

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet "Eis-/Sporthalle"

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16, 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

GRZ = 0,4 Grundflächenzahl

GH 12 m maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkfläche

Fuß- und Radweg

4. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Stellplätze

Umgrenzung einer Altlastenverdachtsfläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein kann (s. Hinweis Nr. 5)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO

1.1 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Eis-/Sporthalle"

1.1.1 Allgemeine Zulässigkeit von Nutzungen

Im sonstigen Sondergebiet sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Eissportveranstaltungen (Eishockey, Turnierspiele und Training)
 - Allgemeine Eisslaufveranstaltungen tagsüber (Eislaufen, Schulsport etc.)
 - Sportbetrieb mit dem Eislaufen artverwandter Sportarten (Inliner, Rollhockey, etc.)
- Die Richtwerte der 18. BImSchV zu den benachbarten reinen und allgemeinen Wohngebieten sind einzuhalten. Die genannten Nutzungen sind im Zeitraum von 6.00 - 23.00 h zulässig.

1.1.2 Ausnahmeweise Zulässigkeit von Nutzungen

Insgesamt können 6 sportliche Großveranstaltungen pro Jahr im Sinne der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung (18. BImSchV) mit einer Überschreitung des Richtwertes von max. 20 dB(A) als seltene Ereignisse zugelassen werden. Voraussetzung ist, dass zu jeder Veranstaltung ein schalltechnischer Einzelnachweis erbracht wird. Beim Einsatz einer Musikanlage ist diese auf maximal 93 dB(A) einzupegeln, Fenster und Vorhänge sind geschlossen zu halten. Das Ende der Veranstaltungen ist auf 21.30 h zu terminieren, damit der Verkehr vom Parkplatz bis 22.00 h abfließen kann.

Insgesamt können zusätzlich 6 seltene Ereignisse ohne sportlichen Zusammenhang pro Jahr im Sinne der TA Lärm vom 26.08.1998 mit einer Überschreitung des Richtwertes von max. 20 dB(A) zugelassen werden. Voraussetzung ist, dass zu jeder Veranstaltung ein schalltechnischer Einzelnachweis erbracht wird. Bei Musikveranstaltungen ist die Musikanlage auf maximal 93 dB(A) einzupegeln, Fenster und Vorhänge sind geschlossen zu halten. Das Ende der Veranstaltungen ist auf 21.30 h zu terminieren, damit der Verkehr vom Parkplatz bis 22.00 h abfließen kann.

1.1.3 Unzulässigkeit von Nutzungen

Generell sind Veranstaltungen jeglicher Art in der Nachtzeit von 23.00 - 6.00 h unzulässig.

Hinweise

- Sofern für die Erstellung von baulichen Anlagen das Grundwasser abgesenkt werden muß, ist dies nur während der Bauphase zulässig. Die Errichtung einer dauerhaften funktionstüchtigen Wasserhaltungsanlage zur Absenkung und Ableitung von Grundwasser ist nicht gestattet (vgl. § 1 a WHG). Kellerräume sollten - sofern die Sohle unter dem Grundwasserspiegel vorgesehen ist - wasserdicht ausgebildet werden.
- Werden im Zuge von Aushubarbeiten für Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und ist der Fachbereich Natur und Umwelt, Aufgabengebiet Bodenschutz / Altlasten des Kreises Unna einzuschalten und die weitere Vorgehensweise mit ihr abzustimmen.
- 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 Stadt Unna als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (gem. §§ 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im Bereich der Kontrollzone sowie unterhalb des An- und Abflugsektors für den Instrumentenflugbetrieb des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede. Mit Lärmauswirkungen ist zu rechnen. Für die Luftfahrtbehörde gibt es keine rechtliche Handhabe, in irgendeiner Form gegen beanstandete Lärmauswirkungen gegen den Flugbetrieb tätig zu werden.
- Im Bereich der als Altlastenverdachtsfläche dargestellten Fläche wird eine Altlagerung mit unbekanntem Material mit einer Verfüllmächtigkeit von 1 - 3 m vermutet. Im Vorfeld von Baumaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund hat eine Beteiligung der Kreisverwaltung, Fachbereich Natur und Umwelt zu erfolgen, um die Notwendigkeit sowie ggf. Art und Umfang von vorlaufenden Untergrunduntersuchungen frühzeitig abstimmen zu können.
- Der Einbau von Recyclingstoffen oder mineralischen Rohstoffen aus industriellen Prozessen z. B. als Trag- oder Gründungsschichten oder zur Flächenbefestigung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 WHG durch die Kreisverwaltung Unna.

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 (Planzeichnungsverordnung 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 Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990

Stand der Katasterkarte: Juli 2004
Holzwickede, den 26.06.2006
gez. *Ross*

Kreisvermessungsdirektor

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 05.07.2006
gez. *Leipski*

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Unna am 09.02.2004 beschlossen.
Unna, den 06.07.2006
gez. *Kolter*

Der Bürgermeister, in-Vertretung
Techn.-Beigeordneter

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 16.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Unna, den 06.07.2006
gez. *Kolter*

Der Bürgermeister, in-Vertretung
Techn.-Beigeordneter

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 06.04.2005 in Form einer Bürgerversammlung.

Unna, den 06.07.2006
gez. *Kolter*

Der Bürgermeister, in-Vertretung
Techn.-Beigeordneter

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom bis

Unna, den 06.07.2006
gez. *Kolter*

1. Offenlegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna hat am 15.03.2006 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 03.04.2006 bis zum 03.05.2006 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Unna, den 06.07.2006
gez. *Kolter*

Der Bürgermeister, in-Vertretung
Techn.-Beigeordneter

Satzungsbeschluss

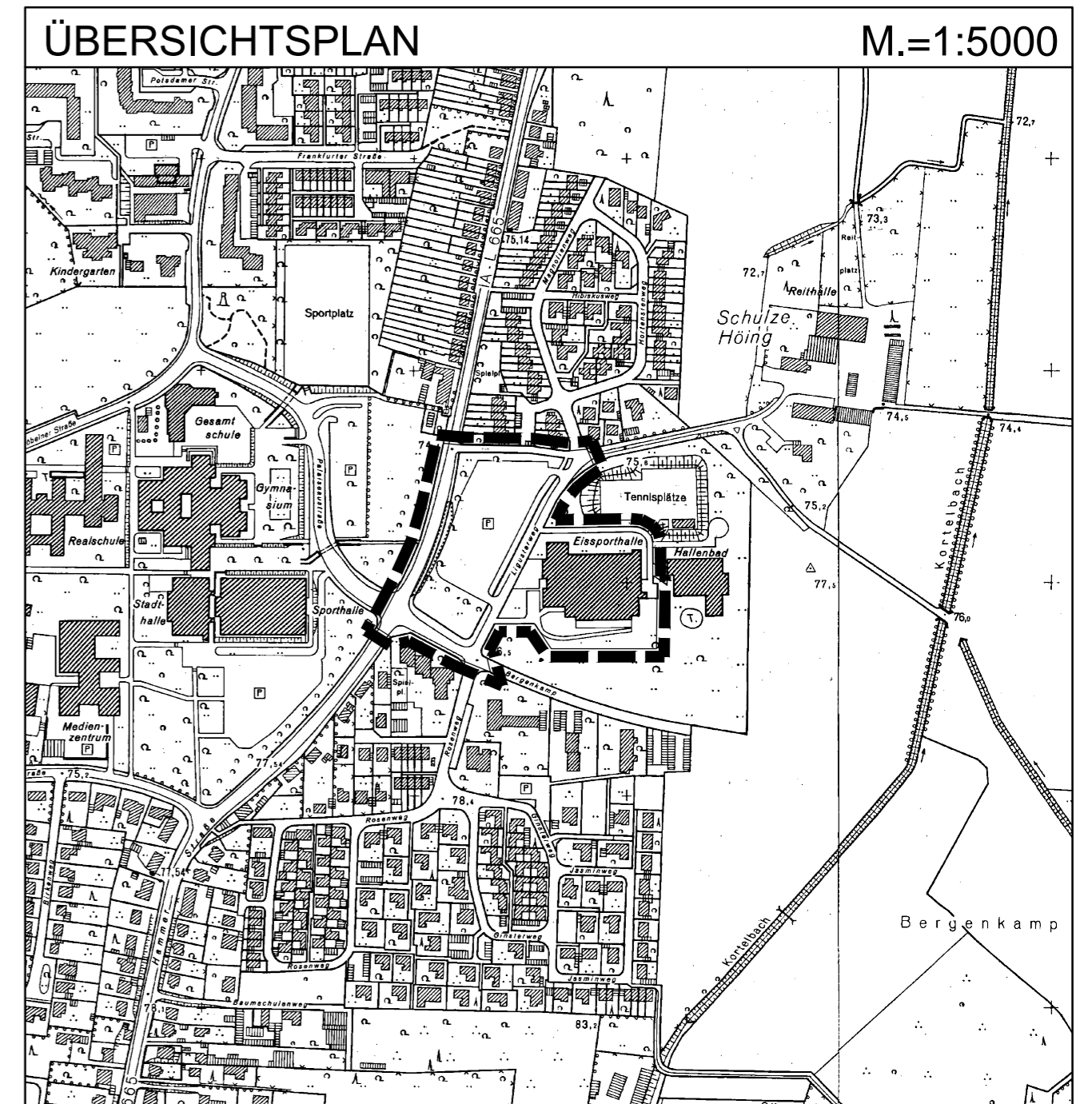
Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 14.06.2006 als Satzung beschlossen.
Unna, den 06.07.2006
gez. *Kolter*

Der Bürgermeister

Bekanntmachung Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 11.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Unna, den 02.08.2006
gez. *Kolter*

Der Bürgermeister



STADT UNNA

BEBAUUNGSPLAN: UN 107

"Eissporthalle"

M.=1:1.000



Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum

**Bebauungsplan Unna Nr. 107
„Eissporthalle“**

Satzung

Stadt Unna

Stand: Mai 2006

Inhalt

1.	Allgemeines	3
1.1	Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	4
1.2	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
1.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.	Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan	5
2.1	Lage im Stadtgebiet, heutige Nutzung	5
2.2	Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit	6
2.3	Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur	6
2.4	Derzeitige planungsrechtliche Festsetzungen	6
3.	Nutzungskonzept	6
4.	Inhalt des Bebauungsplans	9
4.1	Bebauung	9
4.1.1	Art der baulichen Nutzung	9
4.1.2	Überbaubare Grundstücksfläche, Maß der baul. Nutzung, Bauweise	11
4.2	Verkehrsflächen	11
4.2.1	Erschließung	11
4.2.2	Ruhender Verkehr	11
4.2.3	Fuß- und Radwege	12
4.2.4	ÖPNV	12
5.	Umweltbelange	12
5.1.	Umweltbericht	12
6.	Auswirkungen auf öffentliche Belange	13
6.1	Ver- und Entsorgung	13
6.2	Verkehrerschließung	13
6.3	Denkmalschutz und Denkmalpflege	13
6.4	Bombenabwurfgebiet	14
7.	Auswirkungen auf private Belange	14
8.	Kosten, Finanzierung und Durchführung	15
9.	Änderungen nach der Offenlage	15

1. Allgemeines

1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 09.02.04 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans UN 107 „Eissporthalle“ gefasst. Der geltende Bebauungsplan UN 35 „Hammer Straße“ von 1975 setzt für den gesamten Bereich der Eissporthalle eine öffentliche Grünfläche fest und ist zur Steuerung der weiteren Entwicklung nicht mehr zweckdienlich. Er wird durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan UN 107 überlagert und damit ersetzt.

Die Eissporthalle ist an die Sport- und Bäderbetriebe Unna GmbH verpachtet, die diese wiederum an die Ice & Fun GmbH als Betreiberin der Halle unterverpachtet hat. Die erteilte Baugenehmigung lässt nur eine Nutzung für sportliche Zwecke im Tageszeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr zu und setzt als Auflage die entsprechenden Beurteilungspegel für die angrenzenden reinen und allgemeinen Wohngebiete fest. Um die Halle auch zukünftig wirtschaftlich betreiben zu können, hat die Pächterin im Verfahren eine Ausweitung der Öffnungszeiten in den Nachtzeitraum hinein beantragt. Darüber hinaus werden schon seit einigen Jahren Sonderveranstaltungen durchgeführt (z. B. Trödelmärkte, Eisspeedway, Autofrühling), die auch zukünftig stattfinden sollen.

Um unter Wahrung des Bestandsschutzes „Sportanlage“ diese Veranstaltungen regelmäßig stattfinden lassen zu können, ohne dadurch weitere Immissionskonflikte zu erzeugen, muss der Bereich der Eissporthalle baurechtlich überplant werden.

Im Bebauungsplanverfahren ist geprüft worden, ob und unter welchen Voraussetzungen sich andere Veranstaltungen durchführen lassen und wie die Wohnnutzung vor zusätzlichen Immissionen zu schützen wäre. Diese Fragen sind von zwei Sachverständigen gutachterlich untersucht worden.

Die Untersuchungen haben ergeben, dass die Geräuschimmissions-Richtwerte für die angrenzenden reinen und allgemeinen Wohngebiete tagsüber eingehalten werden können. Dies gilt gleichermaßen für sportliche und gewerbliche Veranstaltungen. In den Ruhezeiten und nachts werden die Richtwerte dagegen z.T. überschritten. Der vorgelagerte Parkplatz ist hierfür hauptsächlich verantwortlich. Aber auch das Gebäude selbst und seine technische Ausrüstung müsste zur Einhaltung der Richtwerte schalltechnisch qualifiziert werden, wollte man insbesondere lärm erzeugende, nichtsportliche Veranstaltungen (z. B. Disco) im Nachtzeitraum durchführen. Für den Parkplatz können durch zusätzliche Abschirmmaßnahmen in Form von Erdwällen o. ä. die erforderlichen Pegelminde-rungen nicht erreicht werden, da die südlich angrenzende sechsgeschossige Wohnbebauung nicht wirksam zu schützen ist.

Im Rahmen von Sonderregelungen der TA Lärm können jedoch unter bestimmten Voraussetzungen auch nicht sportliche Veranstaltungen als sogenannte „seltene Ereignisse“ durchgeführt werden, auch wenn die im Rahmen des Normalbetriebs zulässigen Grenzwerte hierdurch überschritten werden. Die Anzahl dieser

Sonderveranstaltungen wird auf 6 sportliche Großveranstaltungen pro Jahr, sowie auf 6 zusätzliche seltene Ereignisse ohne sportlichen Zusammenhang pro Jahr beschränkt. Damit kann die Pächterin die von ihr geplanten Veranstaltungen durchführen. Aufgrund der o. g. Restriktionen müssen diese Veranstaltungen auf den Tageszeitraum bis 22.00 h beschränkt werden.

Die allgemeine Nutzung der Halle im Sportbetrieb soll dagegen bis 23.00 h zulässig sein, damit die Halle von den Pächtern einerseits wirtschaftlich betrieben werden kann. Andererseits ist dies auch der Wunsch der in der Halle trainierenden Vereine, die in der Regel noch bis 22.00 h trainieren. Die Halle wird von den Sportlern bzw. dem Personal dann bis etwa 23.00 h verlassen. Voraussetzung für diese Verlängerung der Öffnungszeiten ist, dass der anlagenbezogene Parkverkehr nur in ausreichendem Abstand zum reinen Wohngebiet am Ligusterweg abgewickelt wird. Der südliche Teil des bislang öffentlichen Parkplatzes wird daher als Stellplatz der Eis-/Sporthalle zugewiesen und als Sondergebiet festgesetzt. Der nördliche Teil bleibt öffentlicher Stellplatz. Durch ergänzende ordnungsbehördliche und bauliche Maßnahmen soll die Nutzung des öffentlichen Parkplatzes bis maximal 22.00 h beschränkt werden. Die Ausweitung der Betriebszeiten für den sportlichen Normalbetrieb um eine Stunde auf bis maximal 23.00 h ist vertretbar, weil der gesamte Bereich beidseitig der Hammer Straße bereits durch Verkehrslärm – tagsüber wie nachts – stark vorbelastet ist. So liegen die Beurteilungspegel des Straßenverkehrs an den untersuchten Immissionsorten jeweils um mindestens 10 dB(A) über den Beurteilungspegeln des Parkplatzes vor der Eissporthalle. Die gleichartigen Geräuschemissionen des Parkplatzes (Fahrgeräusche Pkw) im Normalbetrieb der Eissporthalle haben damit zu keiner Zeit Einfluss auf die Geräuschemissionen an den untersuchten Immissionsorten. Der Straßenlärm führt demnach zu einer weit höheren Belastung der Wohnnutzung als der Parkplatz der Eissporthalle.

Im Einzelnen sollen durch den vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für:

- die Sicherung der Eissporthalle und deren Nutzung für Eissportveranstaltungen und dem Eislaufen artverwandter Sportarten (Inliner, Rollhockey, etc.),
- die Regelung der Voraussetzungen zur Durchführung einer begrenzten Anzahl von – sportlichen und nicht sportlichen – Sonderveranstaltungen bzw. Großveranstaltungen (z.B. Trödelmarkt, Eisspeedway) sowie
- die Sicherung der inneren Erschließungsflächen und des zugehörigen Großparkplatzes.

1.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird so abgegrenzt, dass die Eissporthalle sowie die zugehörigen Erschließungsstraßen und Stellplätze innerhalb des Plangebietes liegen.

Das Plangebiet wird begrenzt

im Norden	von der nördlichen und östlichen Seite des Ligusterwegs und der von ihm östlich abzweigenden Zuwegung (Flurstück 1265, Flur 41 Gem. Unna)
im Osten	von der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 1290 Flur 41 Gem. Unna
Im Süden	durch die südlichen Seiten der Flurstücke 1290 und 1263, Flur 41 Gem. Unna, sowie die südliche Seite des Bergenkamps
im Westen	durch die westliche Seite der Hammer Straße.

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Unna in der Fassung von 2004 stellt den Bereich des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Eissporthalle dar. Es ist beabsichtigt, im Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festzusetzen mit der Zweckbestimmung „Eis-/Sporthalle“. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren zu ändern. Die Darstellung als Sonderbaufläche ist notwendig, da über die Nutzung als Eissporthalle hinaus auch nicht sportliche bzw. kommerzielle Veranstaltungen ermöglicht werden sollen. Dies geht über die Nutzungsmöglichkeiten im Sinne des Gemeinbedarfs hinaus.

2. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

2.1 Lage im Stadtgebiet, heutige Nutzung

Das Plangebiet befindet sich ca. 1 km nördlich des Stadtzentrums auf der östlichen Seite der Hammer Straße. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein reines Wohngebiet mit überwiegend ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern. Südlich des Plangebietes entlang des Bergenkamps schließt sich eine mehrgeschossige Wohnbebauung an. Östlich grenzen Ackerflächen an das Plangebiet sowie ein Hallenbad und einige Tennisplätze. Westlich der Hammer Straße befindet sich ein Gymnasium und die Stadthalle Unna.

Die Eissporthalle ist etwa 25 Jahre alt und hat ein Fassungsvermögen für ca. 3.800 Veranstaltungsteilnehmer. Mit dieser Größenordnung ist bei sportlichen Großveranstaltungen zu rechnen. Vor der Eissporthalle befindet sich ein Parkplatz mit ca. 300 PKW-Stellplätzen. Zusätzlich stehen bei Bedarf die Parkplätze

der Stadthalle auf der westlichen Seite der Hammer Straße bei Großveranstaltungen zur Verfügung.

Die Eissporthalle wird überwiegend für Eishockey, Turnierspiele und Training sowie für Eislaufveranstaltungen genutzt. Darüber hinaus haben in der Vergangenheit auch nicht sportliche Veranstaltungen wie eine Jugenddisco, ein Trödelmarkt oder eine Autoschau im Rahmen von Ausnahmeregelungen stattgefunden.

2.2 Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet weist kein merkliches Gefälle auf.

Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand etc. wurden nicht näher untersucht, da durch den Bebauungsplan im Wesentlichen nur der bauliche Bestand gesichert werden soll. Die Erschließung bleibt ebenfalls unverändert.

2.3 Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt insgesamt ca. 4 ha. Hiervon nimmt das Sondergebiet eine Fläche von etwa 1,7 ha ein. Alle Flächen befinden sich im Besitz der Stadt Unna.

2.4 Derzeitige planungsrechtliche Festsetzungen

Im Plangebiet existiert seit 1975 der rechtsgültige Bebauungsplan UN 35 „Hammer Straße“. Er setzt den Bereich, auf dem sich die Eissporthalle befindet, als öffentliche Grünfläche fest. Die Stellplatzanlage östlich der Hammer Straße wird als öffentlicher Parkplatz festgesetzt.

3. Nutzungskonzept

Um die Eissporthalle weiterhin wirtschaftlich betreiben zu können, hat die Firma Ice & Fun beantragt, neben dem Eissportbetrieb auch andere Veranstaltungen durchzuführen, insbesondere während der eisfreien Zeit. Dies sind u. a. Tanzveranstaltungen, Musikveranstaltungen, Trödelmärkte, Hundeausstellungen, Betriebsfeiern sowie Inlineskating-Betrieb. Die Art dieser Veranstaltungen und die beabsichtigte regelmäßige Durchführung von sportfremden Veranstaltungen machen deutlich, dass damit eine Nutzungsänderung von einer Eissporthalle hin zu einer Mehrzweckhalle verbunden wäre. Auch die von der Ice & Fun GmbH geplante Dauer der Veranstaltungen in den Nachtzeitraum hinein kann zu Konflikten mit der Nachbarschaft führen und löst damit ein Planungserfordernis aus. Diese Nutzungen sind zudem nicht über den geltenden Bebauungsplan UN 35 abgedeckt.

Die Sport- und Bäderbetriebe Unna GmbH hat daher das Ingenieurbüro Schwetzke & Partner mit einer Lärmbegutachtung beauftragt. Ziel der Untersuchung war die Ermittlung bzw. Prognose der Geräuschimmissionen, die durch die verschiedenen Nutzungsalternativen der Eissporthalle einschließlich aller Nebenanlagen und zuzuordnendem Verkehr ausgehen können. Dabei wurden verschiedene Fälle untersucht, nämlich

- die genehmigte Nutzung als Eissporthalle für Eishockey, Turnierspiele und Training im Tageszeitraum bis 22.00 Uhr
- die Nutzung der Halle für den Eissport auch in den Nachtzeitraum hinein,
- die Nutzung für Trödelmärkte vor der Halle auf dem Betriebsgelände
- und die Nutzung der Halle für Disco/Schlagerfestivals/Betriebsfeiern im Zeitraum auch nach 22.00 Uhr.

Auftragsgemäß wurden die Geräuschimmissionen an den vorgegebenen Immissionspunkten in der Nachbarschaft ermittelt. Mit einer Schallausbreitungsrechnung auf der Grundlage des Berechnungsverfahrens DIN ISO 9613-2 wurden die Geräuschimmissionen berechnet. Die Beurteilung erfolgte in Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) für sportliche Aktivitäten und der Technischen Anleitung Lärm (TALärm) für sonstige Veranstaltungen mit überwiegend gewerblichem Charakter. Die Untersuchungen haben ergeben, dass die Geräuschimmissionsrichtwerte für die angrenzenden reinen Wohngebiete von 50/35 dB(A) und allgemeinen Wohngebiete von 55/40 dB(A) (jeweils Tag-/Nachtwert) tagsüber eingehalten werden können. Dies gilt uneingeschränkt für den sportlichen Normalbetrieb.

In den Ruhezeiten und nachts werden die Richtwerte dagegen z. T. weit überschritten. Dies gilt hauptsächlich für die nichtsportlichen Veranstaltungen, da bei diesen Veranstaltungen von höheren Besucherzahlen und damit auch von stärkerem Parkverkehr auszugehen ist. Ursache für die Überschreitungen ist zwar im Wesentlichen der Parkplatz. Auch das Gebäude selbst und seine technische Ausrüstung müssten jedoch zur Einhaltung der Richtwerte bei Großveranstaltungen schalltechnisch qualifiziert werden. Für den Parkplatz können selbst durch zusätzliche Abschirmmaßnahmen in Form von Erdwällen o. ä. die erforderlichen Pegelminderungen nicht erreicht werden, da die südlich angrenzende sechsgeschossige Wohnbebauung nicht wirksam zu schützen ist.

Auch die Verlegung des vorhandenen Parkplatzes z. B. östlich hinter das Hallenbad oder die Verlegung der Zufahrt können das Problem des Verkehrslärms kaum entschärfen, da die Zufahrten weiterhin an der Wohnbebauung vorbeiführen würden. Darüber hinaus wären eine Verlegung des Parkplatzes oder die Errichtung eines geschlossenen Parkhauses für die Stadt Unna finanziell nicht darstellbar. Der wirtschaftliche Aufwand, der notwendig wäre um einen Nachtbetrieb für die Sonderveranstaltungen zu ermöglichen, ist ebenso wenig wirtschaftlich tragbar.

Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurde eine Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung durchgeführt. Insgesamt sprachen sich die anwesenden Bürger für den Erhalt der Eissporthalle und einen nicht störenden Normalbetrieb sogar bis 23:00 Uhr aus. Auch die Sonderveranstaltungen in dem bisherigen Rahmen (u. a. Trödelmarkt, Jugenddisco) wurden für den Erhalt der Eissporthalle als notwendig angesehen. Hier wurden jedoch Lärminderungen und Verbesserungen hinsichtlich des Parkverkehrs bzw. der Verkehrsregelung gewünscht. Die Bürger sprachen sich jedoch ausdrücklich gegen Disco-Großveranstaltungen aus oder gegen ähnliche Veranstaltungen, die in der Vergangenheit mit erheblichen Verkehrs- und Lärmproblemen einhergegangen sein sollen. Diese Einschätzungen decken sich mit den Aussagen von Schwetzke & Partner hinsichtlich der Großveranstaltungen. Seitens der Bürgerschaft wurden jedoch keine Bedenken erhoben gegen eine Verlängerung der Öffnungszeiten bis 23.00 h für den Normalbetrieb, da es diesbezüglich noch nicht zu auffälligen Störungen gekommen sei.

Auf Antrag der Pächter wurde im Jahr 2005 daher ergänzend zum o. g. Gutachten das Sachverständigenbüro Uppenkamp & Partner von der Stadt Unna mit einer detaillierten Untersuchung der Auswirkungen einer Verlängerung der Betriebszeiten von 22.00 h auf bis zu 23.00 h speziell für eine rein sportliche Nutzung beauftragt. Die Verlängerung der Betriebszeiten ist für den weiteren wirtschaftlichen Betrieb in Anbetracht der bestehenden Konkurrenzsituation zu anderen Hallen von entscheidender Bedeutung, da diese längere Öffnungszeiten haben. Dies haben auch die Vertreter der in Unna trainierenden Eishockeyvereine im Rahmen der Bürgerversammlung bestätigt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung zeigen, dass durch den Normalbetrieb der Eissporthalle (Eislaufen bzw. Fun-Sport, Eishockey), im Bereich der reinen Wohnbebauung am Ligusterweg, der zulässige Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung während der Ruhezeiten von 45 dB(A) um maximal 3 dB(A) überschritten wird. Der zulässige Richtwert zur Nachtzeit von 35 dB(A) wird um maximal 6 dB(A) überschritten. Für die Immissionsorte am Bergenkamp und der Hammer Straße (allgemeine Wohngebiete) liegen keine Überschreitungen vor. Maßgebliche Lärmquelle ist wiederum der vorhandene Stellplatz. Als Lärminderungsmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Normal-Betrieb nennt der Gutachter folgende Maßnahmen:

- a) Nutzungseinschränkung des Parkplatzes, d. h. nach 20.00 h keine Fahrbewegungen auf der nördlichen Parkplatzhälfte inkl. Zufahrt, bzw. alternativ
- b) Errichtung einer Abschirmung (Lärmschutzwall oder -wand) entlang der nördlichen Parkplatzbegrenzung mit einer Höhe von 5 m über Parkplatzniveau.

Die allgemeine Nutzung der Halle im Sportbetrieb soll angesichts dieser Ergebnisse bis 23.00 h zugelassen werden, damit die Halle von den Pächtern wirtschaftlich betrieben werden kann. Voraussetzung hierfür ist, dass der anlagenbezogene Parkverkehr nur in ausreichendem Abstand zum reinen Wohngebiet am Ligusterweg abgewickelt wird, d. h. die Parkplatznutzung muss auf den südlichen Teil beschränkt werden (siehe Uppenkamp & Partner, 2005, Anlage 5). Die Größe dieses Teils des Parkplatzes ist für den Normalbetrieb immer noch mehr

als ausreichend. Der südliche Teil des bislang öffentlichen Parkplatzes wird daher als Stellplatz der Eis-/Sporthalle zugewiesen und als Sondergebiet festgesetzt. Der nördliche Teil bleibt öffentlicher Stellplatz. Durch ergänzende ordnungsbehördliche und bauliche Maßnahmen soll die Nutzung des öffentlichen Parkplatzes bis maximal 22.00 h beschränkt werden. Die beiden Parkplatzhälften müssen durch bauliche Maßnahmen getrennt werden. Da der Parkplatz bereits heute über eine südliche und nördliche Zu- und Abfahrt verfügt, stellt dies kein verkehrstechnisches Problem dar. Der Eingang zum Gebäude befindet sich ohnehin gegenüber der südlichen Parkplatzhälfte. Auf die Anlage eines Lärmschutzwalls (Alternative A) kann daher verzichtet werden. Die ältere Bepflanzung und Eingrünung an der nördlichen Parkplatzeite kann erhalten bleiben.

Die Ausweitung der Betriebszeiten für den sportlichen Normalbetrieb um eine Stunde auf bis maximal 23.00 h ist vertretbar, weil der gesamte Bereich beidseitig der Hammer Straße bereits durch Verkehrslärm – wie bereits eingangs erwähnt – stark vorbelastet ist. Die Beurteilungspegel des Straßenverkehrs an den untersuchten Immissionsorten liegen jeweils um mindestens 10 dB(A) über den Beurteilungspegeln des Parkplatzes vor der Eissporthalle. Die gleichartigen Geräuschimmissionen des Parkplatzes (Fahrgeräusche Pkw) im Normalbetrieb der Eissporthalle haben damit zu keiner Zeit Einfluss auf die Geräuschimmissionen an den untersuchten Immissionsorten. Der Straßenlärm führt demnach zu einer weit höheren Belastung der Wohnnutzung als der Parkplatz der Eissporthalle.

Die nichtsportlichen Sonder- bzw. Großveranstaltungen bleiben dagegen problematisch. Die TA-Lärm gestattet jedoch für 10 seltene Ereignisse eine Überschreitung des Richtwertes von maximal 20 dB(A) in der Lärmspitze, d. h. bis zu 70 dB(A) tagsüber. Nach Einschätzung der Gutachter bewirkt diese Regelung, dass auch nichtsportliche Veranstaltungen als seltene Ereignisse stattfinden können. Die Anzahl und Art dieser ausnahmsweise zulässigen Veranstaltungen wird in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt. Der Nachtbetrieb ist generell mit der Wohnnutzung unvereinbar und wird ausgeschlossen. Dieser ist auch bereits heute nicht durch die Baugenehmigung gedeckt.

4. Inhalt des Bebauungsplans

4.1 Bebauung

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Durchführung der oben aufgezählten Veranstaltungen wäre in einer dem Gemeinbedarf dienenden Eissporthalle nicht mehr möglich. Daher werden im Bebauungsplan UN 107 ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Eis-/Sporthalle sowie anderweitige Nutzungsmöglichkeiten (vgl. Kap. 3 Nutzungskonzept) textlich als „seltene Ereignisse“ festgesetzt.

Die Hauptnutzungen im Sonstigen Sondergebiet sollen - wie zuvor erläutert - sportliche Nutzungen sein. Die folgenden Nutzungsmöglichkeiten sollen daher allgemein zulässig sein (vgl. textl. Festsetzung Nr. 1.1.1):

- Eissportveranstaltungen, die die Richtwerte der 18. BImSchV zu den benachbarten reinen und allgemeinen Wohngebieten tagsüber einhalten (Eishockey, Turnierspiele und Training)
- Allgemeine Eislaufveranstaltungen tagsüber (Eislaufen, Schulsport etc.)
- Sportbetrieb mit dem Eislaufen artverwandter Sportarten (Inliner, Rollhockey, etc.)

Die Richtwerte der 18. BImSchV zu den benachbarten reinen und allgemeinen Wohngebieten sind einzuhalten. Die genannten Nutzungen sind im Zeitraum von 6.00 h bis 23.00 h zulässig. Um die Nutzung in den Nachtzeitraum zu ermöglichen, ist ergänzend dazu der Parkverkehr auf den südlichen Teil des vorhandenen Parkplatzes zu beschränken (vgl. Kapitel 4.2.2 ‚Ruhender Verkehr‘).

Sonstige Veranstaltungen sollen unter dem Vorbehalt der ausnahmsweisen Zulässigkeit stehen. Die Voraussetzungen für die Erteilung von Ausnahmen werden unter der Festsetzung 1.1.2 nach Vorgabe des Büros Schwetzke & Partner definiert.

Bei der Eissporthalle handelt es sich um eine Sportanlage. Soweit diese zum Zweck der Sportausübung betrieben wird und einer Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht bedarf, findet die Sportanlagenlärmschutzverordnung Anwendung. Gemäß Punkt 1.5 des Anhangs der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung gelten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit auftreten. Dies gilt unabhängig von der Zahl der einwirkenden Sportanlagen.

Die 18. Bundesimmissionsschutzverordnung findet keine Anwendung auf Sportanlagen, soweit sie nicht zum Zweck der Sportausübung betrieben werden. Dies gilt z. B. für die Durchführung von Konzerten als reine gewerbliche Nutzung. In derartigen Fällen kommt die TA-Lärm zur Anwendung. Die TA-Lärm gestattet für 10 seltene Ereignisse eine Überschreitung des Richtwertes von maximal 20 dB(A) in der Lärmspitze, d. h. bis zu 70 dB(A). Nach Einschätzung der Gutachter bewirkt diese Regelung, dass eine solche Veranstaltung als seltenes Ereignis unter folgenden Bedingungen stattfinden kann:

- Die Fenster und Vorhänge sind geschlossen zu halten.
- Die Musikanlage ist auf maximal 93 dB(A) zu begrenzen.

Da die Eissporthalle sowohl der Sportausübung als auch für sonstige Veranstaltungen zur Verfügung stehen soll, stellt sich die Frage, ob eine Kummulierung der sich aus den verschiedenen Regelwerken ergebenden Privilegierung stattfinden darf. Es entspricht der derzeitigen Genehmigungspraxis, dass die Summe der seltenen Ereignisse für Sport- und Freizeitveranstaltungen zusammen 18

Veranstaltungen nicht überschreiten darf. Von diesen 18 seltenen Ereignissen dürfen höchstens 10 nicht sportlicher Natur sein (Koch-Maaß, NuR 2000, S. 69, 74 – Ketteler, Die Sportanlagenlärmschutzverordnung und ihre Anwendung in der Praxis).

Im Bebauungsplan werden maximal 12 seltene Ereignisse als Ausnahmetatbestand in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.2 definiert. Die Voraussetzungen für die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind hier ebenfalls auf Grundlage der Empfehlungen des Gutachters Schwetzke & Partner definiert. Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen bleibt der Bebauungsplan mit der Beschränkung auf 12 seltene Ereignisse, von denen 6 nichtsportlicher Art sein dürfen, unter der maximal zulässigen Veranstaltungszahl. Damit verbleibt noch ein Spielraum für die Genehmigung von weiteren Veranstaltungen etwa im Bereich der Tennisanlage.

Sonderveranstaltungen mit gewerblichem Charakter sind in der Nachtzeit nach Aussage der Gutachter nicht möglich (vgl. Kapitel 3).

4.1.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festlegung von Baufeldern bestimmt, das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl sowie der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhe.

Das festgesetzte Baufeld entspricht im Wesentlichen dem heutigen baulichen Bestand. Geringfügige Erweiterungen in nördliche und südliche Richtung sind möglich. Auch die Festsetzung der GRZ von 0,8 und der Gebäudehöhe von maximal 12 m dienen der Bestandssicherung.

4.2 Verkehrsflächen

4.2.1 Erschließung

Die bestehenden Verkehrs- und Erschließungsflächen (Hammer Straße, Ligusterweg, Bergenkamp) werden als öffentliche Verkehrsflächen gesichert.

4.2.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr soll weiterhin auf dem der Eissportanlage vorgelagerten Parkplatz untergebracht werden. Der gesamte Parkplatz soll der Öffentlichkeit tagsüber von 6.00 – 20.00 h zur Verfügung stehen. In dieser Zeit wird der Parkplatz nicht nur von Besuchern der Eissporthalle, sondern auch von Besuchern

der Tennisanlage, des Hallenbades oder der Stadthalle in Anspruch genommen. Dies entspricht auch seiner bisherigen Festsetzung als öffentlicher Parkplatz im Bebauungsplan UN 35. In den Ruhezeiten bzw. Nachtzeiten von 22.00 – 23.00 h soll zukünftig jedoch - wie auf Seite 8 ausgeführt - der anlagenbezogene Parkverkehr der Eissporthalle in ausreichendem Abstand zum reinen Wohngebiet am Ligusterweg abgewickelt wird, d. h. die Parkplatznutzung muss auf den südlichen Teil beschränkt werden (siehe Uppenkamp & Partner, 2005, S. 19). Die Größe dieses Teils des Parkplatzes ist für den Normalbetrieb immer noch mehr als ausreichend. Der südliche Teil des bislang öffentlichen Parkplatzes wird daher als Stellplatz der Eis-/Sporthalle zugewiesen und als Sondergebiet festgesetzt. Der nördliche Teil bleibt öffentlicher Stellplatz. Durch ergänzende ordnungsbehördliche und bauliche Maßnahmen soll die Nutzung des öffentlichen Parkplatzes bis maximal 22.00 h beschränkt werden.

Damit die geplante Zweiteilung des Parkplatzes auch entsprechend eingehalten wird, müssen die beiden Parkplatzhälften durch bauliche Maßnahmen getrennt werden. Da der Parkplatz bereits heute über eine südliche und nördliche Zu- und Abfahrt verfügt, stellt dies kein verkehrstechnisches Problem dar. Jede Parkplatzhälfte bekommt zukünftig seine eigene Zufahrt.

Der nördliche Teil des Parkplatzes wird dementsprechend - wie bislang - als öffentliche Parkfläche festgesetzt.

4.2.3 Fuß- und Radwege

Der bestehende Fußweg zwischen Hammer Straße und Ligusterweg wird als Fuß- und Radweg festgesetzt und in seinem Bestand gesichert.

4.2.4 ÖPNV

Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich an der Hammer Straße. Das Plangebiet verfügt über eine gute ÖPNV-Anbindung.

5. Umweltbelange

5.1. Umweltbericht

Da das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplans bereits vor Änderung des BauGB vom 24.6.04 eingeleitet wurde, ist das Verfahren nach den Bestimmungen der alten Fassung durchzuführen. Danach hat gem. § 2 a (1) BauGB die Gemeinde für Bebauungspläne, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzu-

führen ist, einen Umweltbericht in die Begründung aufzunehmen. Nach Anhang I Nr. 18.7 UVPG ist eine UVP bzw. eine Vorprüfung durchzuführen bei einem Bebauungsplanverfahren mit mehr als 20.000 m² überbaubarer Grundstücksfläche im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB.

Im Plangebiet ist das Grundstück (Flurstück 1290), auf dem sich die Eissporthalle befindet, bereits überwiegend bebaut oder versiegelt. Das Gleiche gilt für den öffentlichen Parkplatz, der lediglich in seinem Bestand gesichert wird. Ein Eingriff über den bereits vorhandenen baulichen Bestand hinaus wird damit nicht ermöglicht. Auf eine Eingriffsbilanzierung wird somit verzichtet. Neben der Immissionsproblematik sind keine negativen Umwelteinwirkungen zu erwarten, neue Baumöglichkeiten oder Versiegelungsmöglichkeiten ergeben sich ebenfalls nicht.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist aus o .g. Gründen nicht notwendig.

6. Auswirkungen auf öffentliche Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

Es sind keine Veränderungen der Infrastruktur geplant oder notwendig. Gas- und Elektrizitätsleitungen der Stadtwerke Unna und Trinkwasserleitungen der Gelsenwasser AG sowie Fernmeldeleitungen sind in der Hammer Straße vorhanden.

Die Gelsenwasser AG sorgt im Rahmen der Trinkwasserversorgung auch für eine gesicherte Löschwasserversorgung.

Die Verkehrsflächen sind so festgesetzt, dass Müllfahrzeuge und Feuerwehrfahrzeuge die Eissporthalle ohne Schwierigkeiten erreichen können.

6.2 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung ist für den Betrieb der Eissporthalle ausreichend. Änderungen sind nicht vorgesehen.

6.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Planbereich sind, soweit bekannt, weder Denkmäler in der Denkmalliste eingetragen noch denkmalwerte Gebäude vorhanden. Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht wird der nachfolgende Hinweis in den Planentwurf aufgenommen:

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 Stadt Unna als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

6.4 Bombenabwurfgebiet

Das Plangebiet liegt nicht in einem möglichen Bombenabwurfgebiet aus dem zweiten Weltkrieg.

7. Auswirkungen auf private Belange

Auswirkungen des Bebauungsplans auf private Belange ergeben sich im Wesentlichen für die Pächterin der Eissporthalle, die Ice & Fun GmbH. Die von der Pächterin beantragte generelle Verlängerung der Betriebszeiten in den Nachtzeitraum kann aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nur für den sportlichen Normalbetrieb bis maximal 23.00 h zugelassen werden. Sonderveranstaltungen können nach 22.00 h nicht mehr durchgeführt werden. Diesbezüglich besteht kein Ermessensspielraum für die Stadt Unna, da die Ergebnisse des Gutachters Schwetzke & Partner GBR eindeutig sind bzw. keine Empfehlungen für einen verbesserten Schallschutz vor dem Verkehrslärm gegeben werden können. Der Einwand der Pächterin, der Ligusterweg könne auch nach 22.00 h öffentlich von Anwohnern und den Anliegern eines Hotels befahren werden, ist nicht einschlägig. Die berechneten Lärmemissionen sind rein anlagebedingt. Der Parkplatz wird vom Staatlichen Umweltamt als betriebszugehörig angesehen und ist daher in den Lärmberechnungen entsprechend zu berücksichtigen, was auch erfolgt ist.

Dennoch sollen der Pächterin Möglichkeiten eröffnet werden, zum wirtschaftlichen Betrieb der Halle auch nichtsportliche Veranstaltungen – insbesondere in den eisfreien Zeiten – durchzuführen, die hinsichtlich ihrer Lärmemissionen weit über die ansonsten geltenden Richtwerte hinausgehen. Dadurch werden die Nutzungsmöglichkeiten der Halle erweitert. Eine Entwicklung hin zu einer reinen Veranstaltungshalle ist jedoch aus städtischer Sicht nicht gewünscht, da die Hauptnutzung der Eissporthalle sportlicher Natur sein soll. Hierfür ist die Halle

und sein Parkplatz auch konzipiert worden. Wollte man dies ändern, wären aufwändige Umbaumaßnahmen erforderlich.

Die Anzahl solcher Veranstaltungen wird aus diesem Grund begrenzt. Damit wird dem berechtigten Interesse der Anwohner auf ein ruhiges Wohnumfeld nachgekommen. Auch die geplante Zweiteilung des Parkplatzes kommt der Wohnruhe am Ligusterweg entgegen, da der Parkverkehr sich zukünftig auf die weiter entfernte südliche Hälfte des Parkplatzes beschränken wird.

Dem Interesse eines ruhigen Wohnumfeldes ist der ebenfalls nachvollziehbare Wunsch einer wirtschaftlich besseren Auslastung der Halle durch die Pächterin entgegen zu halten.

8. Kosten, Finanzierung und Durchführung

Es entstehen keine Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen oder sonstigen Infrastrukturmaßnahmen. Der Stadt Unna entstehen somit keine Kosten.

9. Änderungen nach der Offenlage

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist im Altlastenkataster des Kreises Unna eine Altlastenverdachtsfläche eingetragen. Der Kreis Unna als Untere Abfallbehörde weist im Rahmen der öffentlichen Auslegung darauf hin, dass es sich bei dieser vermuteten Altablagerung um die Verfüllung einer in Luftbildern von 1967 identifizierten Hohlform handelt, die gemäß Luftbildauswertung von 1999 mit unbekanntem Materialien verfüllt wurde. Als mögliche Verfüllmächtigkeit wird 1 – 3 m angegeben. Weitere Daten liegen hierzu nicht vor.

Die vorgesehene Bebauungsplanänderung beinhaltet derzeit keine baulichen Maßnahmen im Altlastenverdachtsbereich. Die bestehende und künftige Nutzung im Verdachtsbereich (Straße, Randgrün am Parkplatz) ist wenig sensibel.

Demnach sieht der Kreis Unna vorlaufende Untersuchungen im Altlastenverdachtsbereich als unverhältnismäßig an, hält aber die Darstellung des Altlastenverdachtsbereiches im Bebauungsplan für notwendig. Dieser Forderung wurde durch eine entsprechende zeichnerische Kenntlichmachung im Planteil und einen Hinweis nachgekommen, dass im Vorfeld von Baumaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund im Bereich der Altlastenverdachtsfläche eine Beteiligung der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu erfolgen hat, um die Notwendigkeit sowie ggf. Art und Umfang von vorlaufenden Untergrunduntersuchungen frühzeitig abstimmen zu können.

Außerdem wurde auf Wunsch des Kreises ein weiterer Hinweis aufgenommen, dass der Einbau von Recyclingbaustoffen oder mineralischen Reststoffen aus industriellen Prozessen z. B. als Trag- oder Gründungsschichten oder zur Flächenbefestigung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 WHG durch die Kreisverwaltung Unna bedarf. Der Einbau derartiger Materialien ist erst nach Zustimmung des Erlaubnisbescheides zulässig.

Von den Änderungen ist nur die Stadt Unna betroffen, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Von einer erneuten Offenlage konnte daher abgesehen werden.

Unna, Mai 2006