

**Rechtsgrundlage**  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666, SGV. NRW. S. 2023), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

**Planunterlagen**  
Die Planunterlagen entsprechen den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18.12.1990

Stand der Katasterkarte: 06.07.2012  
Unna, den 15.07.2013

gez. Böger  
Kreisvermessungsdirektorin

**Erarbeitung des Planentwurfes**  
Dieser Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung wurden vom Stadtplanungsamt Unna aufgestellt, die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Unna, den 24.07.2013  
gez. von Hofen

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 15.06.2011 beschlossen diesen Bebauungsplan gem. § 2 BauGB aufzustellen.  
Unna, den 24.07.2013

Der Bürgermeister,  
in Vertretung

gez. Kampmann  
Techn. Beigeordneter

**Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss**  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 17.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht.  
Unna, den 24.07.2013

Der Bürgermeister,  
in Vertretung

gez. Kampmann  
Techn. Beigeordneter

**Offenlegung**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 26.09.2012 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 24.10.2012 bis zum 24.11.2012 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.  
Unna, den 24.07.2013

Der Bürgermeister,  
in Vertretung

gez. Kampmann  
Techn. Beigeordneter

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Kreisstadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 21.03.2013 als Satzung beschlossen.  
Unna, den 24.07.2013

Der Bürgermeister  
in Vertretung

gez. Mülle  
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

**Bekanntmachung Satzungsbeschluss**  
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 05.08.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Unna, den 13.08.2013

gez. Koller  
Der Bürgermeister

**Textliche Festsetzungen**

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB**  
Auf der als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzten Fläche sind Sportflächen sowie dazugehörige Nebenanlagen in Form von Tribünen, Abstellmöglichkeiten und Unterständen zu pflegen. Eine Nutzung zu sportlichen Zwecken kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass an den benachbarten schutzbedürftigen Wohnnutzungen die Richtwerte der 18. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz - Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden.
- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturnah gestaltete Grünfläche gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB**  
Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnah gestaltete Grünfläche" ist als extensive Grünfläche mit gruppenartiger Anpflanzung von Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Eine Nutzung zu sportlichen Zwecken kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass an den benachbarten schutzbedürftigen Wohnnutzungen die Richtwerte der 18. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz - Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden.
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**  
Auf den festgesetzten Flächen ist der vorhandene Vegetationsbestand zu dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch Anpflanzung derselben Art zu ersetzen.

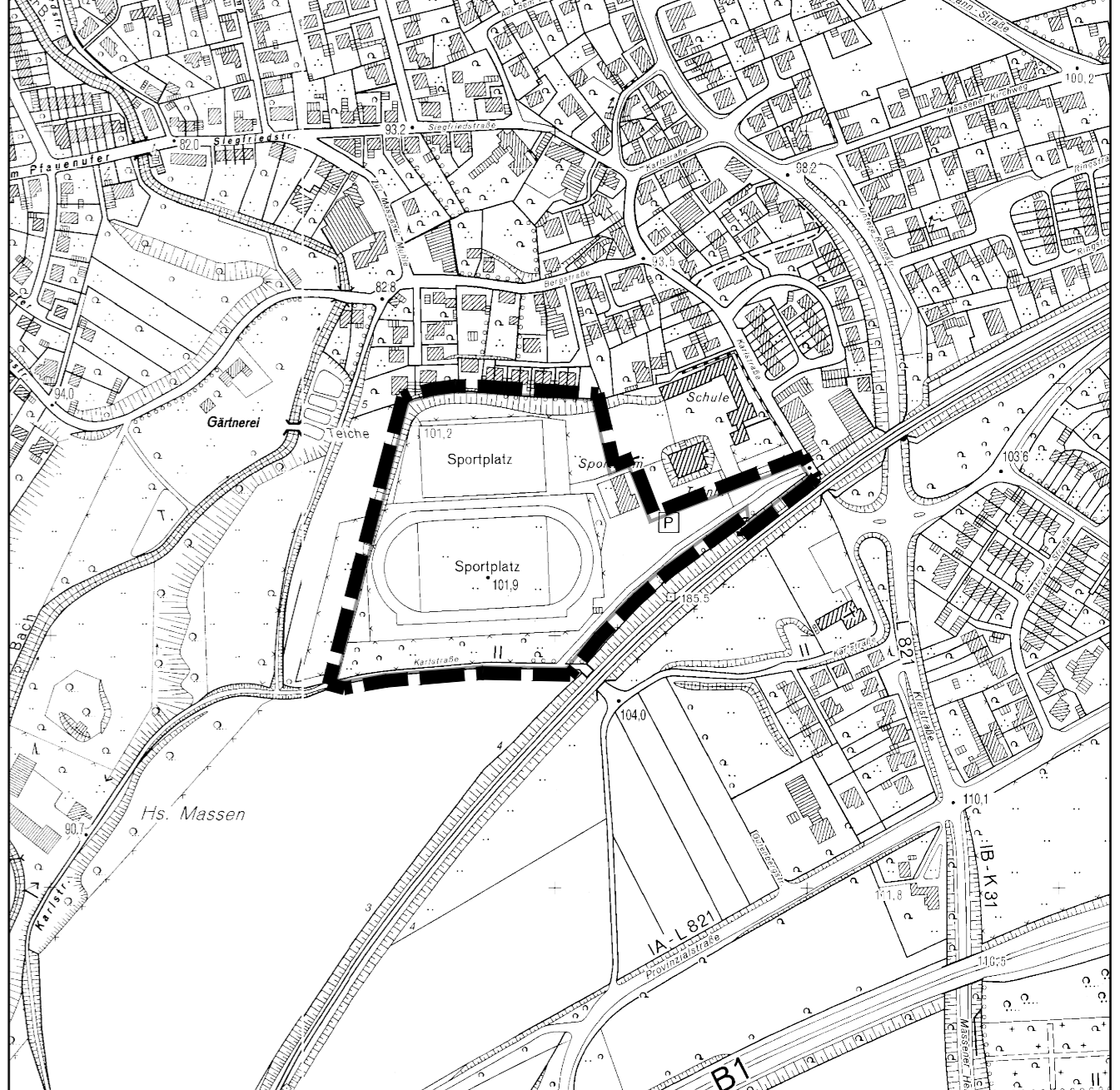
**Hinweise**

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreisstadt Unna als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls dies nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Die Erdarbeiten auf dem Gelände sind unter Beteiligung der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, fachgutachterlich zu begleiten. Ggf. verunreinigte Aufschüttungen sind zu separieren und nachweislich einer schadlosen, ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.  
Werden im Rahmen von Erd- und Aushubarbeiten für Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasserverunreinigungen etc.) festgestellt, so ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Tel. 02303 / 27-2469, sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.
- Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kellerverfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.
- Es gilt die Baumschutzsatzung der Kreisstadt Unna vom 12.07.2010. Bei Beseitigung von Baumbestand sind entsprechende Ersatzpflanzungen gem. Baumschutzsatzung vorzunehmen.
- Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Kontrollzone und im An- und Abflugsektor sowie im Bauschutzbereich (§ 12 Abs. 1, Nr. 2a LuftVG) des Verkehrsflughafens Dortmund. Mit Lärm- auswirkungen ist zu rechnen. Für die Luftfahrtbehörde gibt es keine rechtliche Handhabe, in irgendeiner Form gegen beanstandete Lärm- auswirkungen gegen den Flugbetrieb tätig zu werden.

**Zeichenerklärung**

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**  
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**  
Sportplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO )  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**ÜBERSICHTSPLAN M.= 1:5000**



**KREISSTADT UNNA**  
**BEBAUUNGSPLAN: UN-28**  
**"Sportplatz an der Sonnenschule"**

# **Begründung**

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum

## **Bebauungsplan Unna-Massen Nr. 28 „Sportplatz an der Sonnenschule“**

gem. § 13a BauGB



Kreisstadt Unna

Stand: Februar 2013



## Inhalt

1.	Allgemeines	4
1.1	Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	4
1.2	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
1.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
1.4	Darstellungen im Landschaftsplan	5
1.5	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.	Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan	6
2.1	Lage im Stadtgebiet, heutige Nutzung	6
2.2	Bodenbeschaffenheit	6
2.3	Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur	6
2.4	Derzeitige planungsrechtliche Festsetzungen	7
3.	Sportkonzeption Sportanlage Sonnenschule	7
4.	Inhalt des Bebauungsplans	8
4.1	Art der baulichen Nutzung	8
4.2	Überbaubare Grundstücksfläche, Maß der baul. Nutzung, Bauweise	8
4.3	Gebäudegestaltung	8
4.4	Verkehrsflächen	9
5.	Umweltbelange	9
5.1	Versiegelung von Flächen	10
5.2	Versickerung, Ableitung des Regenwassers	10
5.3	Pflanzmaßnahmen, Grünerhaltung	10
5.4	Altlasten und Entwässerung	11
5.5	Lärmbelastungen und Immissionsschutz	11
5.6	Artenschutz	12
6.	Ver- und Entsorgung	13
6.1	Abwässer und Niederschlagswässer, Strom, Wasser	13
6.2	Sonstige und öffentliche Infrastrukturen	13
6.3	Denkmalschutz und Denkmalpflege	13
7.	Auswirkungen auf private Belange	13
8.	Bodenordnung	14
9.	Städtebauliche Kennwerte	14
10.	Kosten, Finanzierung und Durchführung	14

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Das Plangebiet stellt sich zurzeit bereits als eine Sportanlage im Ortsteil Massen der Kreisstadt Unna dar. Es umfasst eine Kombination aus Rasenspielfeld mit Aschenbahn, Aschenplatz und Beachvolleyballfeld. Hinzu kommen ein Vereinsheim/Sanitärgebäude, Parkplätze und Abstellflächen. Im Bereich des Rasenplatzes befindet sich auf der Südseite eine kleinere Tribünenanlage.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Sportstättenentwicklungskonzeptes hat der Rat der Kreisstadt Unna am 16.12.2010 beschlossen, das bestehende Sportplatzgelände an der Sonnenschule in Unna-Massen umzuplanen, d.h. den bestehenden Tennensportplatz aufzugeben und auf der Fläche des Naturrasenplatzes mit 400-m-Rundlaufbahn eine neue Kunstrasenanlage mit 1,5 Plätzen und einer leichtathletischen Grundversorgung zu bauen.

Da sich die Planung ausschließlich auf die Sanierung von bereits vorhandenen Sportflächen beschränkt und die Größe der voraussichtlich versiegelten/befestigten Fläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichtes und einer Eingriffsbilanzierung entfällt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Eine Bürgerversammlung soll durchgeführt werden, auch wenn diese im beschleunigten Verfahren nicht vorgeschrieben ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die im beschleunigten Verfahren nicht zwingend ist, durch den Aufstellungsbeschluss aber vorgegeben war, wurde am 27.02.2012 im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 24.10.2012 bis zum 24.11.2012.

### **1.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flächen westlich der Sonnenschule, nordwestlich der Bahnstrecke Unna-Dortmund-Schwerte und östlich des Massener Baches.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Osten von der westlichen Grenze der Karlstraße und der südlichen Grenze des Flurstücks 289, Flur 1, Gemarkung Massen;

- im Süden von der südlichen Grenze des Flurstücks 289, Flur 1, Gem. Massen;
- im Westen von der westlichen Grenze des Flurstücks 289, Flur 1, Gem. Massen;
- im Norden von der nördlichen Grenze des Flurstücks 289, Flur 1, Gem. Massen; einer in Höhe des Flurstücks 367, Flur 1, Gem. Massen senkrecht davon abzweigenden Linie, zwei 4 m nördlich und 5 m östlich parallel zum Sportheim verlaufenden Linien und einer 23 m südlich der Turnhalle der Sonnenschule verlaufenden Parallelen bis zur westlichen Grenze der Karlstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan festgesetzt.

### **1.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Im Gebietsentwicklungsplan für den Teilabschnitt Dortmund/Kreis Unna/Hamm in der Fassung von Dezember 2004 ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich im Übergang zum Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Im Südwesten schließt eine Ausweisung als Bereich mit einer Funktion für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung an. Sie wird durch diese Planung aber nicht mehr tangiert.

### **1.4 Darstellungen im Landschaftsplan**

Der rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 8 Raum Unna trifft für das Bebauungsplangebiet selbst keine Ausweisungen.

Im westlichen und südlichen Randbereich der Sportflächen besteht bis an die Funktionsflächen heran ein Landschaftsschutzgebiet. Weiter westlich schließt ein geschützter Landschaftsbestandteil an. Diese Darstellungen werden durch die Planung nicht berührt.

### **1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Gemäß den städtebaulichen Zielvorstellungen der Kreisstadt Unna stellt der im Jahre 2004 neu aufgestellte Flächennutzungsplan den betreffenden Bereich als Grünfläche dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Öffentliche

Grünfläche – Zweckbestimmung: Sportplatz – und Private Grünfläche – Zweckbestimmung: Naturnah gestaltete Grünfläche - sind somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

## **2. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan**

### **2.1 Lage im Stadtgebiet, heutige Nutzung**

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand von Unna-Massen nördlich der Bahnstrecke Unna – Holzwickede und westlich direkt angrenzend an die „Sonnenschule“.

Es wird nach Norden durch die Wohnbebauung südlich der Karlstraße, nach Süden durch die Bahnstrecke Unna – Holzwickede und nach Westen durch eine vorhandene Grünanpflanzung begrenzt.

Zahlreiche Gehölze strukturieren das Untersuchungsgebiet: So zieht sich ein breiter Gehölzstreifen parallel zur Straße „Am Südfriedhof“ entlang und verläuft anschließend in Ost-Westrichtung quer durch das Plangebiet. Zusätzlich strukturiert eine Reihe von Einzelbäumen die Grünlandfläche.

### **2.2 Bodenbeschaffenheit**

Durch die Planung kommt es zu einer Neuordnung der Sportanlage an der Sonnenschule. Der bisherige Tennenplatz wird aufgegeben und zu einer naturnahen Grünfläche entwickelt, der bisherige Rasenplatz mit Aschenbahn wird in zwei Kunstrasenplätze umgewandelt. D.h. zwei bisher schon stark anthropogen Bereiche des Bodens werden verändert, wobei der ehemalige Tennenplatz im Gegensatz zukünftig erheblich naturnäher gestaltet wird. Da die Umgestaltungsmaßnahmen im Wesentlichen an der Bodenoberfläche stattfinden, ist davon auszugehen, dass sich die Schichtungen des Bodens nur unwesentlich verändern.

### **2.3 Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. 6 ha und ist in Besitz der Kreisstadt Unna. Die Umsetzung der Planung wird durch die Kreisstadt Unna erfolgen. Erschließungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

## **2.4 Derzeitige planungsrechtliche Festsetzungen**

Für das Bebauungsplangebiet liegt derzeit kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor. Der Bereich ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

## **3. Sportkonzeption Sportanlage Sonnenschule**

Die als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren neu erarbeitete Sportkonzeption beinhaltet ein Großspielfeld in Kunstrasen, ein weiteres Trainings-/Kleinspielfeld in Kunstrasen. Das vorhandene Vereinsheim und das ebenfalls bereits vorhandene Beachvolleyballfeld bleiben erhalten. Für letzteres bestehen aufgrund der Grünflächenfestsetzung auch noch Expansionsmöglichkeiten.

Der SportServiceUnna empfiehlt in Abstimmung mit den örtlichen Sportvereinen den Verzicht auf eine Leichtathletiknutzung und auf eine Option für eine Nachrüstung mit einer Rundlaufbahn. Hier wird die Bündelung aller Leichtathletikdisziplinen auf der Sportstätte „Herderstadion“ empfohlen. Dazu wird auf die Beschlussvorlage „Sportstättenentwicklung 2011 ff“ verwiesen.

Die in der Neukonzeption für Unna-Massen zu berücksichtigenden Komponenten sind aus Sicht einer späteren Vereinsnutzung:

- Ein Großspielfeld in Kunstrasen mit den Maßen 105 x 68 m
- Ein Kleinspielfeld (68 m x 45 m)
- Erhalt des Beachvolleyballfeldes
- Die Ausrichtung der Spielfelder in Nord-Süd-Richtung (Kleinspielfeld) und Ost-West-Richtung (Großspielfeld)
- Eine Flutlichtanlage
- Erhalt des Vereinsheims
- Optimierte Pflege- und Unterhaltungsflächen
- Erhalt des vorhandenen Parkplatzes
- Erhalt der vorhandenen Straßenerschließung von der Karlstraße

Die Details zum Konzept für die Sportanlage an der Sonnenschule können der Vorlage 0320/11 entnommen werden.



## **4. Inhalt des Bebauungsplans**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Fläche der geplanten Sportanlage wird entsprechend der vorgegebenen Zielrichtung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Die nördlich gelegene ehemalige Tennenplatzfläche wird zur privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnah gestaltete Grünfläche“. Hier kann eine naturnahe Gestaltung erzielt werden, die eine naturräumliche Aufwertung des Bereiches bewirkt. Eine Nutzung zu sportlichen Zwecken in diesem Bereich, die grundsätzlich nicht zulässig ist, kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass an den benachbarten schutzbedürftigen Wohnnutzungen die Richtwerte der 18. Verordnung zum Bundesimmissionschutzgesetz – Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden.

Die südlich und nördlich gelegenen Gehölzbestandflächen werden ebenfalls in die Grünflächenfestsetzung einbezogen und über ein Erhaltungsgebot planungsrechtlich abgesichert.

### **4.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Maß der baul. Nutzung, Bauweise**

Überbaubare Grundstücksflächen werden festgesetzt, um den Standort des Vereinsheims planungsrechtlich abzusichern. Das Baufenster ist mit ausreichender Größe festgesetzt. Südlich der geplanten Spielfelder soll die vorhandene Tribüne erhalten und ggfls. durch WC-Anlagen und ähnliche zweckgebundene bauliche Anlagen ergänzt werden. Dementsprechend wird eine ausreichend bemessene überbaubare Fläche festgesetzt. Das zulässige Bauvolumen bzw. das Maß der baulichen Nutzung wird daher noch flexibel bzw. offen formuliert. Es ist ein Gebäude mit einer Höhe von max. 11 m zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1).

### **4.3 Gebäudegestaltung**

An die Gestaltung der Dächer, der Gebäudefassaden und der Einfriedung werden keine besonderen Anforderungen gestellt. Festsetzungen hierzu erfolgen demnach nicht. Die baulichen Anlagen sind überwiegend bereits vorhanden. Die Planung weiterer baulicher Anlagen liegt in der Hand der Kreisstadt Unna. Die Ausführungsplanung wird den politischen Gremien zu gegebener Zeit vorgelegt.

#### **4.4 Verkehrsflächen**

##### **Erschließung**

Die Erschließung des Sportplatzes erfolgt über die bereits heute vorhandene Zuwegung von der Karlstraße. Hier ergeben sich keine Veränderungen.

##### **Ruhender Verkehr**

Die Stellplätze für den Sportplatz sind ebenfalls in ausreichender Zahl, d.h. für ein Meisterschaftsspiel mit ca. 100 Zuschauern vorhanden. Für die Stellplätze innerhalb des Geltungsbereiches wird eine entsprechende Festsetzung (ST) getroffen, um sicherzustellen, dass sie ausschließlich im Bereich des Zugangs zur Sportanlage, wie bereits heute vorhanden, angeordnet werden.

##### **Fuß- und Radwege, Zuwegungen**

Die im Bereich der Sportanlage bereits vorhandenen Geh- und Radwege bzw. die Zuwegung zu weiter südlich gelegenen Grünflächen sind im Rahmen der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche als dieser dienende Verkehrsinfrastruktur allgemein zulässig und müssen nicht explizit festgesetzt werden.

##### **ÖPNV**

Die nächstgelegenen Bushaltestellen an der Karlstraße (ca. 400 m) und direkt an der Sonnenschule (ca. 50 m - Schulbuslinie) befinden sich in der Nähe der Anlage. Das Gelände ist damit gut an den ÖPNV angebunden.

### **5. Umweltbelange**

Im Zuge der Bauleitplanung werden die Gemeinden über das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet, die konkreten Gegebenheiten und Erfordernisse von Natur und Landschaft zu erfassen und ihnen angemessen und sachgerecht Rechnung zu tragen. Zwar wird die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Hierbei entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Dennoch sind die von der Planung betroffenen Umweltbelange, z.B. Eingriffe in Natur und Landschaft, Hochwasserschutz, Altlasten, Lärm in die Planung einzustellen und unterliegen der Abwägung. Auch ist das Thema Artenschutz eingehend zu prüfen und sind bei Vorliegen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände entsprechende (Ersatz-) Maßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebietes zu ergreifen.

### **5.1 Versiegelung von Flächen**

Durch die Bauleitplanung werden bereits als Sportanlage genutzte Flächen neu geordnet. Anstelle eines Rasenplatzes mit Aschenbahn und eines nördlich angrenzenden Tennenplatzes entstehen nun zwei Kunstrasenspielfelder und eine Weitsprung- und Kugelstoßanlage.

Die Kunstrasenflächen sind hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf den Naturhaushalt am ehesten mit befestigten Flächen zu vergleichen, da das Oberflächenwasser hier über eine Drainage abgeführt und versickert wird. Durch das bereits vorhandene Vereinsheim entsteht keine neue oder zusätzliche Versiegelung. Sie wäre angesichts der Flächengröße auch nur von untergeordneter Bedeutung. Die Stellplatzanlage und die Wege und Zuwegungen sind heute ebenfalls schon vorhanden, so dass auch hier keine zusätzlichen Versiegelungen entstehen.

### **5.2 Versickerung, Ableitung des Regenwassers**

Nach Novellierung des Landeswassergesetzes (LWG) besteht die Verpflichtung, Niederschlagswasser soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern oder auf dem kürzesten Wege einem Vorfluter zuzuleiten (§ 51a).

Es ist

Das anfallende Niederschlagswasser von den neuen Kunstrasenplätzen wird über eine Drainage zur bereits heute vorhandenen Regenwasserkanalisation abgeleitet. Für die Ableitung der Niederschlagswässer von den übrigen bereits heute versiegelten Flächen ergibt sich keine Veränderung. Die nächste Vorflut stellt der westlich gelegene Massener Mühlenbach dar.

### **5.3 Pflanzmaßnahmen, Grünerhaltung**

Die vorhandenen Gehölzstreifen, die die Flächen des geplanten Sportplatzes im Westen, im Süden und im Norden einrahmen, sollen erhalten bleiben. Dementsprechend wird der überwiegende Teil der Flächen über die Festsetzung eines Erhaltungsgebotes planungsrechtlich abgesichert (vgl. textliche Festsetzung 3). Hierdurch wird zum einem ein stärkerer Eingriff in das Landschaftsbild vermieden, zum anderen werden im Rahmen des Artenschutzes Habitate für Vögel und ggf. Fledermäuse erhalten.

#### **5.4 Altlasten und Entwässerung**

Die Untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Unna hat mitgeteilt, dass nahezu unter der gesamten Fläche des Geltungsbereiches eine Altlastenverdachtsfläche liegt, die beim Kreis Unna unter der Bezeichnung 19/3 geführt wird.

Es handelt sich hierbei um eine Altablagerung. Nach Luftbildauswertung wurden 1952 erste kleinere Aufschüttungen auf der Fläche ermittelt, 1967 konnte ein systematischer Aufschüttungsbeginn im Osten festgestellt werden, die Erweiterung nach Westen erfolgte 1975.

Bei den Anschüttungsmaterialien soll es sich vorwiegend um Erdaushub und Bauschutt handeln, Nachweise dazu liegen aber nicht vor. Insgesamt wurden nach temporärer, stereoskopischer Luftbildauswertung Anschüttungsmächtigkeiten zwischen 3 und 5 Meter ermittelt. Die Größe der Anschüttung wird mit ca. 5,3 ha angegeben. Untergrunduntersuchungsergebnisse liegen dem Kreis Unna zu der Fläche bisher nicht vor.

Aus diesem Grund hat der Kreis Unna zur Beurteilung dieser Altablagerung eine Gefährdungsabschätzungsuntersuchung gefordert. In Abstimmung mit dem Kreis Unna wurde das Büro Geobau GmbH, Beratende Ingenieure und Geologen, Bochum beauftragt, die geforderte Gefährdungsabschätzung zu erarbeiten.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich der geplanten Kunstrasenplätze nur Ablagerungen in geringer Mächtigkeit von bis zu ca. 0,5 m vorliegen. Aufgrund eines darunterliegenden Kreidehorizontes, der nach Norden stark abfällt, nimmt in diese Richtung die Mächtigkeit der Ablagerungen bis ca. 5 - 6 m zu. Eine Rammkernsondierung im nördlichen Böschungsbereich, die organoleptisch (Geruch) auffällig war, wurde im Labor weiter analysiert. Dabei kommt die Analyse zum Ergebnis, dass leicht erhöhte PAK- und MKW-Werte vorliegen. Es handelt sich hierbei aber nur um einen punktuellen Einzelbefund, der auf den Geltungsbereich keine Auswirkungen hat.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die Belastung der Aufschüttungsmaterialien insgesamt gering ist und für die Nutzer der Sportanlage keine Beeinträchtigungen oder Gefährdungen durch die Altablagerung bestehen. Die Erforderlichkeit weitergehender Maßnahmen, die unabhängig von der Sportplatznutzung sind, ist nicht erkennbar. Die Altablagerung wird in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

#### **5.5 Lärmbelastungen und Immissionsschutz**

Zur Beurteilung möglicher Lärmbelastungen durch die geplante Sportanlage wurde seitens der Kreisstadt Unna das Sachverständigenbüro Uppenkamp und

Partner GmbH mit einer schalltechnischen Untersuchung für die zukünftige Nutzung nach Vorgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) beauftragt. Mit der Untersuchung war nachzuweisen, dass durch den geplanten Spielbetrieb, die Parkplatznutzung und die Nutzung des Vereinsheims (auch in den Abendstunden) die Immissionsrichtwerte an der nördlich angrenzenden Wohnbebauung in der Karlstraße eingehalten werden.

Folgende Vorgaben wurden von den Gutachtern berücksichtigt:

Die heute bereits vorhandene Sportanlage soll zukünftig aus einem Großspielfeld, einem Trainings-/Kleinspielfeld, einem Beachvolleyballfeld, dem Vereinsheim sowie Stellplätzen bestehen. Die nördlich gelegene Ascheplatzfläche soll aufgegeben werden. Den maximal während eines Meisterschaftsspiels zu erwartenden 100 Besuchern stehen östlich im Bereich der Turnhalle und des Sportheims ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Die Erschließung der Sportanlage erfolgt über eine von der Karlstraße abzweigende Zuwegung, die sowohl die Sonnenschule als auch die Sportanlage anbindet.

Wie die Berechnungen der Gutachter zeigen, werden unter den genannten Betriebsbedingungen die für Allgemeine Wohngebiete heranzuziehenden Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen auch in der schalltechnisch ungünstigsten Situation, d.h. einer Nutzung der Sportanlage an Sonn- und Feiertagen während der Ruhezeiten eingehalten.

Einzelheiten zur Ermittlung der prognostizierten Immissionen können dem Gutachten von Uppenkamp und Partner, Schallgutachten Nr. 03081710, vom 20.02.2011 entnommen werden.

## **5.6 Artenschutz**

Da es sich bei der vorliegenden Planung letztlich um die Sanierung einer bestehenden Sportanlage handelt, d.h. an der Art und Intensität der Nutzungen ergeben sich keine Änderungen und keine artenschutzrechtlich bedeutsamen naturräumlichen Strukturen beeinträchtigt oder gar beseitigt werden, ist eine Artenschutzprüfung nicht erforderlich.

Die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich gemäß der Verwaltungsvorschrift Artenschutz (Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010) aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und

13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind §§ 69ff BNatSchG zu beachten.

In diesem Fall sind aber keine Auswirkungen auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten zu befürchten, deshalb ist eine ASP nicht notwendig.

## **6. Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Abwässer und Niederschlagswässer, Strom, Wasser**

Die Ver- und Entsorgung (Schmutzwasser) für das Vereinsheim erfolgt über die in der Karlstraße vorhandenen Leitungen.

Das Regenwasser von den zukünftigen Kunstrasenplätzen soll im Plangebiet versickert werden, von den übrigen Flächen erfolgt die Ableitung wie bisher. Daher ist ein Ausbau des Kanalnetzes nicht erforderlich (vgl. Punkt 5.2 der Begründung).

Eine Versorgung mit Strom und Wasser ist bereits vorhanden, da es sich um eine bestehende Sportanlage handelt.

### **6.2 Sonstige und öffentliche Infrastrukturen**

Auswirkungen auf sonstige öffentliche Infrastrukturen sind derzeit nicht erkennbar.

### **6.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in seiner engeren Umgebung sind keine Denkmäler in der Denkmalliste eingetragen.

Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass Bodenfunde der Kreisstadt Unna oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe zu melden sind.

## **7. Auswirkungen auf private Belange**

Auswirkungen auf private Belange ergeben sich im Wesentlichen durch Sportlärm. Um diese Auswirkungen einzuschätzen, wurde das an anderer Stelle zitierte Schallgutachten beauftragt. Dort wurde nachgewiesen, dass auch in den Ru-

hezeiten an Sonn- und Feiertagen die Vorgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung vollständig eingehalten werden können. Hieraus folgt, dass von zumutbaren Belastungen ausgegangen werden kann.

## 8. Bodenordnung

Da es sich um die Überplanung einer bereits bestehenden Sportanlage handelt, die sich bereits im Besitz der Kreisstadt Unna befinden, sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

## 9. Städtebauliche Kennwerte

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen weisen folgende Größen auf:

Öffentliche Grünfläche – Sportplatz	ca. 3,5 ha
<i>davon Großspielfeld in Kunstrasenplatz</i>	<i>ca. 0,80 ha</i>
<i>davon Trainingsplatz in Kunstrasen</i>	<i>ca. 0,25 ha</i>
<i>davon überbaubare Flächen</i>	<i>ca. 0,15 ha</i>
Private Grünfläche – naturnah gestaltete Grünfläche	ca. 0,9 ha
	ca.4,4 ha

## 10. Kosten, Finanzierung und Durchführung

Die Kosten für die Sanierung der Sportplatzanlage werden rechtzeitig im Haushalt der Kreisstadt Unna bereitgestellt.

Kreisstadt Unna, Februar 2013