Nutzung überschreiten wird.

Lärm durch zusätzlichen Verkehr

Gemäß der getroffenen Annahmen über das voraussichtliche Verkehrsaufkommen aufgrund der geplanten Nutzung Kindertagesstätte (überschlägig rund 180 Fahrten, u.a. Bring- und Abholverkehr) und dem induzierten Verkehr durch die Nutzung des geplanten Lehrschwimmbades jeweils lediglich zur Tagzeit zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr, werden im Vergleich mit der ehemaligen Nutzung als Freizeitbad kein stärkeres Verkehrsaufkommen und somit auch keine immissionschutzrechtlichen Konflikte erwartet.

Lärm durch geplante Nutzungen

Die von Kindertagesstätten ausgehenden Geräuscheinwirkungen stellen nach § 22 Abs. 1a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) keine schädlichen Umwelteinwirkungen dar und sind im Wohnumfeld grundsätzlich hinzunehmen.

Die Kindertagesstätte befindet sich derzeit in unmittelbarer Nähe zur angrenzenden Wohnbebauung in einem Anbau, der an das Bürgerhaus anschließt. Der geplante Standort liegt weiter westlich, sodass die Auslagerung der Kindertagesstätte einen größeren Abstand zur Wohnbebauung schafft und zur Abmilderung der Lärmimmissionen beiträgt.

Das Lehrschwimmbad soll neben einem Hallenbecken zusätzlich eine Außenwasserfläche erhalten. Es wird zukünftig durch Vereine oder Schulen und nur ergänzend durch die Öffentlichkeit genutzt. Es handelt sich somit um eine Anlage für sportliche Zwecke und nicht mehr um ein Freizeitbad mit seinen typischen Ausstattungen, Nutzungszeiten und seiner Besucherfrequenz.

Geräuscheinwirkungen des Innenbeckens werden durch das Gebäude abgeschirmt, sodass vor allem von der Nutzung des Außenbeckens Lärmbelastungen ausgehen können. Eine Nutzung der Außenwasserflächen ist allerdings jahreszeitlich bedingt nur wenige Monate im Jahr möglich.

Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass die Lärmemissionen lediglich zu Tagzeiten auftreten und diese sowohl aufgrund der Nutzungsintensität sowie der beschränkten Nutzergruppen deutlich hinter jenen des Freizeitbades zurückliegen, sodass keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.

Verkehrliche Auswirkungen

Um die verkehrlichen Auswirkungen des Neubaus der Kindertagesstätte mit einem Betreuungsplatzangebot für rund 75 Kinder sowie der Errichtung des Lehrschwimmbades zu ermitteln und zu bewerten, wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt (vgl. Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Oktober 2023). Dabei ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen untersucht und die Qualität des Verkehrsablaufs für die geplante Erschließung des Plangebietes betrachtet worden.

Die Haupteinschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Am Freizeitbad, welche als direkte Anbindung an die östlich verlaufende Hauptverkehrsstraße Kleistraße (L 821) dient. Das aktuelle Verkehrsaufkommen wurde an dem angrenzenden Verkehrsknotenpunkt Kleistraße / Am Freizeitbad / Emil-Bennemann-Straße im Oktober 2023 im Rahmen einer Verkehrszählung erfasst.

Die Ergebnisse der verkehrstechnischen Berechnungen zeigen, dass angesichts des Prognose-Planfalls eine leistungsfähige Abwicklung der Verkehrsbelastungen in den maßgebenden Spitzenstunden eines Normalwerktales am untersuchten Verkehrsknotenpunkt gewährleistet wird. Hierbei ist die Qualität des Verkehrsablaufs mindestens mit der Stufe C ("befriedigend") zu bewerten.

Auch durch linksabbiegende Fahrzeuge in die Straße Am Freizeitbad wird der Verkehrsablauf infolge der künftig zu erwartenden Verkehrsbelastung nicht besonders beeinträchtigt. Hierbei ist lediglich zu den Bring- und Abholzeiten der KiTa sowie der An- und Abreise zum bzw. vom Lehrschwimmbad mit einem Verkehrsaufkommen zu rechnen, das in geringfügigem Maße oberhalb der Verkehrsstärke liegt, die gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als untere Grenze des Einsatzbereichs für die Linksabbieger angegeben ist (hier: 23 Kfz/h anstatt unter 20 Kfz/h).

Es ist davon auszugehen, dass der Baustellenverkehr während der Bauzeit der geplanten Vorhaben voraussichtlich ohne begleitende Maßnahmen über den o.g. Knotenpunkt abgewickelt werden kann.

Zusammenfassend lässt sich konstatieren, dass das Vorhaben unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten realisierbar ist.

2.3.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

Im Plangebiet werden bei Realisierung des Bebauungsplanes überwiegend Grünlandflächen in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um mäßig artenreiches Grünland (extensive Weidenutzung: ca. 0,8 ha).

Gehölzbestände sind nur kleinflächig betroffen. Der größte Teil der im Gebiet vorhandenen Gehölzbestände wird erhalten, indem in diesen Bereichen öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden. Dabei handelt es sich am nördlichen und östlichen Rand der Grünlandfläche um Gehölzstreifen aus überwiegend lebensraumtypischen Bäumen und Sträuchern wie Berg-Ahorn, Vogelkirsche, Eberesche, Hasel und Sal-Weide. Im Norden der Grünlandfläche wird eine Baumgruppe aus lebensraumtypischen Bäumen (Hainbuche, Vogelkirsche) mit mittlerem Baumholz überplant.

Gesetzlich geschützte Flächen und Objekte (Schutzkategorien nach BNatSchG, Gebiete des Netzes Natura 2000), Flächen des Biotopkatasters NRW und Biotopverbundflächen des LANUV sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Artenschutz

Zur Beurteilung der Frage, ob planungsrelevante Arten durch das Vorhaben betroffen sind, wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 2 zum B-Plan Nr. MA008 (03) "Westlich der Kleistraße"² durchgeführt.

Die von 23.02.2023 bis 03.06.2023 durchgeführten avifaunistischen Kartierungen mit insgesamt sieben Durchgängen ergaben keine Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten im unmittelbaren Bebauungsplangebiet. Im Untersuchungsgebiet, welches das gesamte ehemalige Freizeitbadareal umfasst, wurden Mäusebussard, Rauchschwalbe, Saatkrähe und Star als planungsrelevante Vogelarten erfasst.

Am 11.03.2023 wurden zwei Mäusebussarde über dem Untersuchungsgebiet beobachtet. Die Saatkrähe war mit mehreren Individuen ein häufiger Nahrungsgast auf der Weidefläche innerhalb des Plangebiets. Es wurden weder Horstbäume des Mäusebussards noch der Saatkrähe (Brutkolonien auf hohen Bäumen) vorgefunden. Nahrungssuchende Rauchschwalben wurden wiederholt und jeweils mit mehreren Individuen am westlichen Rand des Plangebiets beobachtet. Die Rauchschwalbe brütet vermutlich in einem noch genutzten landwirtschaftlichen Gebäude in der Umgebung.

Stare wurden bei jeder Begehung beobachtet und nutzten dabei die Rinderweide zur Nahrungssuche (Insekten). Ein genauer Brutplatz (Höhlenbaum) konnte nicht identifiziert werden. Durch die Flugaktivität und die Sichtung von fütternden Altvögeln wird dieser in dem Gehölzstreifen im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets vermutet (rund 70 m westlich außerhalb des Bebauungsplangebietes).

Die Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergab in Hinblick auf das Tötungsverbot gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG, dass der vermutete Brutplatz des Stars von der Planung nicht betroffen ist. Der gesamte am nördlichen Rand des ehem. Freizeitbadareals (am südlichen Rand des Wohngebiets) vorhandene Gehölzstreifen wird auch im Plangebiet erhalten.

Der Star ist eine störungstolerante Art, der bereits jetzt in der Rahmenbepflanzung zum Wohngebiet brütet. Der Verbotstatbestand der erheblichen Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) wird somit nicht erfüllt.

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von 0,8 ha Weidefläche als Nahrungsfläche in der Nähe des 2023 festgestellten Brutplatzes des Stars. Da westlich des Plangebiets ca. 1,76 ha Weidefläche verbleiben und im Umfeld großflächige Nahrungsräume weiterhin zur Verfügung stehen, ist

² Büro Grünplan, Dortmund, 2023

die Verschlechterung der Nahrungssituation durch den Flächenverlust insgesamt als nicht essenziell zu betrachten. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten, so dass § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht eintritt.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme (Erhalt des Gehölzstreifens mit dem Brutplatz) wird für den Star kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erfüllt.

Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchungen wurden 2023 im Untersuchungsgebiet 20 nicht planungsrelevante europäische Vogelarten als Brutvögel erfasst (vgl. Tab. 3). Es handelt sich um verbreitete Brutvogelarten, bei denen im Regelfall davon auszugehen ist, dass durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt und die sich innerhalb der biogeographischen Region Nordrhein-Westfalens in einem günstigen Erhaltungszustand befinden.

Um generell die Vernichtung von Bruten im Zuge der Baumaßnahmen zu vermeiden, dürfen Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Wenn diese Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden, können keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG eintreten.

Da keine Quartiere (Höhlenbäume, Gebäude) von dem Vorhaben betroffen sind, kann eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG für Fledermäuse auch ausgeschlossen werden.

Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien- und Reptilienarten, Insekten- oder Pflanzenarten sowie nicht planungsrelevanten Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie bzw. eine vorhabenbedingte Betroffenheit entsprechender Arten sind ebenfalls nicht zu erwarten.

In der Gesamtbewertung werden unter Beachtung von Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

2.3.3 Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche

Mit dem Vorhaben sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden, da im Plangebiet in weiten Teilen kein natürlich gewachsener Boden vorhanden ist.

Altlasten

Im Plangebiet befinden sich zwei Altlastenverdachtsflächen mit den Bezeichnungen 19/423 (Altstandort) und 19/1314 (Altablagerung), die im Altlastenkataster des Kreises Unna geführt werden. Darüber hinaus gibt es in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes weitere Altlastenverdachtsflächen. Westlich des Plangebietes liegt die Katasterfläche 19/1067, bei der es sich um eine Auffüllung im Bereich eines ehemaligen Schwimmbeckens handelt. Mit der Katasterfläche 19/514 befindet sich östlich des Plangebietes, an der Kleistraße angrenzend, ein weiterer Altstandort (siehe Abb. 14).

Katasterfläche 19/423 (ehemaliger Schießplatz)

Bei der im Norden an den Siedlungsrand angrenzenden Katasterfläche 19/423 handelt es sich um einen zwischen 1945 und 1975 in Betrieb befindlichen Schießplatz. Die Schießanlage befand sich nördlich eines ehemaligen Sportplatzes. Parallel mit der Neugestaltung des ehemaligen Freizeitbades im Jahre 1975 wurde der Betrieb der Anlage eingestellt.

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 2010 konnten im Bereich des Schießplatzes Auffüllungsmächtigkeiten bis zu 3,0 m unterhalb der Geländeoberfläche festgestellt werden. Die entnommenen Bodenproben wurden auf die Parameter der LAGA-Richtlinie (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) untersucht. Die Analyseergebnisse für den Schießplatz geben Hinweise auf eine Überschreitung der Schadstoffgehalte von Kohlenwasserstoffen, Cadmium sowie Zink. Die Auffüllungsmaterialien lassen sich entsprechend den Schadstoffgehalten in die LAGA-Zuordnungsklassen Z 1.2 einordnen.

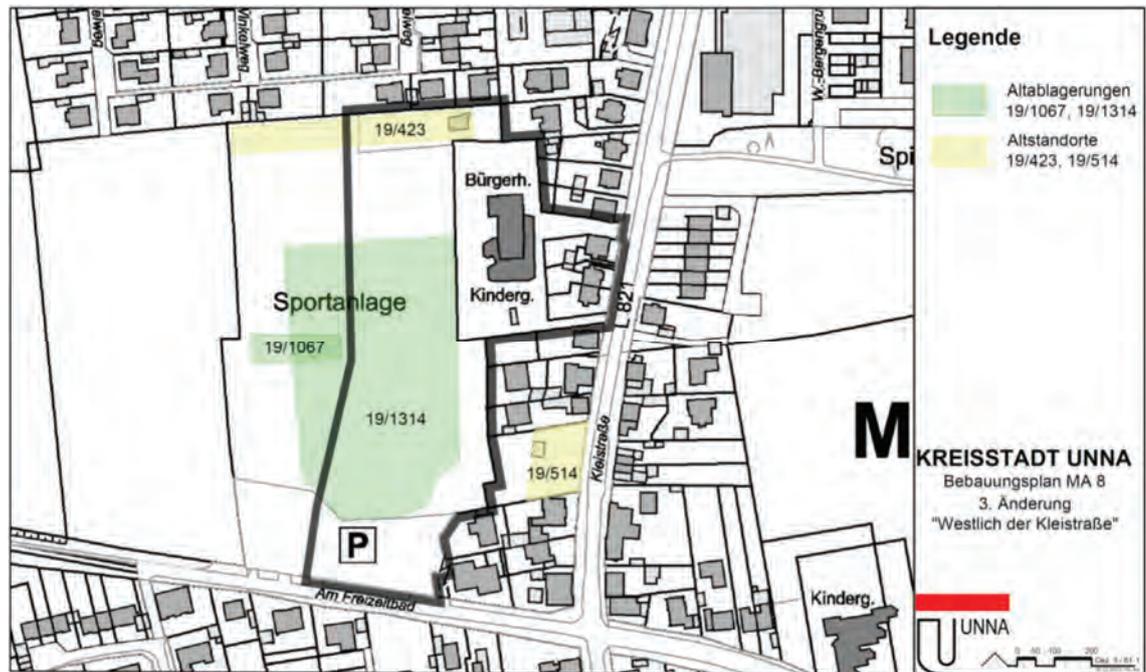


Abb. 14: Altablagerungen und Altstandorte im Plangebiet und Umfeld

Es wurde festgestellt, dass die Proben die Prüfwerte für eine Nutzung als Kinderspielfläche unterschreiten und somit den Anforderungen der LAGA-Richtlinie (Boden) entsprechen. Die Prüfwerte der BBodSchV aus dem Jahr 1999 werden ebenfalls um ein Vielfaches unterschritten, sodass keine schädlichen Bodenverunreinigungen im Sinne dieser Verordnung vorhanden sind. Somit kann eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Mensch ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der Felduntersuchungen kein zusammenhängender Grundwasserspiegel festgestellt. Demnach sind grundsätzlich Auswaschungen durch wechselnde Wasserstände wenig wahrscheinlich. Eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser wird damit ebenfalls ausgeschlossen.

Katasterfläche 19/1314 (ehemalige bauliche Anlagen des Freizeitbades)

Die Altlastenverdachtsfläche mit der Bezeichnung 19/1314 befindet sich im Bereich der baulichen Anlagen des ehemaligen Freizeitbades, die im Jahre 2012 bis auf die Parkplatzflächen rückgebaut worden sind. Im Zuge des Rückbaus sollten zur Verfüllung der Baugruben nachweislich ausschließlich schadstofffreie Bodenmaterialien verwendet werden.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises hat angeregt, eine ergänzende Bodenuntersuchung durchführen zu lassen, da keine gesicherten Erkenntnisse über die Beschaffenheit der eingebauten Bodenmaterialien vorlagen. Vor dem Hintergrund der geplanten sensiblen Nutzungen wurde das Büro KIB Unna GmbH mit der Erstellung eines Bodengutachtens beauftragt. Hierbei wurden zunächst Rammkernsondierungen im Bereich der ehemaligen baulichen Anlagen durchgeführt. In sämtlichen Bohrungen wurden Auffüllungen, bestehend aus Schluffen, Sanden und Kiesen (insbes. Bau- und Betonschutt, Bergematerial sowie Schotter- als auch Ziegelreste), angetroffen. Die Auffüllungstärken umfassen eine Tiefe von bis zu 4,20 m unter Geländeoberkante.

Im Hinblick auf die chemischen Untersuchungen sind vier Boden- bzw. Mischproben (hier: Oberboden, Boden mit technogenen Beimengungen, Boden ohne technogene Beimengungen, Bauschutt) auf die Parameter der LAGA-Boden 2004 sowie auf die Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) aus dem Jahre 1999 analysiert worden. Die Untersuchungen zeigen, dass die angefüllten Bodenmaterialien eine vorwiegend bodenähnliche Beschaffenheit aufweisen und die Prüfwerte hinsichtlich der einzelnen Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser nicht überschritten werden.

Parallel zur Gutachtenerstellung ist am 01.08.2023 eine Novellierung der BBodSchV in Kraft getreten. Daher gilt es neue Grenzwerte für die Beurteilung der Gefahren durch direkten Kontakt mit Schafstoffen zu überprüfen. Anhand einer oberflächigen Überprüfung der Mischproben lässt sich feststellen, dass die zuvor ermittelten Ergebnisse weiterhin unauffällig bleiben bzw. die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch für die Nutzung als "Kinderspielfläche" eingehalten werden.

Das Bodengutachten kommt zum dem Schluss, dass auf dem ehemaligen Gelände des Freizeitbades keine bodenbedingte Gefährdung abgeleitet werden kann und es somit keine Einschränkungen für die geplanten Nutzungen gibt.

Fläche

Die vorliegende Planung umfasst den Bau einer Kita und eines Lehrschwimmbades auf einer ehemals überwiegend mit Gebäuden und Schwimmbecken versiegelten Fläche. Im Planungsraum kommt es somit zu einer Um- bzw. Nachnutzung bereits gestörter oder versiegelter Standorte, was im Sinne des Freiflächenschutzes positiv zu bewerten ist. Die Fläche ist an drei Seiten von Straßen und Bebauung umgeben, nur im Westen grenzt das restliche ehemalige Freibadareal sowie im Weiteren eine Ackerfläche an. Es handelt sich um eine städtebauliche Entwicklung in integrierter Lage am westlichen Rand von Unna-Massen.

Der Versiegelungsgrad betrug zur Zeit der Freizeitbad-Nutzung (ermittelt gemäß Luftbild 2009) ca. 53 % (siehe Kap. 4.3). Die Festsetzung von Grünflächen, von Verkehrsflächen sowie von Gemeinbedarfsflächen mit einer höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ermöglichen eine Überbauung bzw. Versiegelung der Flächen von ca. 58 %.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Die im Zusammenhang mit der Realisierung der Bauflächen und der Erschließung verbundene Neuversiegelung vermindert die Versickerung von Niederschlagswasser. Hieraus können sich negative Folgewirkungen für den Wasserhaushalt, wie z. B. eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung ergeben.

Als Minderungsmaßnahmen sollen die Flachdächer und flach geneigten Dächer der Neubauten in Teilbereichen (außerhalb technischer Einrichtungen und Belichtungsflächen) mit einer mind. extensiven Dachbegrünung versehen werden. Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält hierzu die textliche Festsetzung Nr. 3.2.

Entwässerung

Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Mit Blick auf die Entwässerungssituation lässt sich feststellen, dass eine Versickerung des Regenwassers und die damit einhergehende Einleitung ins Grundwasser aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist (siehe Baugrunduntersuchung, Ahlenberg Ingenieure, Bearb. Nr. C2/20338, 14.01.2023). Vor diesem Hintergrund wurde das Büro Ingenieurberatung Schiller GmbH mit der Erstellung einer Vorentwurfsplanung zur möglichen entwässerungstechnischen Erschließung beauftragt. Angesichts der unzureichenden Versickerungsfähigkeit ist eine gedrosselte Ableitung vorgesehen. Das Einleiten des Oberflächenwassers erfolgt hierbei voraussichtlich in den bestehenden, nach Norden verlaufenden Mischwasserkanal mit der Vorflut in Richtung Winkelweg und ist auf eine Drosselwassermenge von maximal 5 l/s zu begrenzen.

2.3.5 Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Durch die Versiegelung und Überbauung von Grünlandflächen im Westen des Plangebiets (ca. 0,8 ha) gehen klimatische Ausgleichsflächen verloren, die dem Freilandklima zuzuordnen sind und thermische Ausgleichsfunktion übernehmen. Es ist davon auszugehen, dass sich das "Freiraumklima" in ein "Vorstadtklima" wandelt. Aufgrund der geplanten offenen Bebauung und der lockeren Baustruktur des Ortsteils sowie dem hohen Freiflächenanteil im nahen Umfeld ist jedoch keine wesentliche Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet und den angrenzenden Wohngebieten zu erwarten.

Durch Erhaltung von Gehölzbeständen, Dachbegrünungen und Fassadenbegrünungen können zukünftige Hitzebelastungen innerhalb des Plangebietes reduziert werden. Negative Auswirkungen auf angrenzende Wohngebiete sind insofern nicht zu prognostizieren.

Die Nutzung von Solarenergie ist zulässig und dient durch die damit verbundene Einsparung von CO₂ dem Klimaschutz.

2.3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch das Vorhaben wird eine Weidegrünlandfläche überplant. Zudem geht eine Baumgruppe aus vier Laubbäumen verloren, die aufgrund ihrer Lage und Kronenausbildung jedoch nicht zu den besonders ortsbildprägenden Gehölzstrukturen gehört.

Die am nördlichen und östlichen Rand der Grünlandfläche vorhandenen landschafts- und ortsbildprägenden Gehölzstreifen werden dagegen überwiegend erhalten. Insbesondere im Norden können die hier ca. 17 m breiten Gehölzstreifen aus Laubbäumen und Sträuchern weiterhin zu einer Abschirmung des Plangebiets gegenüber den Wohngebieten beitragen. Auch am östlichen Plangebietsrand werden große Teile der bestehenden Gehölzstreifen mit Bäumen gesichert und können so die angrenzende Wohnbebauung von der neuen Nutzung räumlich trennen und abschirmen.

Zusammen mit einem westlich des Bürgerhauses zu erhaltenden Gehölzbestand (private Grünfläche) entsteht ein von Nord nach Süd verlaufender Grünzug, der zu einer Gliederung des Gebiets beiträgt.

Zudem fügen sich die geplanten Gebäude in das Umfeld ein. Es sind nur Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12,0 m bzw. von 10,0 m zulässig, um die angrenzenden Wohngebäude nicht zu weit zu überragen. Dies entspricht etwa der Höhe des Bürgerhauses.

Das Schwimmbad ist an den fensterlosen Außenwänden mit Kletterpflanzen mit Erdanschluss zu begrünen. Fassadenbegrünungen stellen ein leistungsfähiges Gestaltungsmittel für städtische Räume dar.

Durch das Vorhaben ergeben sich daher insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild.

2.3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine schützenswerten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Sollten im Rahmen der Errichtung von Bauvorhaben Bodendenkmäler gefunden werden, erfolgt die Beteiligung der zuständigen Fachbehörde.

2.3.8 Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterungen, Belästigungen

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Unna-Massen und wird im Süden durch die Straße Am Freizeitbad und im Osten durch die Kleistraße (L 821) begrenzt. Im Norden, Osten und Süden grenzen Wohngebiete an die Vorhabenfläche. Im Plangebiet befinden sich neben drei Wohngebäuden im Nordosten (Kleistraße 35 – 35b) das bestehende Gebäude mit Bürgerhaus, Jugendtreff und Kita (Kleistraße 33b).

Auf das Schutzgut Mensch können baubedingte Emissionen negative Auswirkungen haben. Schall-, Licht- und Staubemissionen sowie Erschütterungen können insbesondere in direkter Umgebung von Wohnnutzungen gesundheitsschädliche Wirkungen entfalten. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die im Plangebiet vorhandenen und geplanten Kliniknutzungen sowie die im Norden anschließenden Wohngebiete. Die baubedingten Beeinträchtigungen sind jedoch temporärer Natur und daher nicht von erheblicher Schwere.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde betrachtet, welche Lärmbelastungen sowohl von den umgebenden Nutzungen auf die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen ausgehen als auch wie sich die Planung auf die Umgebung auswirkt. Die Ergebnisse sind in Kap. 2.3.1 dargestellt.

2.3.9 Kumulierung mit benachbarten Gebieten

Die Umweltprüfung hat neben den vorhabenbezogenen Wirkungen gleichsam entsprechende zusätzliche Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall bestehen gemäß den Darstellungen des FNP im Umfeld des Plangebietes derzeit keine Planungsabsichten, die zu weitergehenden und ggf. kumulierenden Wirkungen auf die Umweltschutzgüter führen könnten.

3. WECHSELWIRKUNGEN

Bei der Umweltprüfung handelt es sich um ein integratives Verfahren, das eine schutzgüterübergreifende Betrachtung unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen erfordert (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Ausgangspunkt dieses Ansatzes ist die Erkenntnis, dass die einzelnen Schutzgüter nicht isoliert und zusammenhangslos nebeneinander vorliegen, sondern dass zwischen ihnen Wechselwirkungen und Abhängigkeiten bestehen.

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter (zwischen und innerhalb von Schutzgutfunktionen und Schutzgutkriterien) sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Sie beschreiben somit die Umwelt als funktionales Wirkungsgefüge.

Allerdings ist die Anzahl ökosystemarer Wechselbeziehungen aufgrund der Fülle von biotischen und abiotischen Einflüssen sowie unter Beachtung der zeitlichen Dimension potenziell unendlich. Aufgrund wissenschaftlicher Kenntnislücken und praktischer Probleme (unverhältnismäßig hoher Untersuchungsaufwand) ist eine vollständige Erfassung aller Wechselbeziehungen daher im Rahmen einer Umweltprüfung nicht zu leisten bzw. nicht zielführend.

Folglich werden nur die Wechselwirkungen erfasst und bewertet, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und die im Rahmen der Umweltprüfung entscheidungserheblich sein können. Die relevanten Wechselwirkungen (z. B. Wirkungspfade Boden-Wasser-Lebensgemeinschaften oder Abhängigkeiten zwischen abiotischen Standortbedingungen und Lebensraumfunktionen) werden daher, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und in die Schutzgutanalyse und -bewertung integriert.

4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN SOWOHL IN DER BAUPHASE ALS AUCH IN DER BETRIEBSPHASE

4.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Entsprechend der Ziele und Grundsätze der Eingriffsregelung sind die zu erwartenden Risiken und zu prognostizierenden Beeinträchtigungen bei der Entwicklung des Vorhabens soweit wie möglich zu minimieren. Der Vermeidung ist generell Vorrang vor dem Ausgleich einzuräumen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Umweltauswirkungen sind eng an den Bebauungsplanentwurf gekoppelt. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- **Bauzeitlicher Schutz von Gehölzbeständen**

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen zu schützende Gehölzbestände als Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern am nördlichen und östlichen Rand sowie westlich des Bürgerhauses. Zudem sind 6 Einzelbäume im Umfeld des Gemeindezentrums als zu erhaltend festgesetzt.

Im Vorfeld der Realisierung etwaiger Baumaßnahmen sind Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der Gehölze, u. a. im Kronentraufbereich, zu ergreifen. Im Bereich der Kronentraufe sind Veränderungen der Geländehöhe in Form von Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig.

Gemäß § 14 Abs. 4 BauO NW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i. V. m. der DIN 18920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten, Ablagerung von Baumaterialien oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern, im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4) vorzunehmen sind.

- **Bodenschutz / Bodenmanagement**

Mutterboden im Sinne der DIN 18300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Für notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden.

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gemäß § 9 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der jeweils gültigen Fassung unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Kreis Unna anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitreichendere Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Bei den Bodenarbeiten sind grundsätzlich die entsprechenden DIN-Normen (DIN 18300 - Erdarbeiten und DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) zu beachten. Der Baustellenverkehr und die Zwischenlagerung von Materialien sind auf die Bereiche innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen zu beschränken. Um Belastungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden, sind insbesondere Beeinträchtigungen durch Betriebsstoffe auszuschließen. Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen und Bodenverdichtungen zu beheben.

- Artenschutz

Zur Minimierung bzw. Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen umzusetzen bzw. zu beachten:

Grundsätzlich ist zu beachten, dass in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen dürfen. Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln können so vorsorglich vermieden werden.

Abweichungen von den genannten Zeiträumen sind in Abstimmung mit der UNB nur möglich, wenn im Rahmen einer Kontrolle durch einen ökologischen Fachgutachter ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44, Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

4.2 Grünordnerische Maßnahmen

Zur Begrünung sind im Einzelnen folgende Maßnahmen vorgesehen:

Fläche zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der als zu erhaltend festgesetzte Baum- und Gehölzbestand in den öffentlichen Grünflächen und den Gemeinbedarfsflächen ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

Eine Befestigung von Flächen im Kronenbereich eines Baumes ist ausnahmsweise zulässig, wenn durch technische Maßnahmen (z. B. Wurzelbrücken und wasserdurchlässige Befestigung) sichergestellt werden kann, dass der Wurzelbereich nicht geschädigt wird. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Bereich Umwelt der Kreisstadt Unna unter Beteiligung der Stadtbetriebe abzustimmen.

Dachbegrünung

Um die mikroklimatischen, entwässerungstechnischen und ökologischen Auswirkungen einer baulichen Inanspruchnahme des Plangebiets zu minimieren, sind die Dachflächen von Hauptgebäuden mit einer max. Neigung von bis zu 20° mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 8 cm. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch genehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im o. g. Sinn neu geschaffen werden. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsflächen.

Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL - Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. "Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" (www.fll.de)) in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Dachbegrünungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Gründächer leisten neben einem Kühlungseffekt durch die Teilverdunstung auch gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes zugutekommt. Dadurch dämpfen sie die Auswirkungen von Überflutungsgefahren.

Anlagen zur Photovoltaik und Dachbegrünung lassen sich kombinieren. Soweit die PV-Anlage aufgeständert wird, ist eine flächige, extensive Dachbegrünung technisch möglich und brandschutzbezogen begrüßenswert. Zudem wirkt sich der lokale Kühleffekt der Bepflanzung positiv auf die Produktivität der PV-Anlage aus.

Fassadenbegrünung

Fensterlose Außenwandflächen sind ab einer Größe von 150 m² mit Rank- oder Kletterpflanzen zu mindestens 50 % zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen. Für den Pflanzabstand gilt: Je laufenden Meter Wandfläche sind mindestens zwei Kletterpflanzen zu setzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Fassadenbegrünungen stellen ein leistungsfähiges Gestaltungsmittel für städtische Räume dar. Sie tragen darüber hinaus zur Staubbindung bei und beeinflussen die Temperatur und die Luftfeuchte positiv, ohne dabei nachteilige Nebenwirkungen wie unerwünschte Verschattungen auszulösen. Begrünte Wände stellen zudem einen Lebensraum für verschiedene Insekten und Vögel dar, beispielsweise als Nistplatz für verschiedene Singvogelarten oder in Form von Blüten und Früchten als Nahrungsquelle.

4.3 Versiegelungs-Bilanz

Um die Versiegelungsanteile der Planung im Verhältnis zum alten Zustand mit dem Schwimmbad gegenüberzustellen, wurde auf Grundlage des Luftbildes eine Karte mit Nutzungstypen erstellt (siehe Anhang). Dabei wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans MA-008 (03) der Stadt Unna mit einer Gesamt-Fläche von ca. 2 ha zugrunde gelegt.

Die auf dieser Fläche jeweils vorhandenen Nutzungstypen (siehe Karte im Anhang) werden im nächsten Schritt aufgelistet und ihre jeweiligen Flächenanteile ermittelt.

Für den alten Zustand des Freibads 2009, den Bürgertreff und die Wohnbebauung ergibt sich ein Verhältnis von

- 53 % versiegelte Flächen (Gebäude, bauliche Anlagen, Becken, befestigte Flächen) zu
- 47 % unversiegelte Flächen (Gärten, Grünflächen, Gehölzflächen).

Nach den Festsetzungen und der Flächenbilanz des Bebauungsplanes (Nutzungstypen siehe Tab. 4 auf der folgenden Seite) ergibt sich ein Verhältnis von:

- 58 % versiegelte Flächen (Gebäude, befestigte Flächen) zu
- 42 % unversiegelte Flächen (Gärten, Grünflächen, Gehölzflächen).

Fazit:

Die geringfügige Erhöhung der Versiegelungsrate von 53 auf 58 % wird durch verschiedene Grünfestsetzungen im Plangebiet kompensiert. Dazu gehören der Erhalt und die Ergänzung der am nördlichen und östlichen Rand der Vorhabenfläche vorhandenen Gehölzstreifen. Zudem werden Festsetzungen zu extensiven Dachbegrünungen und Fassadenbegrünungen der Neubauten getroffen.

Tab. 4: Versiegelungs-Bilanz für den Bebauungsplan MA-008 (03)

Nutzungstypen Freizeitbad 2009	Fläche in m²	Gesamt		
Gebäude	4.100		m²	Anteil
Sonstige versiegelte Flächen und Anlagen	6.860	versiegelte Flächen	10.960	53%
Gehölzflächen	3.293			
Sonstige Grünflächen	6.230			
Unversiegelte Flächen (Sand, etc.)	266	unversiegelte Flächen	9.789	47%
Summe	20.749		20.749	

Nutzungstypen B-Plan MA-008 (03) 2023	Fläche in m²	Gesamt	m²	Anteil
<i>Verkehrsflächen</i>				
Asphalt oder Pflaster	4.170			
<i>Flächen für Gemeinbedarf mit GRZ 0,6: 12.213 m²</i>				
Versiegelte Flächen (Gebäude, Asphalt)	7.328	versiegelte Flächen	12.024	58%
Garten, Grünfläche, Rasen	4.885			
<i>Allgemeines Wohngebiet (Bestand) mit GRZ 0,4: 1.315 m²</i>				
Versiegelte Flächen (Gebäude, Asphalt)	526			
Garten, Grünfläche, Rasen	789			
<i>Grünflächen: 3.051 m²</i>		unversiegelte Flächen	8.725	42%
Gehölzflächen	3.051			
Summe	20.749		20.749	

5. PLANUNGALTERNATIVEN / ANGABE VON GRÜNDEN FÜR DIE GETROFFENE WAHL

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB besteht die Pflicht, im Rahmen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen bzw. den Standort des Vorhabens zu begründen.

In Unna-Massen besteht Bedarf für die Schaffung zusätzlicher, baulich zeitgemäßer Räumlichkeiten für zur Betreuung von unter sechsjährigen Kindern. Der aktuelle Standort der dreigruppigen Kindertagesstätte "Wirbelwind" in einem Anbau an das Bürgerhaus Unna-Massen ist zum einen stark sanierungsbedürftig und deckt zum anderen nicht diesen erhöhten Raumbedarf. Es ist ein Neubau für eine viergruppige Kindertagesstätte nötig. Dieser soll auf dem Grundstück des ehemaligen Freizeitbades, unmittelbar westlich des Bürgerhauses entstehen.

Ebenso besteht ein Bedarf an Möglichkeiten für das Schwimmen im Stadtteil Massen. Das bisherige Lehrschwimmbecken des Hellweg-Bades in Massen an dem Standort Königsborner Straße musste wegen baulicher und technischer Mängel im Jahr 2022 schließen. Um die planungsrechtlichen Möglichkeiten für den Neubau eines Lehrschwimmbades in Unna-Massen zu schaffen, wird eine entsprechende Fläche in die Änderungsplanung mit aufgenommen. Stadtgesellschaft und Politik wünschen sich die zeitnahe Realisierung einer alternativen Schwimmmöglichkeit.

Die geplante Kindertagesstätte soll in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Bürgerhaus entstehen, um eine enge Anbindung an die Kleistraße und somit das Zentrum von Unna-Massen zu gewährleisten. Das Lehrschwimmbad ist ebenfalls in räumlicher Nähe zum Bürgerhaus vorgesehen, sodass flächensparend ein belebter Kern von sozialen Nutzungen ausgebildet wird. Das bestehende Bürgerhaus wird gegenwärtig über zwei schmale Wegeverbindungen in Höhe der Gebäude Kleistraße 33 - 37 erschlossen. Von der südlich gelegenen Straße "Am Freizeitbad" besteht zudem aktuell eine Fußwegverbindung zum Bürgerhaus. Im Süden sind darüber hinaus bereits Stellplatzflächen aufgrund der ehemaligen Nutzung des Freizeitbades vorhanden. Die Änderungsplanung greift die vorhandene Erschließungsstruktur auf und entwickelt diese im Sinne der zukünftigen Nutzungen weiter.

6. ERHEBLICHE NACHTEILIGE AUSWIRKUNGEN (KRISENFALL)

Das Plangebiet befindet sich nach aktuellem Kenntnisstand in keinem Achtungsabstand eines Störfallbetriebes.

Erhebliche Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit, sind im Zuge der Planungsumsetzung nicht zu erwarten.

7. ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN, FEHLENDE KENN- NISSE

Zu den Bodeneigenschaften und zu möglichen Altlasten wurden zwei Untersuchungen durchgeführt:

- Erschließungsmaßnahme in Unna-Massen Am Freizeitbad / Kleistraße (ehemaliges Freibadgelände) – Orientierende Bodenuntersuchung / geotechnische Beratung - Ahlenberg Ingenieure, Herdecke, 14. Januar 2023
- Orientierende Bodenuntersuchungen (KIB Unna GmbH, Bericht mit Anlagen vom 05.09.2023).

Für die Entwässerung des Plangebiets wurde eine Vorstudie zur Entwässerungsplanung "Am Freizeitbad" in Unna-Massen für den Bebauungsplan MA 008 (Ingenieurberatung Schiller GmbH, Holzwickede, Entwurfsplanung Lageplan und Erläuterungsbericht, 07.03.2023 bzw. 11.12.2023) erstellt.

Für den im Plangebiet vorhandenen Baumbestand lag eine aktuelle Vermessungsgrundlage der Standorte und Stammumfänge vor.

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurde die Landschaftsinformationssammlung NRW (@Linfos-Daten) und das Infosystem streng geschützte Arten (LANUV) genutzt. Darüber hinaus wurde eine Artenschutzrechtlicher Beitrag der Stufe 2 zum Bebauungsplan-Verfahren erstellt (Büro Grünplan Dortmund, 2023), der Kartierungen der Avifauna von März bis Juni 2023 durch das Fachbüro FAUNISTISCHE GUTACHTEN DIPL.-GEOGR. MICHAEL SCHWARTZE, Warendorf umfasste.

Weitere Informationen zu den Schutzgütern wurden aus den Geobasisdaten des Landes NRW, TIM-Online, sowie der Karte der Schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes und dem Fachinformationssystem ELWAS entnommen.

8. MONITORING

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Durch die Umweltüberwachung (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dabei sind die nach Nr. 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB genannten Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen umweltrelevanten Auswirkungen und umfasst folgende Komponenten

- laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- laufende Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB (z. B. Handlungs- und Stadtentwicklungskonzepte, Masterpläne und ähnliches) und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.

Für den Bebauungsplan MA008 (03) "Am Freizeitbad" der Kreisstadt Unna werden die im Folgenden beschriebenen Monitoringmaßnahmen vorgesehen:

- Erhalt der im Bebauungsplan festgesetzten 6 Einzelbäume im Umfeld des Gemeindezentrums
- Erhalt der Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern am nördlichen und östlichen Rand sowie westlich des Gemeindezentrums
- extensive Dachbegrünung (u.a. mind. 8 cm starke Magersubstratauflage, Begrünung mit Sedum-Arten) mit Ausnahme der Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen
- Fassadenbegrünung an fensterlosen Außenwandflächen ab einer Größe von 150 m² mit Rank- oder Kletterpflanzen (mindestens 50 % der Wandfläche, je laufenden Meter Wandfläche mindestens zwei Kletterpflanzen).

9. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Unna-Massen Nr. 8 "Westlich der Kleistraße" und der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer 4-Gruppen-Kindertagesstätte und eines Lehrschwimmbeckens mit Außenwasserflächen auf dem Areal des ehem. Freizeitbades im Westen der Kreisstadt Unna geschaffen werden.

Der rund 2 ha große Änderungsbereich bzw. Geltungsbereich (= Plangebiet) umfasst den östlichen Teil des ehemaligen Freizeitbades, das im Februar 2013 vollständig zurückgebaut wurde. Das Areal wird überwiegend als Grünland (Weidefläche) genutzt und ist von Gehölzstrukturen eingefasst. Im Süden entlang der Straße "Am Freizeitbad" befindet sich die weitgehend versiegelte Stellplatzanlage des ehemaligen Freizeitbades. Im Nordosten liegen drei Wohngebäude sowie das bestehende Gebäude mit Bürgerhaus, Jugendtreff und Kita.

Die wesentlichen Ergebnisse des Umweltberichtes sind im Folgenden zusammengefasst. Folgende Wirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter wurden ermittelt:

Mensch und menschliche Gesundheit

Der vorhandenen und geplanten Kita-Nutzung im Plangebiet sowie der angrenzenden Wohnbebauung kommt innerhalb des Schutzgutes Mensch eine hohe Schutzwürdigkeit hinsichtlich gesunder Aufenthalts- und Wohnverhältnisse zu. Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung in Hinblick auf die Schallimmissionen durch die östlich verlaufende Kleistraße (L 281). Die zu errichtende Kindertagesstätte liegt in zweiter Reihe hinter der Wohnbebauung rund 80 Meter westlich der Kleistraße entsprechend lärmgeschützt. Weitergehende Untersuchungen und Maßnahmen zum Lärmschutz sind daher nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte sowie die Errichtung eines Lehrschwimmbades vorbereiten. Durch Nachnutzung der einst als Freizeitbad genutzten Fläche ist mit einer zusätzlichen Lärmbelastung für die umgebende (Wohn-)Bebauung zu rechnen, die jedoch nicht jenes Belastungsvolumen der ehemaligen Nutzung überschreiten wird.

Gemäß der getroffenen Annahme über das voraussichtliche Verkehrsaufkommen aufgrund der geplanten Nutzung Kindertagesstätte (überschlägig 250 Fahrten, u.a. Bring- und Abholverkehr) und dem induzierten Verkehr durch die Nutzung des geplanten Lehrschwimmbades jeweils lediglich zur Tagzeit zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr, werden im Vergleich mit der ehemaligen Nutzung als Freizeitbad kein starkes Verkehrsaufkommen und somit auch keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte erwartet.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Plangebiet werden bei Realisierung des Bebauungsplanes überwiegend Grünlandflächen in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um mäßig artenreiches Grünland (extensive Weidenutzung: ca. 0,8 ha). Gehölzbestände sind nur kleinflächig betroffen. Der größte Teil der im Gebiet vorhandenen Gehölzbestände wird erhalten, indem in diesen Bereichen öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden. Dabei handelt es sich am nördlichen und östlichen Rand der Grünlandfläche um Gehölzstreifen aus überwiegend lebensraumtypischen Bäumen und Sträuchern. Im Norden der Grünlandfläche wird eine Baumgruppe aus lebensraumtypischen Bäumen mit mittlerem Baumholz überplant.

Gesetzlich geschützte Flächen und Objekte (Schutzkategorien nach BNatSchG, Gebiete des Netzes Natura 2000), Flächen des Biotopkatasters NRW und Biotopverbundflächen des LANUV sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages kann ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Durchführung der Planung zudem ausgeschlossen werden. Es sind jedoch im Rahmen der Realisierung des Vorhabens (Gehölzrodungen) Vermeidungs- bzw. Vorsorgemaßnahmen zu beachten.

Boden und Fläche

Mit dem Vorhaben sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden, da im Plangebiet in weiten Teilen kein natürlich gewachsener Boden vorhanden ist. Die ehemaligen Becken des Freizeitbades wurden eventuell mit belasteten Böden verfüllt und befinden sich nach der aktuellen Planung auf dem neuen Standort der Kindertagesstätte Wirbelwind. Zur Aufarbeitung des Verdachtes und für eine spätere gefahrenfreie Nutzung des Grundstücks hinsichtlich der geplanten sensiblen Nutzungen wurde ein Bodengutachten erstellt. Das Bodengutachten kommt zum dem Schluss, dass auf dem ehemaligen Gelände des Freizeitbades keine bodenbedingte Gefährdung abgeleitet werden kann und es somit keine Einschränkungen für die geplanten Nutzungen gibt.

Die vorliegende Planung umfasst den Bau einer Kita und eines Lehrschwimmbades auf einer ehemals überwiegend mit Gebäuden und Schwimmbecken versiegelten Fläche. Im Planungsraum kommt es somit zu einer Um- bzw. Nachnutzung bereits gestörter oder versiegelter Standorte, was im Sinne des Freiflächenschutzes positiv zu bewerten ist. Die Fläche ist an drei Seiten von Straßen und Bebauung umgeben, nur im Westen grenzt das restliche ehemalige Freibadareal sowie im Weiteren eine Ackerfläche an. Somit handelt sich um eine städtebauliche Entwicklung in integrierter Lage am westlichen Rand von Unna-Massen.

Wasser

Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Der Versiegelungsgrad betrug zur Zeit der Freizeitbad-Nutzung ca. 53 %. Die Festsetzung von Grünflächen, von Verkehrsflächen sowie von Gemeinbedarfsflächen mit einer höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ermöglichen eine Überbauung bzw. Versiegelung der Flächen von ca. 58 %. Als Minderungsmaßnahme sollen die Flachdächer und flach geneigten Dächer der Neubauten in Teilbereichen mit einer mind. extensiven Dachbegrünung versehen werden.

Das Regenwasser soll weitgehend im Plangebiet zurückgehalten werden. Vor dem Hintergrund des Starkregenschutzes und der nachhaltigen Regenwassernutzung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Angesichts der unzureichenden Versickerungsfähigkeit ist eine Regenwasserrückhaltung zur Beseitigung des Oberflächenwassers vorgesehen. Dazu sollen drei unterirdische Rückhaltebecken in Betonbauweise angelegt werden. Das Einleiten des Oberflächenwassers erfolgt anschließend gedrosselt in den bestehenden öffentlichen, nach Osten verlaufenden Mischwasserkanal in Richtung Kleistraße.

Klima und Luft

Durch die Planung wird kleinflächig ein Freilandklimatop mit klimatischer Ausgleichsfunktion am Rande des Siedlungsraumes in Anspruch genommen. Aufgrund der geplanten offenen Bebauung und der lockeren Baustruktur des Ortsteils sowie dem hohen Freiflächenanteil im nahen Umfeld ist jedoch keine wesentliche Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet und den angrenzenden Wohngebieten zu erwarten.

Die grünordnerischen Festsetzungen wie extensive Dachbegrünungen und Fassadenbegrünungen sowie Grünflächen mit Gehölzbeständen im Plangebiet wirken sich positiv auf das Lokalklima aus. Das Entwässerungskonzept sieht eine Rückhaltung von Regenwasser auf dem Grundstück vor. Diese Maßnahmen dienen der Klimaanpassung.

Landschafts- und Ortsbild

Durch das Vorhaben wird eine Weidegrünlandfläche überplant. Auf der Fläche geht eine Baumgruppe aus vier Laubbäumen verloren, die aufgrund ihrer Lage und Kronenbildung jedoch nicht zu den besonders ortsbildprägenden Gehölzstrukturen gehört. Die am nördlichen und östlichen Rand der Grünlandfläche vorhandenen landschafts- und ortsbildprägenden Gehölzstreifen werden dagegen überwiegend erhalten und gewährleisten weiterhin eine Abschirmung des Planungsgebiets gegenüber den Wohngebieten. Zusammen mit einem westlich des Bürgerhauses zu erhaltenden Gehölzbestand entsteht ein von Nord nach Süd verlaufender Grünzug, der zu einer Gliederung des Gebiets beiträgt.

Zudem fügen sich die geplanten Gebäude in das Umfeld ein. Es sind nur Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12,0 m bzw. 10,0 m (in etwa Höhe des Bürgerhauses) zulässig, um die angrenzenden Wohngebäude nicht zu weit zu überragen. Das Schwimmbad ist an den fensterlosen Außenwänden mit Kletterpflanzen mit Erdanschluss zu begrünen. Fassadenbegrünungen stellen ein leistungsfähiges Gestaltungsmittel für städtische Räume dar.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind daher insgesamt nicht erkennbar.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind durch die Planung weder direkt noch indirekt betroffen.

Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, und kumulative Wirkungen sind nicht feststellbar.

Der Vergleich der voraussichtlichen Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung und Unterbleiben der Planung kommt zu folgendem Ergebnis: Im Falle der Nichtrealisierung des vorliegenden Vorhabens würden die Flächen im Plangebiet voraussichtlich weiter in derzeitigem Umfang genutzt. Insgesamt würde für die Umweltmedien bzw. -schutzgüter keine Änderung zum beschriebenen Status Quo eintreten. Auf der anderen Seite treten bei Nichtdurchführung der Planung die Positiveffekte, die sich durch Neubau der Kindertagesstätte und des Lehrschwimmbekens auf einem überwiegend vorgenutzten Standort ergeben, nicht ein.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen umfassen v. a. den bauzeitlichen Schutz von Gehölzbeständen (v. a. Gehölzstreifen westlich des Gemeindezentrums) und von Baumbeständen (6 Einzelbäume) innerhalb des Plangebiets.

10. QUELLENANGABE

Bezirksregierung Arnsberg (2023): Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, Download am 22.02.2023.

Bundesamt für Naturschutz (BFN) (2010): Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands, Bonn - Bad Godesberg.

Geologischer Dienst NRW (2023): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden; 3. Auflage, Abfrage am 16.06.2023, Krefeld.

Fachinformationssystem ELWAS (2023): Gewässersystem, Grundwasserkörper, Versickerungseignung, Wasserschutzgebiete (Abfrage am 16.06.2023).

Kreis Unna (2003): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung; Unna.

Kreis Unna (2023): Landschaftsplan Nr. 8 Raum Unna.

Kreisstadt Unna (2023): Flächennutzungsplan und Bebauungsplanübersicht.

Kreisstadt Unna (2023): Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Unna.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV): Landschaftsinformationssammlung NRW - Biotopkataster, Biotopverbundflächen, FFH-Gebiete, Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete (Abfrage am 23.06.2023); Recklinghausen.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV): Infosystem streng geschützte Arten (Abfrage am 15.06.2023); Recklinghausen.

LANUV NRW (2023): Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW (Abfrage am 16.06.2023).

LANUV NRW (2023): Umgebungslärm in NRW (Abfrage am 18.12.2023).

Naturräumliche Gliederung Deutschlands (1960): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster, Institut für Landeskunde.

TIM-online (2023): Luftbildkarte, Freizeitinformationen, Radverkehrsnetz NRW (Abfrage am 24.06.2023).

Anhang

