

Rechtsgrundlage
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666, SOV. 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 (Planzeichenerverordnung 1990 PlanVf 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 Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990
 Stand der Katasterkarte: 01.07.2010
 Unna, den 01.03.2012
 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 06.03.2012
 gez. **Bernicke**

Aufstellungsbeschluss
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 15.06.2011 beschlossen diesen Bebauungsplan gem. § 2 i.V.m. § 13a BauGB aufzustellen.
 Unna, den 06.03.2012
 Der Bürgermeister, in Vertretung
 gez. **Kampmann**
 Techn. Beigeordneter

Planentwurf
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 19.10.2011 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 02.11.2011 bis zum 05.12.2011 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.
 Unna, den 06.03.2012
 Der Bürgermeister, in Vertretung
 gez. **Kampmann**
 Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Kreisstadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 23.02.2012 als Satzung beschlossen.
 Unna, den 22.03.2012
 gez. **Kolter**
 Der Bürgermeister

Bekanntmachung Satzungsbeschluss
 Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 29.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Unna, den 03.04.2012
 gez. **Kolter**
 Der Bürgermeister

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 09.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
 Unna, den 06.03.2012
 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 14.09.2011
 Unna, den 06.03.2012
 Der Bürgermeister, in Vertretung
 gez. **Kampmann**
 Techn. Beigeordneter

Offenlegung
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 19.10.2011 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 02.11.2011 bis zum 05.12.2011 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.
 Unna, den 06.03.2012
 Der Bürgermeister, in Vertretung
 gez. **Kampmann**
 Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Kreisstadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 23.02.2012 als Satzung beschlossen.
 Unna, den 22.03.2012
 gez. **Kolter**
 Der Bürgermeister

Bekanntmachung Satzungsbeschluss
 Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 29.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Unna, den 03.04.2012
 gez. **Kolter**
 Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung
 Festsetzungen

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Fläche für den Gemeinbedarf - Schule -
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
- Versorgungsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 Versorgungsfläche Elektrizität
- Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 GH max. höchstzulässige Gebäudehöhe

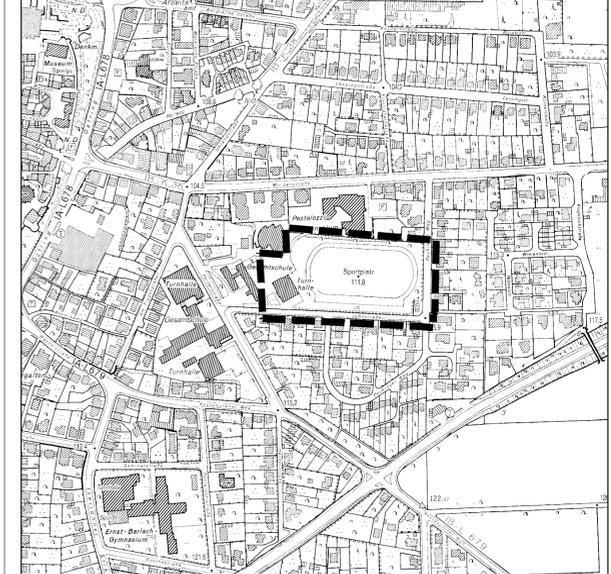
Textliche Festsetzungen

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz**
 gem. § 9 (1) Nr.15 i. V. m. Nr. 1 BauGB
 1.1 Auf der als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzten Fläche sind Sportflächen sowie dazugehörige Nebenanlagen in Form von Tribünen, Abstellmöglichkeiten und Unterständen zulässig.
 1.2 Die Nutzung der als Sportplatz festgesetzten Fläche ist ausschließlich für den Schulsport und für Leichtathletik zulässig.
- Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**
 gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
 Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) gelten folgende Nutzungsbeschränkungen:
 2.1 Die Nutzung der als Sportplatz festgesetzten Fläche ist auf werktags begrenzt.
 2.2 Der Einsatz von Pistolen ist bis zu einem Schalleistungspegel von maximal 121 dB(A) zulässig.
 2.3 Die Nutzung von Beschallungsanlagen ist nur für Siegerehrungen und Start- und Ergebnisansagen zulässig.
 Eine Befreiung von diesen Regelungen ist nur im Rahmen einer Sondergenehmigung für größere Veranstaltungen möglich.
- Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
 3.1 Auf den mit dem Pflanzhaltungsgebot (A) gekennzeichneten Flächen der öffentlichen Grünfläche ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten.

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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls dies nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DschG NW).
- Werden im Rahmen von Erd- und Aushubarbeiten für Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasserunreinigungen etc.) festgestellt, so ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Tel. 02303 / 27-2469, sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.
- Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich teilweise in einem Bombenabwurfgebiet. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über das Umweltamt der Stadt Unna zu verständigen.
- Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien in Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kellerverfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.
- Es gilt die Baumschutzsatzung der Kreisstadt Unna vom 12.07.2010. Bei Beseitigung von Baumbestand sind entsprechende Ersatzpflanzungen gem. Baumschutzsatzung vorzunehmen.
- Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Kontrollzone und im An- und Abflugsektor sowie im Bau-schutzbereich (§ 12 Abs. 1, Nr. 2a LuftVG) des Verkehrsflughafens Dortmund. 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 den auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldern "Konsolidierter Alter Hellweg" bzw. "Neuer Hellweg" und über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "CBM-RWTH". Ebenfalls wird das Plangebiet von dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld "Katharina" überdeckt. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Konsolidierter Alter Hellweg" ist die Littelfuse GmbH, vertreten durch die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Neuer Hellweg" ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Inhaberin der Erlaubnis "CBM-RWTH" ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen. Inhaberin der Erlaubnis "Katharina" ist die Katharinen-Hospital GmbH, Obere Husemannstraße 2 in 59423 Unna. Nach den der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

ÜBERSICHTSPLAN M.= 1:5000



KREISSTADT UNNA
 BEBAUUNGSPLAN: UN-123
 "Nördlich der Jahnstraße"
 M.= 1:1000

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum

**Bebauungsplan Unna Nr. 123
„Nördlich der Jahnstraße“**

Satzung

Kreisstadt Unna

Stand: Januar 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	9
2.4	Derzeitige planungsrechtliche Festsetzungen	9
3.	Sportkonzeption Sportanlage Süd	10
4.	Inhalt des Bebauungsplans	11
4.1	Art der baulichen Nutzung	11
4.2	Verkehrsflächen	11
5.	Umweltbelange	13
5.1	Versiegelung von Flächen	13
5.2	Versickerung, Ableitung des Regenwassers	13
5.3	Pflanzmaßnahmen, Grünerhaltung	13
5.4	Altlasten	14
5.5	Lärmbelastungen und Immissionsschutz	15
5.6	Artenschutz	17
6.	Ver- und Entsorgung	18
6.1	Abwässer und Niederschlagswässer, Strom, Wasser	18
6.2	Sonstige und öffentliche Infrastrukturen	18
6.3	Denkmalschutz und Denkmalpflege	18
6.4	Bombenabwurfgebiet	18
7.	Auswirkungen auf private Belange	19
8.	Bodenordnung	19
9.	Städtebauliche Kennwerte	19
10.	Änderungen des Bebauungsplanentwurfs nach der Offenlegung	
11.	Kosten, Finanzierung und Durchführung	20

1. Allgemeines

1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Das aktuelle Sportstättenkonzept der Kreisstadt Unna sieht vor, dass das Herderstadion die leichtathletische Versorgung der Schulen im Bereich Unna-Mitte sicherstellen und zugleich als moderne Vereinssportanlage dienen soll. Ziel des Bebauungsplanes ist auf Grundlage des Sportstättenkonzepts die Modernisierung der vorhandenen, nicht mehr den aktuellen Standards entsprechenden Leichtathletikanlage.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung (ASBV) hat in seiner Sitzung am 30.05.2007 das „Strategiekonzept Sportplatzentwicklung Unna-Oberstadt“ zur Weiterbearbeitung empfohlen. Dieses Konzept sah ursprünglich u. a. vor, dass am Standort südlich des Wohnparks Unna-Süd neben einem neuen Kunstrasenplatz für Fußball auch ein Leichtathletikstadion errichtet werden sollte. In diesem Zusammenhang sollte das Herderstadion zugunsten einer Wohnbebauung entlang des Peukinger Wegs und der Jahnstraße verkleinert werden. Auf dem verkleinerten Sportgelände sollte eine zeitgemäße Schulsportanlage mit u. a. einer 200 m Rundlaufbahn neu errichtet werden. Auf der Grundlage dieses Konzepts wurde in der Sitzung des ASBV am 23.01.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Unna Nr. 123 „Nördlich der Jahnstraße“ beschlossen.

Die immer schwieriger werdende haushaltsrechtliche Situation der Kreisstadt Unna machte es erforderlich, die Planungen zur Sportplatzentwicklung in den Jahren 2009/2010 komplett zu überarbeiten. Das geänderte Sportstättenkonzept wurde dann vom Rat der Kreisstadt Unna in seiner Sitzung am 16.12.2010 mit der Festlegung auf verschiedene Maßnahmen beschlossen. Die neue Konzeption sieht vor das Herderstadion in den Grenzen der heutigen Anlage als Leichtathletikstätte Typ C (ohne Wassergraben) umfangreich zu sanieren und zu ertüchtigen.

Die Sanierung und Ertüchtigung umfasst insbesondere die Ausgestaltung der Laufbahn in Tartan, die Anpassung der Kurvenradien an den heutigen Leichtathletikstandard, den Ausbau der Kurvensegmente zwischen Rasenfläche und Laufbahnkurven zur Aufnahme der technischen Disziplinen und die Nivellierung der Gesamtfläche auf ein einheitliches Niveau.

Die Schulnutzung kann eine leichtathletische Nutzung und eine Ballspielnutzung auf der Rasenfläche beinhalten, die Vereinsnutzung wird sich ausschließlich auf die Sportart Leichtathletik mit den traditionellen Inhalten Laufen, Springen und Werfen beschränken.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung hat aufgrund der geänderten Zielsetzungen in seiner Sitzung am 15.06.2011 den Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss zum Bebauungsplan Unna Nr. 123 „Nördlich der Jahnstraße“ erneut gefasst. Die Grenzen des Plangebietes bleiben gegenüber dem 2008 gefassten Aufstellungsbeschluss unverändert.

Da sich die Neuplanung ausschließlich auf die Modernisierung des Bestandes beschränkt und die Größe der von baulichen Anlagen überdeckten 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 Verfahren nach § 13a BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die im beschleunigten Verfahren nicht zwingend ist, durch den Aufstellungsbeschluss aber vorgegeben war, wurde am 14.09.2011 im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt.

1.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fläche des vorhandenen Sportplatzes, die südwestlich angrenzende Sporthalle und Schulhofflächen, die südöstlich gelegene Arbeitsstation der Stadtwerke sowie die eingeschlossenen Straßenflächen der Jahnstraße und des Peukinger Wegs.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Osten von der östlichen Grenze des Peukinger Wegs,
- im Süden von der südlichen Grenze der Jahnstraße,
- im Westen von einer Parallelen ca. 40 m westlich zur westlichen Grenze des Flurstücks 383, der nördlichen Grenze des Flurstücks 537 und deren Verlängerung auf die westliche Grenze des Flurstücks 383, der westlichen Grenze des Flurstücks 383, alle Flurstücke Flur 19, Gemarkung Unna,
- im Norden von der nördlichen Grenze des Flurstücks 383, Flur 19, Gemarkung Unna und deren Verlängerung auf die westliche Grenze des Peukinger Wegs.

1.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalplan für den Teilabschnitt „Oberbereich Dortmund - westlicher Teil“ (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) in der Fassung von Dezember 2004 ist das Plan-

gebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Unna-Mitte ist neben Unna-Massen und Unna-Königsborn Siedlungsschwerpunkt in der Stadt Unna. Der Bebauungsplan entspricht der Zielsetzung in den dargestellten ASB neben Wohnbauflächen u.a. auch Gemeinbedarfs- und Sporteinrichtungen zu konzentrieren. Damit ist davon auszugehen, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

1.4 Darstellungen im Landschaftsplan

Der rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 8 Raum Unna in der Fassung von September 2008 trifft keine Festsetzungen zu dem Bebauungsplangebiet.

1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der im Jahre 2004 neu aufgestellte Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Sportplatzes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und den Bereich der Sporthalle als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule dar.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen im Flächennutzungsplan, der Bebauungsplan ist somit entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

2.1 Lage im Stadtgebiet, heutige Nutzung

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand von Unna-Mitte zwischen der „Jahnstraße“ und der Straße „Peukinger Weg“ in unmittelbarer Nähe zu den weiterführenden Schulen „Pestalozzi-Gymnasium“ und „Peter-Weiss-Gesamtschule“.

Im Nordwesten grenzt die Fläche des Pestalozzi-Gymnasiums, im Westen die der Peter-Weiss-Gesamtschule an das Plangebiet. Im Nordosten des Sportplatzes sowie östlich des Peukinger Wegs befindet sich Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Im Süden grenzt ebenfalls Wohnbebauung mit Einzelhäusern an die Jahnstraße.

Derzeit wird der Planungsraum als Sportfläche für den Schul- und Vereinssport genutzt. Zudem gehört eine Sporthalle zum Plangebiet, welche bisher von den Schulen und Vereinen genutzt wird. Im südöstlichen Bereich an der Ecke Jahnstraße/Peukinger Weg befindet sich ein Gebäude, welches als Arbeitsstation der Stadtwerke Unna für die Stromversorgung dient; das Untergeschoss wird für die Lagerung von Sportgeräten genutzt.

Die Randbereiche nördlich, östlich und südlich des Sportplatzes sind begrünt und größtenteils mit einer umlaufenden Baumreihe bewachsen. Im Osten im Übergang zur Peter-Weiss-Gesamtschule ist die Baumreihe durchbrochen.

2.2 Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit

Die Stadt Unna liegt am Südrand der Münsterländer Kreidebucht. Über den paläozoischen, gefalteten Schichten des nach N-NW abtauchenden rheinischen Schiefergebirges lagern unregelmäßig die flach nach Norden einfallenden Schichten der Oberkreide (Turon). Die Gesteine der Oberkreide im Untersuchungsgebiet bestehen aus grauen bis hellgrauen, schluffigen Kalk- bis Kalkmergelsteinen. Bei den teilweise grün eingeschalteten Sandmergelsteinen handelt es sich um die Essener Grünsandsteine. Im Bereich der Verwitterungszone liegt das Gestein entfestigt vor. Überlagernd tritt als quartäre Schicht Löß auf, der in dieser Region in unterschiedlicher Mächtigkeit zur Ablagerung gekommen ist. Oberflächennah liegt das verwitterte Sediment als Lößlehm vor.

Im Untersuchungsgebiet werden die natürlichen Sedimente durch anthropogene Auffüllungen überdeckt. Dabei handelt es sich um den Unterbau der Sportanlage mit einer Mächtigkeit von ca. 0,5 m.

Zur Erkundung des Untergrundes wurden seitens der beauftragten Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH im Bereich der Sportanlage Herderstadion Bo-

denuntersuchungen zur abfalltechnischen Bewertung und zur potenziellen Dioxinverunreinigung („Kieselrot“) durchgeführt.

Nach dem Ergebnis der Kleinrammbohrungen stehen ab Geländeoberkante (GOK) folgende Bodenschichten an - wobei sich die Bodenschichten im Bereich der Laufbahn und im Bereich der Rasenfläche unterscheiden:

Für den Bereich der Laufbahn:

bis 0,1 m u. GOK	rote Feinsandschicht („Asche“)
0,1-ca. 0,3 m u. GOK	feinsandiger Unterbau (u.a. Schlacken) mit teils schluffigen sowie grobsandigeren bis mittelkiesigen Nebengemengeanteilen
ab 0,3 m u. GOK	rot- brauner Verwitterungslehm aus feinsandigen Schluffen und Tonen.

Zu erwartende kretazische Abfolgen unterhalb der quartären Sedimente wurden im Bereich der Laufbahn nicht erbohrt.

Für den Bereich der Rasenfläche:

bis 0,1 m u. GOK	feinsandige bis schwach tonige Schluffe
bis ca. 0,5 m u. GOK	überwiegend braune feinsandige, schwach tonige bis feinkiesige Schluffe als Unterbau, die mit Ziegelbruch und Schlacke (bereichsweise schwarze Färbung) durchsetzt sind. Diese Auffüllungsmaterialien sind nicht vollflächig vorzufinden und wurden vermutlich beim Sportplatzbau partiell zur Geländeprofilierung als Unterbau in die Fläche eingebracht. Dementsprechend variiert die Mächtigkeit dieser Auffüllung in den angefüllten Bereichen
ab ca. 0,1 -0,5 m u. GOK	Das Geogen im Bereich der Rasenfläche wurde entsprechend der variablen Auffüllungsmächtigkeit ab 0,1 m erreicht. Dabei handelt es sich um den feinsandigen bis schwach tonigen Schluff der quartären Verwitterungszone (Löß).

In einer Bohrung wurde ab 2,5 m die kretazische Verwitterungsschicht angetroffen.

Grundwasser wurde weder bei den Bohrungen im Bereich der Laufbahn noch im Bereich der Rasenfläche angetroffen.

In einer Erstbewertung wurden zunächst sechs Kleinrammbohrungen in den Bereichen der Laufbahn und der Rasenfläche bis in eine Tiefe von 1,0 m durchge-

führt. In einem zweiten Schritt wurde eine eingrenzende Bodenuntersuchung mit insgesamt 24 Kleinrammbohrungen bis in eine maximale Tiefe von 3,0 m durchgeführt. Für das Nutzungsszenario Park- und Freizeitanlage gilt nach BBodSchV ein Dioxin/Furan-Maßnahmewert von 1.000 ng TE/kg. Alle Dioxin/Furan Gehalte der eingrenzenden Untersuchung liegen unterhalb der Maßnahmewerte der BBodSchV. Eine Gefährdung im Sinne der BBodSchV für die Nutzungsszenarios Park- und Freizeitanlage sowie Wohngebiete ist demnach nicht abzuleiten. Unter Berücksichtigung des Maßnahmewertes der Voruntersuchung ist eine fachgutachterliche Begleitung mit der Separierung von ggf. kleinräumig belasteten Bereichen zu empfehlen. Im Zuge der fachgutachterlichen Begleitung ist eine Freimessung der Sohlfläche anzustreben.

Gemäß BBodSchV sind bei derzeitiger Nutzung als Sportplatz als auch bei geplanter Nutzung als Sportanlage keine Maßnahmen zu ergreifen.

2.3 Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. 2,9 ha, das Grundstück befindet sich im Eigentum der Kreisstadt Unna. Die Umsetzung der Planung wird durch die Kreisstadt Unna erfolgen.

2.4 Derzeitige planungsrechtliche Festsetzungen

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

3. Sportkonzeption Sportanlage Süd

Die als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren neu erarbeitete Sportkonzeption beinhaltet die Modernisierung der vorhandenen Sportplatzanlage.

Der SportServiceUnna empfiehlt in Abstimmung mit den örtlichen Sportvereinen die Bündelung aller Leichtathletikdisziplinen auf der Sportstätte „Herderstadion“. Dazu wird auf die Beschlussvorlage 0049/10 „Sportstättenentwicklung 2011 ff“ verwiesen.

Nach der neuen Konzeption soll das Herderstadion in den Grenzen der heutigen Anlage als Leichtathletikstätte Typ C (ohne Wassergraben und Hammerwerfen) umfangreich saniert und ertüchtigt werden.

Die Leichtathletikstätte Typ C auf der Basis der DIN 18035-1 beinhaltet:

- eine 400-m-Rundlaufbahn mit 4 Bahnen,
- eine auf 6 Bahnen vergrößerte Sprintbahn von 100 m,
- die technischen Sprungdisziplinen wie Hoch-, Stabhoch-, Weit- und Dreisprung,
- die technischen Wurf- und Stoßdisziplinen wie Speer, Diskus und Kugel,
- Innenfeld in Rasen zur Aufnahme der Wurf- und Stoßgeräte.

Die Sanierung und Ertüchtigung umfasst insbesondere die Ausgestaltung der Laufbahn in Tartan, die Anpassung der Kurvenradien an den heutigen Leichtathletikstandard, den Ausbau der Kurvensegmente zwischen Rasenfläche und Laufbahnkurven zur Aufnahme der technischen Disziplinen und die Nivellierung der Gesamtfläche auf ein einheitliches Niveau.

Die Schulnutzung kann eine leichathletische Nutzung und eine Ballspielnutzung auf der Rasenfläche beinhalten, die Vereinsnutzung wird sich ausschließlich auf die Sportart Leichtathletik mit den traditionellen Inhalten Laufen, Springen und Werfen beschränken.

4. Inhalt des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche der zu modernisierenden Sportanlage wird entsprechend der vorgegebenen Zielrichtung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Die Nutzung der Anlage ist ausschließlich auf die Inanspruchnahme durch den Schulsport sowie durch Leichtathletikvereine beschränkt. Zusätzlich wird die Nutzung der Anlage zeitlich auf Werkstage eingegrenzt.

Die westliche Fläche des Plangebiets wird entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung (Schulhoffläche, Sporthalle) als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt.

Die bestehende Ortsnetzstation für die Stromversorgung der Stadtwerke wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität gesichert.

Die Straßenflächen der „Jahnstraße“ und der Straße „Peukinger Weg“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die vorhandenen Baumreihen werden durch ein Erhaltungsgebot im Bestand gesichert.

4.2 Verkehrsflächen

Erschließung

Die Erschließung des Sportplatzes erfolgt weiterhin über die Jahnstraße. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Ruhender Verkehr

Aufgrund von Einwendungen der Anlieger der Jahnstraße, der Herderstraße und des Peukinger Wegs wurde die Parksituation überprüft. Es wurde an verschiedenen Werktagen (innerhalb und außerhalb der Ferienzeit) zu unterschiedlichen Tageszeiten die Anzahl der belegten Stellplätze gezählt. Im Bereich des Peukinger Wegs, der Jahnstraße, der Herderstraße und der Parkbucht an der Jahnstraße stehen insgesamt 151 Stellplätze zur Verfügung. Die Zählungen haben ergeben, dass das Parkplatzangebot während der Schulzeit in der Zeit zwischen 10.00 und 13.00 Uhr im Bereich der Parkbucht an der Jahnstraße und an der Herderstraße fast ausgeschöpft wird; am Peukinger Weg und an der Jahnstraße sind zu diesen Zeitpunkten maximal die Hälfte der vorhandenen Stellplätze be-

legt. Nachmittags (Zählungen um 17.00 Uhr in der Schulzeit) waren maximal 30 % der Stellplätze belegt. In den Ferien war das Stellplatzangebot deutlich weniger ausgenutzt. Aus den Zählungen geht hervor, dass das Stellplatzangebot in der Regel ausreichend ist. Die von den Anwohnern beschriebene Problematik, dass der Peukinger Weg oft bis zur Jahnstraße zugeparkt sei und dass ein Rettungswagen nicht durchkomme, resultiert vor allem aus dem Schulbetrieb, nicht aus der Nutzung der Sportanlage. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans bzw. durch den Umbau der Sportplatzanlage bei weitgehender gleicher Nutzung wie bisher wird kein neuer Verkehr erzeugt. Die beschriebene Stellplatzproblematik kann nicht auf der Ebene des Bebauungsplans gelöst werden, vielmehr handelt es sich hier um ein Ordnungsproblem, welches mit den Mitteln der Straßenverkehrsordnung zu lösen ist.

Bei den größeren 3 - 6-mal jährlich stattfindenden Sportveranstaltungen können, wenn erforderlich, zusätzliche Stellplätze durch Öffnung der Schulhöfe angeboten werden. Detaillierte Regelungen, die eine ordnungsgemäße Nutzung gewährleisten, sind im Vorfeld mit den Bereichen Schulen, Ordnung, der Feuerwehr etc. abzustimmen.

ÖPNV

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Peukinger Weg“ befindet sich ca. 200 m vom Bebauungsplangebiet entfernt im Bereich des Peukinger Weges/ Ecke Morgenstraße. Sie ist über den Peukinger Weg oder über die Schulhoffläche des Pestalozzi-Gymnasiums erreichbar. Die Haltestelle „Peukinger Weg“ wird durch mehrere Buslinien mit ganztägigem Betrieb bedient, welche die Anbindung an die östlichen und südöstlichen Stadtteile sowie an den Bahnhof gewährleisten.

Südwestlich des Plangebiets ist die Haltestelle „Herderstraße“ gelegen, diese wird ausschließlich vom AnrufSammelTaxi Unna bzw. dem TaxiBus bedient.

Der Bahnhof Unna ist ca. 1 km vom Plangebiet entfernt gelegen, eine fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofs ist somit ebenfalls gegeben.

Insgesamt verfügt das Plangebiet über eine gute Anbindung an den ÖPNV.

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 dieser Bebauungsplan 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 und auch der Artenschutz in die Planung einzustellen und unterliegen der Abwägung.

5.1 Versiegelung von Flächen

Die Anordnung der Sportflächen bleibt im Wesentlichen erhalten, das große Spielfeld wird wegen der leichtathletischen Nutzung weiterhin in Naturrasen ausgeführt. Die versiegelten Flächen entsprechen somit in etwa den heute versiegelten Flächen.

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 LWG).

Den Bodenuntersuchungen der Mull & Partner GmbH können grobe Aussagen zu Entwässerung entnommen werden. Da der gewachsene Untergrund aus einem fein- bis mittelsandigen, schwach tonigem Schluff von weicher Konsistenz besteht, ist dieser Boden schlecht sickerfähig. Es ist daher vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser mittels Drainage und Ableitung in den vorhandenen Kanal wie bisher abzuleiten.

Eine oberflächennahe Versickerung scheidet auch aufgrund der Auffüllungen auf dem Gelände mit der LAGA-Zuordnung Z 1.1 bis Z 1.2 aus (vgl. Kapitel 5.4).

5.3 Pflanzmaßnahmen, Grünerhaltung

Die vorhandene Baumreihe, welche die Flächen des Sportplatzes im Norden, Osten und im Süden einrahmt, soll erhalten bleiben. Hierdurch wird zum einem ein stärkerer Eingriff in das Landschaftsbild vermieden, zum anderen werden im Rahmen des Artenschutzes Habitate für Vögel und Fledermäuse erhalten.

Lediglich im Bereich westlich des Sportplatzes ist aufgrund der zu verändernden Kurvenradien des Sportplatzes davon auszugehen, dass zwei bis vier der Bestandsbäume entfernt werden müssen. Entsprechend der Baumschutzsatzung der Kreisstadt Unna vom 12.07.2010 werden entsprechende Ersatzpflanzungen vorgenommen.

5.4 Altlasten

Zur Erkundung des Untergrundes wurden seitens der beauftragten Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH im Bereich der Sportanlage Herderstadion Bodenuntersuchungen zur abfalltechnischen Bewertung und zur potenziellen Dioxinverunreinigung („Kieselrot“) durchgeführt.

Die Ergebnisse des Gutachtens „Spotplatz Herderstadion in Unna, Bodenuntersuchungen (Erstbewertung und eingrenzende Untersuchungen)“, Januar 2007 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Die Dioxin/Furan-Untersuchung der Asche im Bereich der Laufbahn und des Halbrunds zeigt eine Konzentration von 15 ng TE/kg. Gemäß Maßnahmenwerten für PCCD/PCDF der BBodSchV ist in diesem Bereich für die derzeitige und zukünftige Nutzung als Sportanlage keine Gefährdung abzusehen.

Für das Nutzungsszenario Park- und Freizeitanlage gilt nach BBodSchV ein Dioxin/Furan-Maßnahmewert von 1.000 ng TE/kg. Die ermittelten Dioxin/Furan-Werte der eingrenzenden, rasterförmigen Untersuchung lagen allesamt unterhalb dieses Wertes.

Demnach sind gemäß BBodSchV bei derzeitiger Nutzung als Sportplatz als auch bei geplanter Nutzung als Sportanlage bzgl. dieser Fragestellung keine Maßnahmen zu ergreifen.

In den durchgeführten Untersuchungen an den Auffüllungsmaterialien wurden in einem allgemeinen Parameterumfang (LAGA - Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Tab.II 1.2-2/3) keine wesentlichen Auffälligkeiten festgestellt. Zur Klärung des möglichen Entsorgungsweges ist das Auffüllungsmaterial der Laufbahn/Halbrund der Zuordnungsklasse Z 0 zuzuordnen. Das Auffüllungsmaterial (bis max. 0,5 m) der Rasenfläche ist in der Zuordnungsklasse Z 1.1 zuzuordnen. Der unmittelbare Unterbau der Gesamtfläche ist gemäß LAGA-Klassifikation als Z 1.2-Material einzustufen. Aus Sicht der Altlastenbearbeitung ist 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 Zuordnungsklasse Z 0 der LAGA-Boden einhalten.

Im Fall von Auskofferungsarbeiten im Bereich der Gesamtfläche ist mit der zuständigen Behörde im Vorfeld abzustimmen, wie mit den anfallenden Materialien zu verfahren ist. Gemäß LAGA-Kriterien kann es unter Berücksichtigung der jeweiligen Einbaubeschränkungen der Z-Zuordnungsklassen wiederverwertet werden. Im Falle einer geplanten Deponierung ist eine Andienungspflicht zu prüfen sowie die jeweiligen Annahmekriterien der Deponie.

5.5 Lärmbelastungen und Immissionsschutz

Zur Beurteilung möglicher Lärmbelastungen durch die geplante Sportanlage wurde seitens der Kreisstadt Unna das Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner GmbH mit einer schalltechnischen Untersuchung für die zukünftige Nutzung nach Vorgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) beauftragt.

Untersucht wurde, ob durch die Nutzung der Sportanlage für den Schulsport, für Leichtathletikvereine, sowie für Wettkampfveranstaltungen und die damit verbundene Parkplatznutzung die vorgegebenen Immissionsrichtwerte an der südlich und östlich angrenzenden Wohnbebauung in der Jahnstraße bzw. am Peukinger Weg eingehalten werden.

Folgende Vorgaben wurden von den Gutachtern berücksichtigt:

Die Sportanlage besteht aus einer 400 m Rundlaufbahn mit vier Bahnen, einer auf sechs Bahnen vergrößerte Sprintbahn von 100 m, einem Raseninnenfeld zur Aufnahme der Wurf- und Stoßgeräte sowie Anlagen zur Aufnahme der technischen Sprungdisziplinen wie Hoch-, Stabhoch-, Weit- und Dreisprung.

Die Nutzung der Sportanlage dient überwiegend dem Schulsport und zu Trainingszwecken. Zudem wird die Anlage für Leichtathletikwettbewerbe genutzt, wobei jährlich maximal sechs Wettbewerbe stattfinden. Diese werden zudem an Werktagen, meistens samstags, zwischen 09.00 und 19.00 Uhr, abgehalten. Die Wettkampfdauer beträgt gemittelt 6 Stunden. Darunter fallen Veranstaltungen wie Vollwettbewerbe mit allen Disziplinen mit 250-300 Teilnehmern und Zuschauern, Werfer/Springertag mit 50 Teilnehmern und Zuschauern sowie die im Abstand von 3-5 Jahren stattfindende Kreismeisterschaft mit max. 500 Teilnehmern und Zuschauern. Für den Trainingsbetrieb stehen den Sportlern und Begleitpersonen 25 vorhandene Stellplätze im westlichen Abschnitt der Jahnstraße zur Verfügung (tagsüber von den Schulen genutzt), bei Wettkampfveranstaltungen können die weiteren Stellplatzanlagen der Schulen und, wenn erforderlich, die Schulhöfe mitgenutzt werden. Von einer zusätzlichen Lärmbelastung durch den Parkverkehr ist somit nicht auszugehen. Die nächstgelegene Wohnbebauung der südlich verlaufenden Jahnstraße und des östlich verlaufenden Peukinger

Wegs schließt in einer Entfernung von ca. 30 m an das Herderstadion an. Die Wohnbebauung östlich des Peukinger Weges ist über einen Bebauungsplan als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Die Wohnbebauung südlich der Jahnstraße befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Dieser Bereich ist somit hinsichtlich seiner faktischen Nutzung einzustufen. Für die vorliegende Situation wird aufgrund der langjährig nebeneinander befindlichen unterschiedlichen Nutzungen (Sport und Wohnen) von einer sogenannten Gemengelage ausgegangen. In diesem Fall ist der Immissionsschutz als ausreichend gewahrt zu betrachten, wenn in Hinblick auf die gegenseitige Rücksichtnahme für die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung der für Allgemeine Wohngebiete (WA) geltende Immissionsrichtwert als Obergrenze berücksichtigt wird.

Nicht Bestandteil der Untersuchung war die Nutzung der Anlage durch den Schulsport einschließlich der Durchführung von Bundesjugendspielen, da diese Nutzung gemäß 18. BImSchV privilegiert ist. Die Nutzung zu Trainingszwecken ist aus schalltechnischer Sicht nicht relevant.

Im Rahmen der Untersuchung wurden somit allein die von Wettkampfveranstaltungen ausgehenden Geräusche betrachtet.

Wie die Berechnungen des Gutachtens zeigen, werden für Wettkampfveranstaltungen die für Allgemeine Wohngebiete heranzuziehenden Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen an den in Höhe des Startbereichs der Laufbahn befindlichen Wohngebäuden an der Jahnstraße (Hausnummern 7 und 9, im 1. OG) um bis zu gerundet 10 dB(A) überschritten. Folgende Maßnahmen zur Einhaltung der kurzzeitigen Geräuschspitzen sind daher erforderlich:

- Im Rahmen der Wettbewerbe ist aufgrund des Spitzenpegelkriteriums nur der Einsatz von Pistolen mit einem Schalleistungspegel von maximal 121 dB(A) zulässig.
- Im Rahmen der Wettbewerbe, die max. an 18 Kalendertagen stattfinden können, werden die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse eingehalten, solange der Einsatz einer Starterklappe 200-mal nicht übersteigt oder andere Mittel der Zeiterfassung eingesetzt werden.
- Wettbewerbe finden nur an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten statt.
- Die Nutzung der Beschallungsanlage ist auf die Siegerehrung und die Start- und Ergebnisansage beschränkt.

Als Ergebnis der Berechnung der Parkplatzgeräusche, wurde die Nutzung der im näheren Umkreis befindlichen Stellplätze aufgrund der geringen Wechselraten für die angrenzenden Wohnhäuser als nicht relevant bewertet.

Einzelheiten zur Ermittlung der prognostizierten Immissionen können dem Gutachten von Uppenkamp und Partner, Schallgutachten 365005 vom 30.01.2006 sowie der ergänzenden Stellungnahme Nr. 03060711, vom 09.06.2011 entnommen werden.

5.6 Artenschutz

Eine Artenschutzprüfung wird nicht durchgeführt, da es sich bei der Planung lediglich um die Modernisierung einer bestehenden Anlage handelt. Es ergibt sich keine Änderung von Lebensräumen. Der Baumbestand wird weitgehend erhalten.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Abwässer und Niederschlagswässer, Strom, Wasser

Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser mittels Drainage und Ableitung wie bisher in den vorhandenen Kanal abzuleiten. Schmutzwasser fällt nicht an, da keine Gebäude errichtet werden.

Eine Versorgung mit Strom und Wasser erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz.

6.2 Sonstige und öffentliche Infrastrukturen

Auswirkungen auf sonstige öffentliche Infrastrukturen sind derzeit nicht erkennbar.

6.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

6.4 Bombenabwurfgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem möglichen Bombenabwurfgebiet während des Zweiten Weltkriegs; daher sind die Arbeiten sofort einzustellen, wenn bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden (vgl. Hinweis Nr. 3). Der Kampfmittelräumdienst ist über das Umweltamt der Stadt Unna zu verständigen.

7. Auswirkungen auf private Belange

Auswirkungen auf private Belange sind nicht erkennbar, da es sich um die technische Erneuerung einer vorhandenen Sportanlage handelt und keine zusätzlichen Verkehrs- und Lärmbelastungen zu erwarten sind.

8. Bodenordnung

Die Sportplatzfläche, welche modernisiert werden soll, sowie die weiteren Flächen des Plangebiets befinden sich bereits im Besitz der Kreisstadt Unna. Der Erwerb von weiteren Flächen ist daher nicht erforderlich.

9. Städtebauliche Kennwerte

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen weisen folgende Größen auf:

Öffentliche Grünfläche – Sportplatz	2,17 ha
<i>davon Rasen- und Sandflächen</i>	1,62 ha
<i>davon Tartan- und Pflasterflächen</i>	0,55 ha
Fläche für Gemeinbedarf - Schule	0,37 ha
Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität	0,03 ha
Straßenverkehrsfläche	0,33 ha
Fläche insgesamt in ha	2,90 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. Lediglich die Begründung wird unter Punkt 4.2 Ruhender Verkehr redaktionell ergänzt.

11. Kosten, Finanzierung und Durchführung

Die Kosten für den Sportplatzbau einschließlich Nebenanlagen werden aus dem Investitionshaushalt der Stadt Unna finanziert.

Kreisstadt Unna, Januar 2012