



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 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 Unna, den 11.05.2012

Stand der Katasterkarte: 30.09.2009 Unna, den 11.05.2012

gez. **Bürger**
 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 11.06.2012

gez. **Barnickel**

Aufstellungsbeschluss
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 05.07.2010 beschlossen diesen Bebauungsplan gem. § 2 i.V.m. § 13a BauGB aufzustellen.
 Unna, den 11.06.2012

Der Bürgermeister, in Vertretung
 gez. **Kampmann**

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 26.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
 Unna, den 11.06.2012

Der Bürgermeister, in Vertretung
 gez. **Kampmann**
 Techn. Beigeordneter

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in einer Versammlung am 09.11.2010 Unna, den 11.06.2012
 Der Bürgermeister, in Vertretung
 gez. **Kampmann**
 Techn. Beigeordneter

Offenlegung
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 08.12.2010 die Öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 17.01.2011 bis zum 17.02.2011 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.
 Unna, den 11.06.2012

Der Bürgermeister, in Vertretung
 gez. **Kampmann**
 Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Kreisstadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 03.05.2012 als Satzung beschlossen.
 Unna, den 11.06.2012

gez. **Kolter**
 Der Bürgermeister

Bekanntmachung Satzungsbeschluss
 Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 26.06.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Unna, den 27.06.2012

gez. **Kolter**
 Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung
 Festsetzungen

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F+R** Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
 - P** öffentlicher Parkplatz
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz
 - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. textl. Fests. Nr. 4)
- Flächen für die Landwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 Ackerflächen
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - Lärmschutzwall
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB (siehe textl. Fests. Nr. 3)
 - Spaltfideinteilung (beispielhafte Darstellung)

Textliche Festsetzungen

1. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gem. § 9 (1) Nr.15 i.V. m. Nr. 1 BauGB

- Auf der als Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzten Fläche sind Sportanlagen sowie die dazugehörenden Gebäude für Umkleiden und Vereinsaktivitäten (Sportlerheim) zulässig.
- Der Standort für das Sportlerheim ist auf die festgesetzte überbaubare Fläche beschränkt. Es ist ein höchstens zweigeschossiges Gebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 11 m zulässig.
- Auf den als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzten Flächen sind höchstens 8 Stpl. zulässig.

2. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m. § 51a Landeswassergesetz

Das Niederschlagswasser, das auf den als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen anfällt, ist über Riegeln, Mulden-Riegeln-Systeme etc. in der öffentlichen Grünfläche zu versickern.

3. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den geplanten Sportplatz ist auf der Wallkrone des bestehenden Schutzwalls in den Bereichen mit der Kennzeichnung -1- eine 1,5 m hohe Wand zu errichten.

4. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

- Auf den mit dem Pflanzerrhaltungsgebot M 2 gekennzeichneten Flächen der öffentlichen Grünfläche ist die vorhandene Gehölzpflanzung zu erhalten und weiterzuentwickeln.
- Die mit M 1 gekennzeichneten Teilbereiche sind vollflächig mit Sträuchern in Gruppen von 4 bis 7 Sträuchern einer Art zu bepflanzen (zweimal verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm, Qualität gemäß FLL-Richtlinie, mindestens 1 Strauch je angefangene 1,0 m² Vegetationsfläche. Folgende Sträucher können verwendet werden:

- | | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Berberis vulgaris | - Gemeine Berberitze |
| Lonicera xylosteum | - Gemeine Heckenkirsche |
| Cornus mas | - Kornelkirsche |
| Prunus padus | -Traubenkirsche |
| Cornus sanguinea | - Roter Hartriegel |
| Prunus spinosa | - Schlehe |
| Corylus avellana | - Hasel |
| Rhamnus catharticus | - Kreuzdorn |
| Crataegus monogyna, C. laevigata | -Weißdorn |
| Rosa canina | - Hundsrose |
| Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| Salix caprea | - Salweide |
| Frangula alnus | - Faulbaum |
| Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball |
| Ligustrum vulgare | - Gemeiner Liguster |

Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

4.3 Auf der mit M 3 gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Gehölzpflanzung weitgehend zu erhalten. Hier kann jedoch der hochwüchsige Baumbestand entfernt und durch standortgerechte Gehölze (Pflanzart und -qualität entsprechend Festsetzung Nr. 4.2) ersetzt werden.

4.4 Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu bepflanzen. Pro 6 Stellplätze ist ein heimischer, standortgerechter, großkröniger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten:

Acer campestre 'Elsrijk'	- Feldahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	- Säulenhainbuche
Quercus robur 'Fastigiata'	- Säuleiche

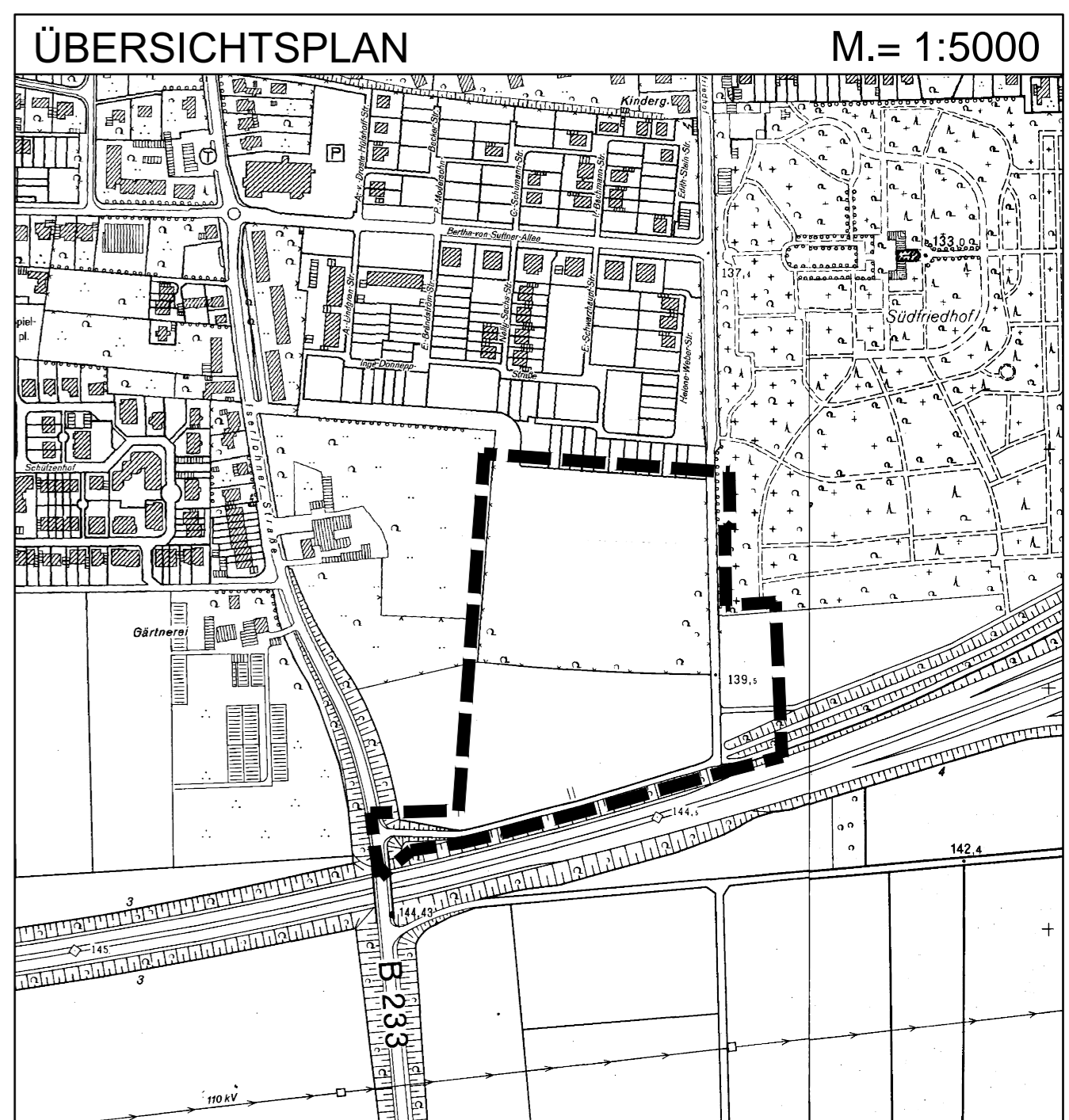
Qualität: Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm, dreimal verpflanzt mit Ballen
 Die Pflanzbeete müssen als unversiegelte, wasser- und luftdurchlässige Baumscheibe mit einer Mindestgröße von 5 m² angelegt werden. Die Pflanzgrube muss eine Mindesttiefe von 1,50 m aufweisen. Mindestens 12 m² des Wurzelraums müssen mit Baumsubstrat entsprechend ZTV Vegtra M0 und FLL Empfehlung für Baumpflanzungen/Teil 2 (Bauweise 1 oder 2) verfüllt sein; Gütenachweise sind beizubringen.

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 tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreisstadt Unna als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie, Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 DSchGNW).

In unmittelbarem Anschluss zum Plangebiet nach Osten sind in der Vergangenheit archaische Funde gemacht worden (südlicher Friedhofsbereich). Es handelt sich um Überreste einer eiszeitlichen Siedlung. Es ist bei der Größe derartiger Siedlungen nicht ausgeschlossen, dass diese in den Planungsbereich hineinreich. Deutlich vor Durchführung der Baumaßnahmen ist zunächst auf den als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parken festgesetzten Flächen eine systematische Prospektion mittels Baggerschürfen durchzuführen, die durch eine von der Kreisstadt Unna zu beauftragende Archaische Fachfirma durchzuführen ist. Die Durchführungsmodalitäten sind mit der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe abzustimmen. Sollten in diesem Bereich Bodendenkmäler zu Tage treten, ist U. U. der östlich angrenzende Bereich des Sportplatzes ebenfalls zu überprüfen.

- Werden im Rahmen von Erd- und Aushubarbeiten für Baumaßnahmen organolepische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasserunreinigungen etc.) festgestellt, so ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Tel. 02303 / 27-2769, 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, Keilerverfüllungen) 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 v. 12.07.2010. Bei Beseitigung von Baumbestand sind entsprechende Ersatzpflanzungen gem. Baumschutzsatzung vorzunehmen. Pflanzungen, die im Rahmen der Festsetzungen Nr. 4 erfolgen, können hierbei angerechnet werden.
- Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Bereich der Kontrollzone sowie unterhalb des An- und Abflussektors 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.
- Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Konsolidierter Alter Hellweg", Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die Littelfuse GmbH, vertreten durch die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau ist in den vorliegenden Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau für die Planfläche nicht verzeichnet. Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planungsmaßnahme sind hier nicht bekannt.
- Das o. a. Planungsvorhaben liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Konsolidierter Alter Hellweg", Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Konsolidierter Alter Hellweg" ist die Littelfuse GmbH, vertreten durch die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Nach den der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planungsmaßnahme dokumentiert.



KREISSTADT UNNA
 BEBAUUNGSPLAN:
 "Sportanlage Süd"

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum

**Bebauungsplan Unna Nr. 120
„Sportanlage Süd“**

Satzung

Kreisstadt Unna

Stand: März 2012

Inhalt

1.	Allgemeines	4
1.1	Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	4
1.2	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	5
1.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
1.4	Darstellungen im Landschaftsplan	6
1.5	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
2.	Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan	7
2.1	Lage im Stadtgebiet, heutige Nutzung	7
2.2	Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit	7
2.3	Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur	8
2.4	Derzeitige planungsrechtliche Festsetzungen	8
3.	Sportkonzeption Sportanlage Süd	9
4.	Inhalt des Bebauungsplans	10
4.1	Art der baulichen Nutzung	10
4.2	Überbaubare Grundstücksfläche, Maß der baul. Nutzung, Bauweise	10
4.3	Gebäudegestaltung	10
4.4	Verkehrsflächen	11
5.	Umweltbelange	13
5.1	Versiegelung von Flächen	13
5.2	Versickerung, Ableitung des Regenwassers	13
5.3	Pflanzmaßnahmen, Grünerhaltung	15
5.4	Altlasten und Entwässerung	15
5.5	Lärmbelastungen und Immissionsschutz	19
5.6	Artenschutz	20
6.	Ver- und Entsorgung	25
6.1	Abwässer und Niederschlagswässer, Strom, Wasser	25
6.2	Sonstige und öffentliche Infrastrukturen	25
6.3	Denkmalschutz und Denkmalpflege	25
6.4	Bombenabwurfgebiet	26
7.	Auswirkungen auf private Belange	26
8.	Bodenordnung	27
9.	Städtebauliche Kennwerte	27
10	Änderungen nach der Offenlegung	27
11.	Kosten, Finanzierung und Durchführung	28

1. Allgemeines

1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Das Plangebiet war bis zu seiner Konversion Teil der Hellweg-Kaserne Unna. Es wurde u. a. genutzt als Schießplatz und war großflächig versiegelt. Auf diesem Teil der Kaserne befanden sich weiterhin große Werkstattgebäude, Kfz-Hallen und eine Tankstelle. Nachdem die militärische Nutzung aufgegeben wurde, wurde der nördliche Teil der Kaserne zum Wohnpark Unna-Süd entwickelt, während der südliche Teil nach Abriss aller Gebäude und einer 2005/2006 durchgeführten Bodensanierung zunächst brach fiel. Bis auf ein Rasenspielfeld für die angrenzende Wohnbebauung wird das Plangebiet z. Z. nicht genutzt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung hat in seiner Sitzung am 30.05.2007 das „Strategiekonzept Sportplatzentwicklung Unna-Oberstadt“ zur Weiterbearbeitung empfohlen. Dieses Konzept sah vor, zur Verbesserung der Sportplatzsituation im innerstädtischen Bereich ein neues Sportzentrum südlich des Wohnparks Unna-Süd zu entwickeln. Im Einzelnen sollte ein Leichtathletikstadion einschließlich eines Großspielfelds in Naturrasen, ein Kunstrasenplatz für Fußballligaspiele, ein kleinerer Trainingsplatz sowie ein Sportlerheim errichtet werden. Zur Finanzierung dieser Großanlage sollten die Sportplätze Weberstraße und Hertinger Tor aufgegeben und veräußert werden; eine Verkleinerung des Herderstadions war in diesem Zusammenhang ebenfalls geplant.

Im Zusammenhang mit den Beratungen zur Haushaltssicherung im Jahr 2009 wurde beschlossen, ein wesentlich kleineres Konzept umzusetzen. Die derzeitigen Planungen sehen vor, kurzfristig den Sportplatz Weberstraße aufzugeben und für Wohnungsbau und ggf. Einzelhandel zu entwickeln.

Der erforderliche Ersatz für den Sportbetrieb soll weiterhin am Standort südlich des Wohnparks Unna-Süd in reduzierter Form geschaffen werden. Danach sind nur noch ein Kunstrasenplatz für Fußballligaspiele, ein Trainingsplatz sowie ein Sportlerheim und ausreichende Stellplatzanlagen vorgesehen. Daneben soll unabhängig von der Sportanlage ein Bolzplatz für das angrenzende Wohngebiet angelegt werden.

Trotz der geplanten Reduzierung der Sportflächen bleiben die Grenzen des Plangebietes gegenüber dem 2007 gefassten Aufstellungsbeschluss nahezu unverändert, da das Plangebiet neben dem Sportplatz weiterhin auch die notwendige Erschließung – Anbindung an die Iserlohner Straße und zugehörige Stellplatzanlage im Bereich des Südfriedhofs – umfassen muss. Die südlichen Flächen des Plangebietes sollen weiterhin landwirtschaftlich genutzt und auch entsprechend festgesetzt werden.

Da sich die Neuplanung jetzt fast ausschließlich auf die Wiedernutzbarmachung von ehemals militärisch genutzten Flächen beschränkt und die Größe der voraussichtlich versiegelten/befestigten Fläche weniger als 20.000 m² 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die im beschleunigten Verfahren nicht zwingend ist, durch den Aufstellungsbeschluss aber vorgegeben war, wurde am 09.11.2010 im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt.

1.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flächen südlich des Wohnparks Unna-Süd einschließlich eines Feldwegs parallel zur A 44, der zur Erschließung des geplanten Sportplatzes ausgebaut werden soll, sowie Teile des Südfriedhofs, auf denen Stellplätze angelegt werden sollen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Norden von der nördlichen Grenze des Flurstücks 1232, Flur 21, Gemarkung Unna, und deren Verlängerung nach Westen,
- im Osten von der östlichen Grenze der Straße Am Südfriedhof, sowie einer senkrecht hiervon abzweigenden Linie bis zu einer Parallelen 40 m östlich zur westlichen Grenze des Flurstücks 838, Flur 21, Gemarkung Unna (Südfriedhof),
- im Süden von der nördlichen Grenze des Flurstücks 793, Flur 21, Gemarkung Unna (A 44),
- im Westen von der westlichen Grenze der Flurstücke 1232 und 1175, Flur 21, Gemarkung Unna, und deren Verlängerung nach Süden sowie einer senkrecht hiervon abzweigenden Linie bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 839, Flur 21, Gemarkung Unna (Iserlohner Straße) und der östlichen Grenze des Flurstücks 839.

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 Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.

1.4 Darstellungen im Landschaftsplan

Der rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 8 Raum Unna trifft keine Festsetzungen zu dem Bebauungsplangebiet.

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 gewerbliche Baufläche und als Grünfläche dar. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP war noch nicht bekannt, dass die südliche Restfläche der ehemaligen Hellweg-Kaserne südlich des bestehenden Lärmschutzwalls als Sportplatz genutzt werden soll.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes – Öffentliche Grünfläche, Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parken und Landwirtschaftliche Fläche – weichen von der Darstellung des Flächennutzungsplanes vollständig ab.

Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Voraussetzung ist, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Planverfahren erfüllt, da die geplanten Nutzungen sich in das städtebauliche Umfeld einfügen und durch die geplante Sportnutzung Ersatz für einen an anderer Stelle im Stadtgebiet entfallenden Sportplatz geschaffen wird. Die Flächen für die dargestellte gewerbliche Nutzung sind an dieser Stelle aus gesamtstädtischer Sicht verzichtbar.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend den Vorgaben des § 13a BauGB nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden.

2. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

2.1 Lage im Stadtgebiet, heutige Nutzung

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand von Unna-Mitte zwischen der „Iserloher Straße“ und der Straße „Am Südfriedhof“ in unmittelbarer Nähe zur A 44 und dem Autobahnkreuz Unna-Ost.

Es wird nach Norden durch den Lärmschutzwall des Wohnparks Unna-Süd, nach Süden durch die A 44 und nach Osten durch den Südfriedhof begrenzt. Die westliche Grenze bilden landwirtschaftliche Flächen. Derzeit wird der Planungsraum überwiegend als Grünlandbrache und als Ackerfläche genutzt.

Ein kleiner Teil der Grünlandbrache dient derzeit als Bolzplatz. Die zukünftig für Stellplätze vorgesehene Teilfläche an der östlichen Grenze des Plangebietes wird z.Z. als Bewirtschaftungsfläche für den Friedhof genutzt.

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 Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit

Nach dem Blatt C 4710 "Dortmund" der geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen sowie Blatt 4412 "Unna" der geologischen Karte von Preußen und benachbarten Bundesstaaten stehen im Untersuchungsgebiet quartäre Lockergesteinsbildungen über Festgesteinen der Oberkreide an.

Bei den quartären Sedimenten handelt es sich um feinkörnige, z. T. kalkhaltige Flugsandablagerungen (Löß bzw. Lößlehm: Schluffe bzw. tonige Schluffe mit teilweise geringen Feinsandanteilen). Das zur Tiefe folgende Grundgebirge (Soester und Bochumer Grünsand) wird aus Kalk- bis Kalkmergelstein bzw. lagenweise Sandmergelstein gebildet.

Zur Erkundung des Untergrundes wurden seitens der beauftragten ingeo-consult GbR im Bereich der potentiellen Standorte der Versickerungsanlagen 4 Rammkernsondierungen bis in Tiefen zwischen 3,0 m und 5,8 m unter Geländehöhe abgeteuft. Die bei den Rammkernsondierungen und den Schürfen gewonnenen Bodenproben wurden bodenmechanisch angesprochen. Nach dem Ergebnis der Baugrundaufschlüsse stehen ab Geländeoberfläche folgende Bodenschichten an:

Bis 0,10 m/1,00 m:	Mutterboden (aufgefüllt) oder Auffüllungen
bis 3,00 m/5,60 m:	Schluff, feinsandig bis stark feinsandig
bis 4,70 m/5,80 m (RKS 1 und 3):	Sandmergelstein, verwittert, stückig

Die im Rahmen der Bodensanierung aufgefüllten Schichten werden von zum Teil kalkhaltigen feinsandigen Schluffen (Löß/Lößlehm) unterlagert. Bei zwei Rammkernsondierungen wurde darunter der verwitterte Sandmergel erbohrt.

2.3 Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. 6 ha und ist in Besitz der Kreisstadt Unna sowie eines Privateigentümers. Die Umsetzung der Planung wird durch die Kreisstadt Unna erfolgen. Diese wird auch die Erschließungsanlagen herstellen und insbesondere den vorhandenen Feldweg, der den Zu- und Abgangsverkehr des geplanten Sportplatzes aufnehmen soll, verbreitern. Hierzu wird die Kreisstadt Unna noch die notwendigen Flächen erwerben.

2.4 Derzeitige planungsrechtliche Festsetzungen

Für das Bebauungsplangebiet liegt derzeit kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor. Der Bereich ist nach Aufgabe der militärischen Nutzung nunmehr nach § 35 BauGB als „Außenbereich“ zu beurteilen.

3. Sportkonzeption Sportanlage Süd

Die als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren neu erarbeitete Sportkonzeption beinhaltet ein Großspielfeld in Kunstrasen, ein Vereinsheim und die Option auf ein weiteres Trainings-/Kleinspielfeld.

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-Süd zu berücksichtigenden Komponenten sind aus Sicht einer späteren Fußballvereinsnutzung:

- Ein Großspielfeld in Kunstrasen mit den Maßen 105 x 68 m
- Ein Trainingsplatz (68 m x 45 m)
- Eine Flutlichtanlage
- Die Ausrichtung der Spielfelder in Nord-Süd-Richtung
- Ein Vereinsheim mit zentraler Lage
- Optimierte Pflege- und Unterhaltungsflächen
- Ein zentraler Parkplatz auf der Bewirtschaftungsfläche Südfriedhof
- Die Straßenerschließung über eine Wegeverbindung von der Iserlohner Straße
- Ein öffentlicher Bolzplatz außerhalb des Sportplatzgeländes.

Die Details zu den einzelnen Komponenten der Sportkonzeption können der Vorlage 0218/10 entnommen werden.

Die planungsrechtlichen Schritte und die bautechnische Umsetzung der Projekte „Weberstraße“ und „Sportzentrum Unna-Süd“ erfolgen weitgehend parallel. Die Fertigstellung des neuen Sportplatzes ist zugleich Voraussetzung dafür, dass die Sportnutzung auf dem Sportplatz Weberstraße, wenngleich zeitlich versetzt, aufgegeben.

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. Auch der bestehende bzw. zu erhöhende Lärmschutzwall wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zum Schutz der nördlich angrenzenden Wohngebiete wird der Erhalt des Walls durch Festsetzung als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB zusätzlich gesichert.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich des geplanten Sportplatzes werden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Weiterhin werden noch Erhaltungsgebote für die vorhandenen Gehölzstreifen festgesetzt.

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Maß der baul. Nutzung, Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen werden festgesetzt, um den Standort des Vereinsheims festzulegen. Dieser soll möglichst mittig zwischen Haupt- und Trainingsplatz liegen. Da noch keine Ausführungsplanung vorliegt und der konkrete Standort nicht bekannt ist, wird ein großzügiges Baufenster festgesetzt. Auch die genaue Größe des Vereinsheims steht noch nicht fest. Das zulässige Bauvolumen bzw. das Maß der baulichen Nutzung wird daher noch flexibel bzw. offen formuliert. Es ist ein höchstens zweigeschossiges Gebäude mit einer Gebäudehöhe 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 Planung 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 den noch auszubauenden Feldweg als direkte Anbindung an eine Verkehrsstraße (Iserlohner Straße). Dadurch soll eine zusätzliche Verkehrsbelastung der Wohngebiete beidseitig der Straße am Südfriedhof vermieden werden. Die Straße Am Südfriedhof soll darüber hinaus etwa in Höhe der nördlichen Plangebietsgrenze für den Verkehr gesperrt werden. Hierzu wird die öffentliche Verkehrsfläche in diesem Bereich als Fuß- und Radweg festgesetzt. Die Errichtung von flexiblen Absperreinrichtungen soll ein Durchfahren von Pkw wirkungsvoll unterbinden. Damit kann die Sportanlage ausschließlich über den auszubauenden Feldweg angefahren werden. Lediglich für Fahrzeuge der Friedhofsverwaltung und die Andienung eines Altglascontainerstandorts ist der Weg ausnahmsweise befahrbar.

Die neue Erschließungsstraße wird entsprechend den verkehrstechnischen Erfordernissen in einer Breite von ca. 7 m ausgebaut. Die Fläche und die entsprechenden Einmündungsbereiche werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der Ausbau erfolgt durch die Kreisstadt Unna.

Ruhender Verkehr

Die Stellplätze für den geplanten Sportplatz sind am südöstlichen Rand des Plangebiets auf einer Teilfläche des Südfriedhofs vorgesehen, die bislang als Bewirtschaftungsfläche genutzt wird. Diese Fläche wird als öffentliche Parkfläche festgesetzt und kann damit auch von Friedhofsbesuchern genutzt werden. Auf dem Sportgelände selbst sind nur wenige Stellplätze, die für die Anlieferung etc. erforderlich sind, vorgesehen.

Fuß- und Radwege

Der nördliche Abschnitt der im Plangebiet verlaufenden Straße „Am Südfriedhof“ wird aus den o.g. Gründen als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt.

Der südlich des Lärmschutzwalls verlaufende Fuß- und Bewirtschaftungsweg soll als Hauptwegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Iserlohner Straße und Sportanlage weiterhin erhalten werden. Er verläuft auf öffentlicher Fläche in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Eine darüber hinausgehende Sicherung bzw. Festsetzung ist nicht notwendig.

ÖPNV

Die nächstgelegene Bushaltestelle an der Iserlohner Straße (mehrere Buslinien) befindet sich etwa 350 m vom Bebauungsplangebiet entfernt und ist über den südlich des Lärmschutzwalls verlaufenden Fußweg zu erreichen. 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 geplante Sportanlage werden ehemals großflächig versiegelte, heute größtenteils als Grünlandbrache gestaltete Bereiche in Rasen- bzw. Kunstrasenflächen umgewandelt. 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. Die Versiegelung durch das Vereinsheim ist angesichts der Flächengröße nur von untergeordneter Bedeutung. Die am östlichen Rand des Plangebiets geplante Stellplatzanlage nimmt heute zum Teil bereits befestigte Flächen ein. Auch hier ist eine Versickerung des Oberflächenwassers vorgesehen. Die landwirtschaftliche Fläche bleibt bis auf eine geringfügige Erweiterung des Feldwegs unverändert.

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 vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser im nordwestlichen Grundstücksbereich in den Untergrund zu versickern. Zusätzlich soll auch das auf der südöstlich gelegenen Stellplatzfläche anfallende Niederschlagswasser versickert werden. Die ingeo-consult GbR wurde beauftragt, die Untergrundverhältnisse im Bereich der geplanten Versickerungsanlage zu erkunden und eine Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser abzugeben.

Während der Felduntersuchungen am 15.10.2010 wurde bei keiner der 4 Rammkernsondierungen Wasser angetroffen. Auch nach Bohrende und Ausbau mit Vollrohr waren die Bohrlöcher trocken. Ein zusammenhängender Grundwasserspiegel ist erst in größeren Tiefen innerhalb des klüftigen Grundgebirges zu erwarten.

Bei den sog. „open-end-tests“ zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit ergaben sich für die in den oberen Bodenbereichen anstehenden Schluffe rechnerische Durchlässigkeitsbeiwerte von ca. $k_f = 1 \times 10^{-6}$ m/s bis 7×10^{-6} m/s. Die Verwitterungszone des Sandmergelsteins ist dagegen durch höhere rechnerische Durchlässigkeiten von etwa $k_f = 2 \times 10^{-5}$ m/s bis 4×10^{-5} m/s gekennzeichnet.

Die untersuchten Böden sind daher gemäß DIN 18130 als „durchlässig“ einzustufen. Allerdings weist der verwitterte Sandmergelstein gegenüber den Schluffen etwa 5 - 20 mal höhere Durchlässigkeiten auf.

Nach dem ATV-DVWK Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" (Januar 2002) ist für den Betrieb einer Versickerungsanlage eine Mindestdurchlässigkeit des Untergrundes von $k_f = 1 \times 10^{-6}$ m/s erforderlich. Ferner sollte die Mächtigkeit des Sickerraums, d. h. der Abstand zwischen UK Versickerungsanlage und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand bzw. einem Grundwassernichtleiter mindestens 1,0 m betragen.

Die Untergrunddurchlässigkeit liegt innerhalb der Lößüberdeckung mit durchschnittlich $k_f = 4 \times 10^{-6}$ m/s im Bereich der Mindestanforderung und ab dem Schichtbeginn des Sandmergelsteins etwa eine Zehnerpotenz (i. M. $k_f = 3 \times 10^{-5}$ m/s) höher.

Da im gesamten Untersuchungsgebiet bis zur Endteufe der Aufschlüsse kein Grundwasser festgestellt wurde, ist auch für Anordnung von Versickerungsanlagen mit unterirdischer Speicherung (Rigolen-/Rohrversickerungen) ein ausreichend großer Sickerraum gegeben.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass mit Hilfe von open-end-tests im Wesentlichen die vertikale Durchlässigkeit der untersuchten Schicht ermittelt wird. Insbesondere bei einer Rigolenversickerung erfolgt aber auch eine Versickerung über die Grabenwandungen in horizontaler Richtung, in der etwa 5 - 10 mal höhere Durchlässigkeiten vorherrschen. Weiterhin wird auf den Einfluss des sog. Maßstabeffekts hingewiesen, nach dem z. B. mit steigender Prüflichengröße höhere Durchlässigkeiten bestimmt werden. Demnach ist zu erwarten, dass die o. g. k_f -Werte eher die Mindestdurchlässigkeit des Untergrunds beschreiben.

Seitens der ingeo-consult GbR wird empfohlen, die Rigolen mit $k_f = 5 \times 10^{-6}$ m/s (Lößlehm) bzw. $k_f = 2 \times 10^{-5}$ m/s (Sandmergelstein) zu bemessen.

Vor Baubeginn sollten dann an den geplanten Anlagenstandorten Baggerschürfe ausgehoben und großmaßstäbliche Versickerungsversuche ausgeführt werden. Die endgültige Anlagenlänge kann dann auf der Grundlage örtlicher Feststellungen festgelegt werden.

5.3 Pflanzmaßnahmen, Grünerhaltung

Die vorhandenen Gehölzstreifen, die die Flächen des geplanten Sportplatzes im Osten und im Süden einrahmen, sollen weitgehend erhalten bleiben (vgl. textliche Festsetzungen 4.1-4.3). 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.

Lediglich im Bereich südlich des Kunstrasenplatzes sollen der höherwüchsige Baumbestand entfernt und durch standortgerechte niedrigere Gehölze (Pflanzart und -qualität entsprechend Festsetzung Nr. 4.2) ersetzt werden. Hierdurch wird den Belangen der späteren Unterhaltung Rechnung getragen – bei zu starkem Laubeintrag und Schattenwurf wird der Unterhaltungsaufwand für Kunstrasenflächen sehr arbeits- und kostenintensiv.

Auf der Stellplatzanlage soll pro 6 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter, großkroniger Laubbaum gepflanzt werden (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4.4).

5.4 Altlasten und Entwässerung

Auf der Fläche waren zwei Kraftfahrzeughallen, eine Tankstelle und ein Kleinschießplatz sowie zwei Kanisterlager und die Standorte von ehemaligen Munitionsbehältern vorhanden. Es konnten im Rahmen der vorlaufenden Gefährdungsabschätzung nur überwiegend oberflächliche Auffüllungen bis max. 0,70 m Mächtigkeit ermittelt werden. Darunter folgt bereits der gewachsene Lößboden. Grundwasser wurde zum Zeitpunkt der Untersuchung nicht angetroffen.

Ursprünglich war auf dem Gelände ein Gewerbegebiet als Nachnutzung vorgesehen. Zur Umsetzung der Maßnahmen wurde ein Sanierungsplan erstellt und von der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, mit Datum vom 10. September 2004 für verbindlich erklärt.

Die Abschlussdokumentation zu den durchgeführten Arbeiten wurde 2006 durch die GP Umweltmanagement vorgelegt.

Im Rahmen der Sanierung wurden der komplette Abbruch des Gebäudebestandes, der Ausbau der Fundamente, die Aufnahme der Versiegelung einschl. der Tragschichten, der Ausbau der Ver- und Entsorgungsleitungen, die Sanierung

des Untergrundes und die Verfüllung der Baugruben bis auf wenige Ausnahmen (bspw. Strom- und Löschwasserleitung) umgesetzt. Z.T. wurde dafür bis 4,0 m in den Untergrund eingegriffen.

Abschließend fand auf der Fläche des geplanten Gewerbegebietes eine Anhöhung des Geländes statt, um einen gleichmäßigen Wasserabfluss zu gewährleisten. Die Fläche wurde im Schnitt um ca. 30 cm angehört und zu einer Kuppe in der Mitte mit zu den Seiten gleichmäßigen Seiten ausstreichendem Gefälle modelliert. Anschließend wurde, wo für die Erhöhung Boden mit der Einstufung gem. LAGA Z 1.2 eingebaut worden war, ein Erosionsschutz gem. LAGA Z 0 bis Z 1.1 eingebaut. Gem. Höhenangaben in der Dokumentation zu den Rückbauarbeiten ergeben sich dadurch Geländeaufhöhungen von ca. 0,40 – 1,10 m.

Der Rückbau und die Sanierungsarbeiten wurden auf die damals geplante Folgenutzung Gewerbe abgestimmt.

Das Sanierungsergebnis lässt aber ebenfalls die geplante Sportnutzung zu. Prüfwerte der BBodSchV für eine hier anzusetzende Park- und Freizeitnutzung werden, bis auf eine geringfügig lokale Ausnahme (ehem. Tankbauwerke), unterschritten.

Im Hinblick auf die geplante Beseitigung des Niederschlagswassers auf den öffentlichen Grünflächen ist aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes des Kreises Unna aufgrund der Auffüllungen auf dem Gelände mit der LAGA-Zuordnung Z 1.1 bis Z 1.2 eine oberflächennahe Versickerung auf dem Gelände nicht möglich. Böden, in denen versickert wird, sollten die Zuordnungs-klasse Z 0 der LAGA-Boden einhalten. Dementsprechend ist die Anlage in den gewachsenen, sauberen, tieferen Untergrund zu installieren. Dies soll im nördlichen Bereich des Plangebietes erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der Kreis hat im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange detaillierte Angaben zum Thema Altlasten gemacht:

Auszug aus der Stellungnahme:

Sportplatzanlage:

Die geplante Fläche für die Sportplatzanlage ist im Altlastenkataster des Kreises unter den Bezeichnungen 19/508 und 19/507 erfasst. Es handelt sich dabei um den ehemaligen Kasernenstandort und die Eintragungen zu einem ehemaligen Schießplatz.

Auf dem gepl. Sportplatzgelände der ehem. Hellweg Kaserne in Unna waren zwei Kraftfahrzeughallen, eine Tankstelle und ein Kleinschießplatz sowie zwei Kanisterlager und die Standorte von ehemaligen Munitionsbehältern vorhanden. Es konnten im Rahmen

der vorlaufenden Gefährdungsabschätzung nur überwiegend oberflächliche Auffüllungen bis max. 0,70 m Mächtigkeit ermittelt werden. Darunter folgt bereits der gewachsene Lößboden. Grundwasser wurde zum Zeitpunkt der Untersuchung nicht angetroffen.

Ursprünglich war auf dem Gelände vorgesehen ein Gewerbegebiet zu installieren. Zur Umsetzung dieses Vorhabens wurde ein Sanierungsplan erstellt und von der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, mit Datum vom 10. September 2004 für verbindlich erklärt.

Die Abschlussdokumentation zu den durchgeführten Arbeiten wurde 2006 durch die GP Umweltmanagement vorgelegt.

Aus der Dokumentation geht hervor, dass der komplette Abbruch des Gebäudebestandes, der Ausbau der Fundamente, die Aufnahme der Versiegelung einschl. der Tragschichten, der Ausbau der Ver- und Entsorgungsleitungen, die Sanierung des Untergrundes und die Verfüllung der Baugruben bis auf wenige Ausnahmen (bspw. Strom- und Löschwasserleitung), wie im Sanierungsplan gefordert, umgesetzt wurde. Z.T. wurde dafür bis 4,0 m in den Untergrund eingegriffen.

Abschließend fand auf der Fläche des geplanten Sportzentrums eine Anhöhung des Geländes statt um einen gleichmäßigen Niederschlagswasserabfluss zu gewährleisten. Die Fläche wurde im Schnitt um ca. 30 cm angehört und zu einer Kuppe in der Mitte mit zu den Seiten gleichmäßigen Seiten ausstreichendem Gefälle modelliert. Anschließend wurde, wo für die Erhöhung Boden mit der Einstufung gem. LAGA Z 1.2 eingebaut worden war, ein Erosionsschutz gem. LAGA Z 0 bis Z 1.1 eingebaut. Gem. Höhenangaben in der Dokumentation zu den Rückbauarbeiten ergeben sich dadurch Geländeaufhöhungen von ca. 0,40 – 1,10 m.

Der Rückbau- und die Sanierungsarbeiten wurden auf die damals geplante Folgenutzung Gewerbe abgestimmt.

Nach Durchsicht und Abgleich der Gutachten und Dokumentationen lässt das Sanierungsergebnis aber ebenfalls die geplante Sportnutzung zu. Prüfwerte der BBodSchV für eine hier anzusetzende Park- und Freizeitnutzung werden unterschritten.

Eine geringfügige Ausnahme stellt eine aus Baumschutzgründen verbliebene Arbeitsraumverfüllung des ehemaligen Tankbauwerkes dar. Hier konnten in einer Mischprobe ein leicht erhöhter KW-Gehalte (880 mg/kg) ermittelt werden, der über dem im Sanierungsplan festgelegten Sanierungszielwert von (500 mg/kg) liegt.

In Bohrungen im unmittelbaren Nahbereich konnte der erhöhte Gehalt nicht bestätigt werden, so dass von einer lokalen Beimengung auszugehen ist. Da eine Auskofferung der Verunreinigung eine Zerstörung von Bäumen auf der Südseite des ehemaligen Tankbauwerkes zur Folge gehabt hätte und von der lokalen Verunreinigung kein Gefährdungspotential abzuleiten war wurde aus Gründen der Verhältnismäßigkeit auf eine Auskofferung verzichtet.

Lärmschutzwall:

Der Bebauungsplan umfasst ebenfalls den östlichen Teilabschnitt (hoher Lärmschutzwall) des Lärmschutzwalls. Gem. der Dokumentation Baureifmachung, Bodenmanagement

ehemalige Hellweg-Kaserne Unna der GP Umweltmanagement vom 22. Juni 2006 besteht der Lärmschutzwall in diesem Teilabschnitt aus gebrochenem Bauschutt (0/80 mm) aus der Rückbaumaßnahme der Kaserne. Das Einbaumaterial durfte maximal die Verwertungsklasse Z 1.2 der LAGA-Boden bzw. Bauschutt aufweisen. Zur Abdeckung wurde eine 0,25 m mächtige Oberbodenabdeckung aufgebracht. Der Wall besitzt in diesem Bereich eine Höhe bis max. 7,0 m und eine Breite bis 23 m. Am südlichen Fuß des Walls verläuft eine 1,5 m breite und 0,5 m tiefe Mulde zur Entwässerung des Bauwerkes.

Geplante Stellplatzanlage:

Die geplante Stellplatzanlage für das Sportzentrum soll östlich der Erschließungsstraße entstehen. Das Gelände wird derzeit noch als Bewirtschaftungsfläche für den Friedhof genutzt. Auf Luftbildern aus 2009 sind diverse Ablagerungen auf dem Gelände ersichtlich. Ich gehe davon aus, dass es sich hierbei um friedhoftypisches Material (Grünschnitt, etc.) handelt und nicht mit problematischen Ablagerungen zu rechnen ist.

Geplante Zufahrt

Für die verkehrliche Erschließung des Geländes wird der vorhandene, südlich verlaufende Feldweg von der Stadt Unna entsprechend ausgebaut. Im Bereich der Erschließungsfläche (Zufahrt Iserlohner Straße) befindet sich die Altlastenverdachtsflächen 19/1077. Bei der Fläche 19/1077 handelt es sich um einen in einer historischen Karte von 1892 identifizierten Graben. In Luftbildern von 1921 konnte der Graben nicht mehr gesichtet werden, so dass von einer Verfüllung auszugehen ist. In diesem Fall ist aufgrund des einzigen Nachweises in den historischen Karten von 1892 von einer gewissen Lageungenauigkeit auszugehen. Über Art und Qualität der Verfüllmaterialien liegen mir keine Angaben vor. Da es sich lediglich um eine sehr geringe Überschneidung der geplanten Zufahrt und der Altlastenverdachtsfläche handelt und es sich in diesem Bereich um eine unsensibel Folgenutzung handelt sehe ich eine vorlaufende Gefährdungsabschätzung in diesem Fall als unverhältnismäßig an.

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof

Im südlichen Bereich der vorgesehenen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche mit der Kennzeichnung 19/717. Es handelt sich bei der Fläche mit der Kennzeichnung 19/717 um einen erstmalig in Luftbildern von 1989 identifizierten Lärmschutzwall. Über Art und Qualität der im Lärmschutzwall eingebauten Materialien liegen mir keine Unterlagen vor. Ich gehe davon aus, dass nicht vorgesehen ist, den Lärmschutzwall in diesem Bereich für die Entwicklung der Friedhofbetriebsfläche abzugraben.“

Insgesamt ergibt sich aus der Stellungnahme des Kreises Unna, dass es nicht erforderlich ist, im Bebauungsplan Festsetzungen zum Thema Altlasten zu treffen.

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 Sportanlagenlärmenschutzverordnung (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 Inge-Donnepp-Straße eingehalten werden.

Folgende Vorgaben wurden von den Gutachtern berücksichtigt:

Die Sportanlage soll aus einem Großspielfeld, einem Trainingsfeld und einem Vereinsheim bestehen. Für die Jugendlichen aus dem angrenzenden Wohngebiet soll auf dem Gelände zusätzlich ein Bolzplatz errichtet werden. Den maximal während eines Meisterschaftsspiels zu erwartenden 150 Besuchern stehen östlich im Bereich des Friedhofes ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Auf dem Gelände sind darüber hinaus im Bereich des Vereinsheims weitere Stellplätze vorgesehen. Die Erschließung der Sportanlage erfolgt über eine von der Iserlohrer Straße abzweigende Wegeverbindung. Die Zufahrt zum Sportplatz wie auch zu den Stellplätzen befindet sich im Südosten der Anlage. Der Bolzplatz ist räumlich getrennt über den nördlich verlaufenden Fuß- und Radweg zu erreichen.

Das Grundstück der Sportanlage wird im Norden durch die Wallanlage (Höhe 6 m im westlichen Abschnitt, 7 m im östlichen Abschnitt) des Wohnparks Unna-Süd, östlich durch die Straße Am Südfriedhof, südlich und westlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Wie die Berechnungen der Gutachter zeigen, werden unter den genannten Betriebsbedingungen die für Allgemeine Wohngebiete heranzuziehenden Immissionsrichtwerte nur im Bereich der Flurstücke 1371/72/73 im 1. Obergeschoss um bis zu gerundet 1 dB(A) und im 2. Obergeschoss um bis zu 3 dB(A) bei Meisterschaftsspielen während der sonntäglichen Ruhezeit überschritten. Im Erdgeschoss/Freiraum, während des Trainingsbetriebes, außerhalb der Ruhezeiten und während der Nachtzeit werden keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte prognostiziert.

Um eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte auch innerhalb der sonntäglichen Ruhezeiten an den betroffenen Wohnhäusern zu gewährleisten, ist der bestehende Lärmschutzwall in dem an das Großspielfeld angrenzenden, 6,0 m hohen Teilabschnitt auf 7,5 m zu erhöhen. Der zu erhöhende Abschnitt ist im Bebauungsplan gekennzeichnet und wird als Lärmschutzwand festgesetzt (vgl. textl. Festsetzung Nr. 3). Dadurch kann die mittlerweile bereits gut angewachsene Begrünung des Walls weitgehend erhalten bleiben.

Einzelheiten zur Ermittlung der prognostizierten Immissionen können dem Gutachten von Uppenkamp und Partner, Schallgutachten Nr. 03111410, vom 18.10.2010 entnommen werden.

5.6 Artenschutz

Zur Überprüfung, ob durch das Vorhaben ggf. planungsrelevante Arten betroffen sind oder betroffen sein könnten, wurde die Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, Münsterland, von der Kreisstadt Unna im Oktober 2010 mit der Erarbeitung einer Artenschutzprüfung beauftragt.

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.

Bei einer Artenschutzprüfung beschränkt sich der Prüfumfang auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Die „nur“ national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Gemäß den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift Artenschutz soll die Artenschutzprüfung in 3 Stufen erfolgen: In Stufe I (Vorprüfung und Wirkfaktoren) wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen.

Für den Fall, dass die Vorprüfung in Stufe I artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausschließen kann, ist in Stufe II eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände erforderlich. Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird. Für die betreffenden Arten ist eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung erforderlich.

Ergeben sich trotz Risikomanagements und Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen Verstöße gegen Artenschutzbestimmungen, ist in Stufe III (Ausnahmeverfahren) zu prüfen, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Zur Beurteilung der Frage, ob im Rahmen der Planungen zur Errichtung eines Sportparks ggf. gegen artenschutzrechtliche Belange verstoßen werden könnte, erfolgte gemäß den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift Artenschutz zunächst eine Vorprüfung gemäß der Stufe I durch den o. g. Gutachter.

Hierbei war zu berücksichtigen, dass die Planung den nahezu vollständigen Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und die geplante Neupflanzung von Hecken säumen zur Einfriedung des Geländes vorsieht und damit u. a. dem Schutz möglicherweise vorhandener geschützter Arten dient.

Artenschutzprüfung Stufe I

Auf der Grundlage einer Ortsbegehung im Oktober 2010 in Verbindung mit einem Abgleich der Ausstattungsmerkmale des Untersuchungsraumes mit den Habitatansprüchen von planungsrelevanten Arten des Messtischblattes 4412 erfolgte eine begründete Abschätzung, ob und ggf. inwieweit es vorhabensbedingt zu Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen könnte.

Die artenschutzrechtliche Voreinschätzung ergab dabei, dass mit dem Vorkommen planungsrelevanter Arten innerhalb des Untersuchungsraumes zu rechnen war. Dem damaligen Stand der Untersuchungen Stufe 1 entsprechend lauteten die Aussagen zunächst:

- Durch die unmittelbare Nähe des Plangebietes zum Südfriedhof besteht die Möglichkeit, dass die Flächen des Planungsraumes eine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat für Eulen und Greifvögel haben. So ist bekannt, dass insbesondere extensiv genutzte Grünlandflächen hohe Kleinsäugerpopulationen aufweisen, die von den Eulen, aber auch von verschiedenen streng geschützten Greifvogelarten genutzt werden könnten. Bruthabitate von Eulen wie auch von Greifvögeln könnten dabei im benachbarten „Südfriedhof“ bestehen. Auch winterliche Schlafplatzgemeinschaften von Waldohreulen sind am Südfriedhof vorstellbar. Die vorhandenen breiten Gehölzstreifen im Untersuchungsraum bieten dabei Kleinsäufern gute Möglichkeiten der Migration zwischen Friedhof und angrenzenden Offenlandlebensräumen.

Neben möglichen Vorkommen von Greifvögeln und Eulen sind aber auch Brutreviere u.a. von Nachtigall und Gartenrotschwanz im Untersuchungsraum vorstellbar. Gerade der Gartenrotschwanz benötigt als Halbhöhlenbrüter Bäume mit einem entsprechenden Höhlenangebot. Die Ortsbegehung hat ergeben, dass entsprechende Bäume auf der Eingriffsfläche vorkommen

- Zu den Fledermausarten, deren Vorkommen als möglich eingestuft wird, gehören Zwerg-, Breitflügel- und Kleine Bartfledermaus, Großer Abendsegler und Rauhauffledermaus. Auch Vorkommen des Braunen Langohrs können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Alle der aufgeführten Fledermausarten können dabei Nahrungshabitate innerhalb oder im Randbereich des Untersuchungsraumes haben. Möglich ist dabei ein funktionaler Zusammenhang zwischen Südfriedhof und den Grünlandflächen. Die Gehölzsäume könnten in diesem Fall wichtige Orientierungspunkte für strukturgebundene Fledermausarten darstellen.

Auch ist nicht ausgeschlossen, dass Gebäude bewohnende Fledermäuse Quartiersplätze in einer Hofstelle liegen, die westlich an den Untersuchungsraum angrenzt. Gerade ältere Hofstellen weisen häufig ein entsprechendes Quartierpotenzial auf. Auch in diesem Fall könnten die Gehölzsäume Leitlinien für Fledermausarten darstellen und sich hier entsprechende Flugstraßen befinden. Ob und in welcher Art und Weise aber Fledermäuse den Planungsraum tatsächlich nutzen, lässt sich letztlich nur durch konkrete Bestandsuntersuchungen nachweisen.

- Vorkommen von planungsrelevanten Amphibienarten erscheinen auf der Grundlage der Ausprägung des Untersuchungsraumes zunächst unwahrscheinlich, können aber in Bezug auf die Kreuzkröte nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden.

Welche Arten konkret vorkommen und welche Funktionsräume dieser Arten dabei innerhalb des Plangebietes liegen, ließ sich in der Stufe I nicht zufriedenstellend klären.

Artenschutzprüfung Stufe II

Gemäß den Vorgaben und in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna wurden aus diesem Grund Bestandserfassungen für einzelne Artengruppen für den Untersuchungsraum erforderlich, da nur in Kenntnis des konkreten Vorkommens und der Raum-Habitat-Nutzung von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutz-

richtlinie die Frage zu klären ist, ob und ggf. inwieweit Tatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ggf. projektbedingt erfüllt werden könnten.

Fledermäuse

Das Plangebiet wurde an sechs Terminen mit dem Fledermausdetektor (Bat-Detektor) untersucht. An ausgewählten Punkten in den Untersuchungsflächen wurde längere Zeit, insbesondere im Bereich von zu erwartenden Flugstraßen und von Schwärm- und Balzquartieren, verweilt oder es wurden linienhafte Transekte begangen. In den Offenlandbereichen wurde aufgrund der zum Teil nicht vorhandenen Begehbarkeit von Teilflächen (insbesondere des beweideten Grünlandes) zumeist von begehbaren Wegen aus kartiert. „Bat-Detektoren“ sind Geräte, die die Ortungslaute der Fledermäuse in für Menschen hörbare Frequenzen umwandeln. Die darüber hinausgehenden Analysemethoden sind im Einzelnen der Artenschutzprüfung zu entnehmen.

In der naturschutzfachlichen Bewertung kommt die Artenschutzprüfung zu folgendem Ergebnis:

„Die Untersuchungsergebnisse lassen darauf schließen, dass es sich bei dem überplanten Gelände um ein für Fledermäuse geringwertiges Habitat handelt. Dies steht im Gegensatz zu der vorgefundenen Ausstattung mit Gehölzen, Leitstrukturen, Viehweide und einer großen Freifläche im Bereich des Südfriedhofes. Auf Grund der Ausstattung wären wesentlich mehr Zwergfledermaus Kontakte zu erwarten gewesen. Weiterhin gelang es nicht, trotz gezielter Suche, Breitflügel-fledermäuse jagend über der Viehweide nachzuweisen, wo sie eigentlich auf Grund ihrer Nahrungsvorlieben zu erwarten gewesen wären.

Die Breitflügelfledermaus durchquert das Plangebiet gelegentlich auf dem Weg zu ihren Jagdhabitaten. Für sie hat das Untersuchungsgebiet keine spezifische Funktion. Sie hat einen wesentlich weiteren Aktionsradius als die Zwergfledermaus. Für die Zwergfledermaus lässt sich aus dem Untersuchungsergebnis folgern, dass die Lokalpopulation in einem schlechten Erhaltungszustand ist. Sie wäre diejenige Art gewesen, die hier mit wesentlich mehr Kontakten vorzufinden gewesen sein sollte. Wie oben erwähnt, scheint das Fehlen häufiger Kontakte nicht an der Biotopausstattung im direkten Plangebiet zu liegen. Das lässt nur den Schluss nahe, dass diese Art in dem Untersuchungsraum auf einer anderen Ebene Probleme hat. Am wahrscheinlichsten ist, dass sie hier zu wenig Quartiere an Gebäuden findet und für die Art dies der limitierende Faktor ist.“

Brutvögel

Die Ermittlung der räumlichen Verteilung der Brutvögel der Roten Liste bzw. regional seltener und/ oder bedeutender Arten erfolgte auf der Grundlage einer flächendeckenden Revierkartierung. Die Begehungen zum Erfassen der Brutvögel erfolgten an folgenden Tagen:

03.03.2011 06.05.2011

06.04.2011 25.05.2011

21.04.2011 24.06.2011

Details sind dem Artenschutzbericht zu entnehmen.

Als einzige sog. planungsrelevante Art wurde ein Brutrevier des Steinkauzes im Randbereich des Untersuchungsraumes festgestellt.

Da der Steinkauz zu den sog. „planungsrelevanten Arten“ in NRW gehört und NRW eine besondere Verantwortung für den Erhalt des Steinkauzes auf Bundesebene zukommt, hat der Steinkauz in NRW eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung. Damit die Planung nicht gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG verstößt, sind entsprechende Maßnahmen zum Erhalt des guten Zustands der lokalen Steinkauz-Population umzusetzen.

In Abstimmung mit der ULB des Kreises Unna, dem ehrenamtlichen Steinkauzexperten und dem Artenschutzgutachter wurde festgestellt, dass zum Erhalt des guten Zustands der lokalen Population des Steinkauzes Maßnahmen umzusetzen (CEF- oder FCS-Maßnahmen) sind.

Die Schaffung von Ersatz-Nahrungsflächen durch Umwandlung von Acker- in Grünland ist innerhalb des B-Plangebietes nicht möglich, da hier keine Flächenverfügbarkeit besteht. Durch den Ausbau der A44 wird der Lebensraum des Steinkauz-Brutpaars am bestehenden Standort langfristig zusätzlich beeinträchtigt, so dass die Umsetzung von Maßnahmen an dem Standort aus naturschutzfachlicher Sicht eher wenig sinnvoll erscheint.

Im Bereich einer alten Kläranlage im Ortsteil Unna-Uelzen findet sich jedoch eine geeignete Ackerfläche. Stadt und Kreis haben zwischenzeitlich eine vertragliche Vereinbarung geschlossen, die beinhaltet, dass der Kreis die Flächen von der Stadt erwirbt und für die Umsetzung von planexternen Naturschutzmaßnahmen nutzt. Teile dieser Fläche werden für den Steinkauz optimiert, insbesondere die im B-Plangebiet entfallenden Nahrungshabitate sind hier zu kompensieren.

Nach Mitteilung des Steinkauzexperten eignet sich die Fläche grundsätzlich für Ersatzmaßnahmen, da im Umfeld Steinkauzreviere bekannt sind (eine Besiedlung nach Umsetzung von Maßnahmen somit möglich ist, die Fläche aber derzeit keine Brutreviere des Steinkauzes aufweist).

Als konkrete Artenschutzmaßnahme wird eine Umwandlung von Ackerfläche in extensives und z. T. kurzrasiges Grünland erfolgen. Zusätzlich sollen randlich der feuchten Fläche Kopfweiden-Setzstangen gepflanzt werden (mittelfristig Schaffung eines natürlichen Höhlenangebotes).

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Abwässer und Niederschlagswässer, Strom, Wasser

Die Ver- und Entsorgung (Schmutzwasser) für das Vereinsheim erfolgt über die Erweiterung der Leitungen in der Straße Am Südfriedhof.

Das gesamte Regenwasser soll im Plangebiet versickert werden, daher ist ein Ausbau des Kanalnetzes nicht erforderlich (vgl. Punkt 5.2 der Begründung).

Eine Versorgung mit Strom und Wasser erfolgt ebenfalls durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz in der Straße Am Südfriedhof.

6.2 Sonstige und öffentliche Infrastrukturen

Auswirkungen auf sonstige öffentliche Infrastrukturen sind – mit Ausnahme der bereits erläuterten Aspekte – 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.

Die LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe hat im Rahmen der Trägerbeteiligung darauf hingewiesen, dass in unmittelbarem Anschluss zum Plangebiet nach Osten in der Vergangenheit archäologische Funde gemacht worden sind (südlicher Friedhofsbereich). Es handelt sich um Überreste einer eisenzeitlichen Siedlung. Es ist bei der Größe derartiger Siedlungen nicht ausgeschlossen, dass diese in den Planungsbereich hineinreicht.

Es wird daher ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass deutlich vor Durchführung der Baumaßnahmen zunächst auf den als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parken festgesetzten Flächen eine systematische Prospektion mittels Baggerschürfen durchzuführen ist, die durch eine von der Kreisstadt Unna zu beauftragende Archäologische Fachfirma durchzuführen ist. Die Durchführungsmodalitäten sind mit der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe abzustimmen. Sollten in diesem Bereich Bodendenkmäler zu Tage treten, ist U. U. der östlich angrenzende Bereich des Sportplatzes ebenfalls zu überprüfen.

6.4 Bombenabwurfgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht in einem möglichen Bombenabwurfgebiet während des Zweiten Weltkriegs; eine weitergehende Auswertung ist demnach nicht erforderlich.

7. Auswirkungen auf private Belange

Auswirkungen auf private Belange ergeben sich im Wesentlichen durch Verkehr und Sportlärm. Um diese Auswirkungen einzuschätzen, wurde das an anderer Stelle zitierte Schallgutachten beauftragt. Durch den vorhandenen Lärmschutzwall ist die bestehende Wohnbebauung bereits gut geschützt. Lediglich in einem Teilstück wird die Erhöhung des Schutzwalls um 1,50 m notwendig. Damit können die Vorgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung vollständig eingehalten werden. Hieraus folgt, dass von zumutbaren Belastungen ausgegangen werden kann.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Lärmbelastung durch die südlich verlaufende A 44 für die nördliche angrenzende Wohnbebauung im Bebauungsplan UN 88 bereits passive Lärminderungsmaßnahmen (Schallschutzfenster sowie Lüftungseinrichtungen) festgesetzt sind.

Durch den Ausbau des südlichen Feldwegs mit Anbindung an die Iserlohner Straße kann eine zusätzliche Verkehrs- und somit Lärmbelastung für die angrenzende Wohnbebauung weitgehend vermieden werden. Die Iserlohner Straße ist als übergeordnete Verkehrsstraße zur Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs geeignet und daher auch vorgesehen.

8. Bodenordnung

Die öffentlichen Grünflächen, auf denen der Sportplatz errichtet werden soll, befinden sich bereits im Besitz der Kreisstadt Unna. Die für den Ausbau der Zuwegung erforderlichen Flächen sollen kurzfristig durch die Kreisstadt Unna erworben werden.

9. Städtebauliche Kennwerte

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen weisen folgende Größen auf:

Öffentliche Grünfläche – Sportplatz	3,08 ha
<i>davon Großspielfeld in Kunstrasenplatz</i>	<i>0,80 ha</i>
<i>davon Trainingsplatz in (Kunst)rasen</i>	<i>0,25 ha</i>
<i>davon überbaubare Fläche</i>	<i>0,15 ha</i>
Öffentliche Grünfläche – Friedhof	0,17 ha
Landwirtschaftliche Fläche	2,01 ha
Straßenverkehrsfläche	0,42 ha
Straßenverkehrsfläche – Parken	0,30 ha
Straßenverkehrsfläche – Fuß/Radweg	<u>0,01 ha</u>
	5,99 ha

10. Änderungen des Bebauungsplanentwurfs nach der Offenlegung

Aufgrund der Prüfung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen ergeben sich keine Änderungen des der Bebauungsplanentwurfs. Es werden lediglich Hinweise redaktionell überarbeitet. Die Begründung wird hinsichtlich des Themas Artenschutz und Bodendenkmalpflege ergänzt in anderen Abschnitten geringfügig redaktionell überarbeitet.

11. Kosten, Finanzierung und Durchführung

Die Kosten für den Sportplatzbau einschließlich Nebenanlagen sowie die Erschließung werden zum größten Teil durch die Grundstückserlöse aus dem Sportplatz Weberstraße finanziert.

Kreisstadt Unna, März 2012