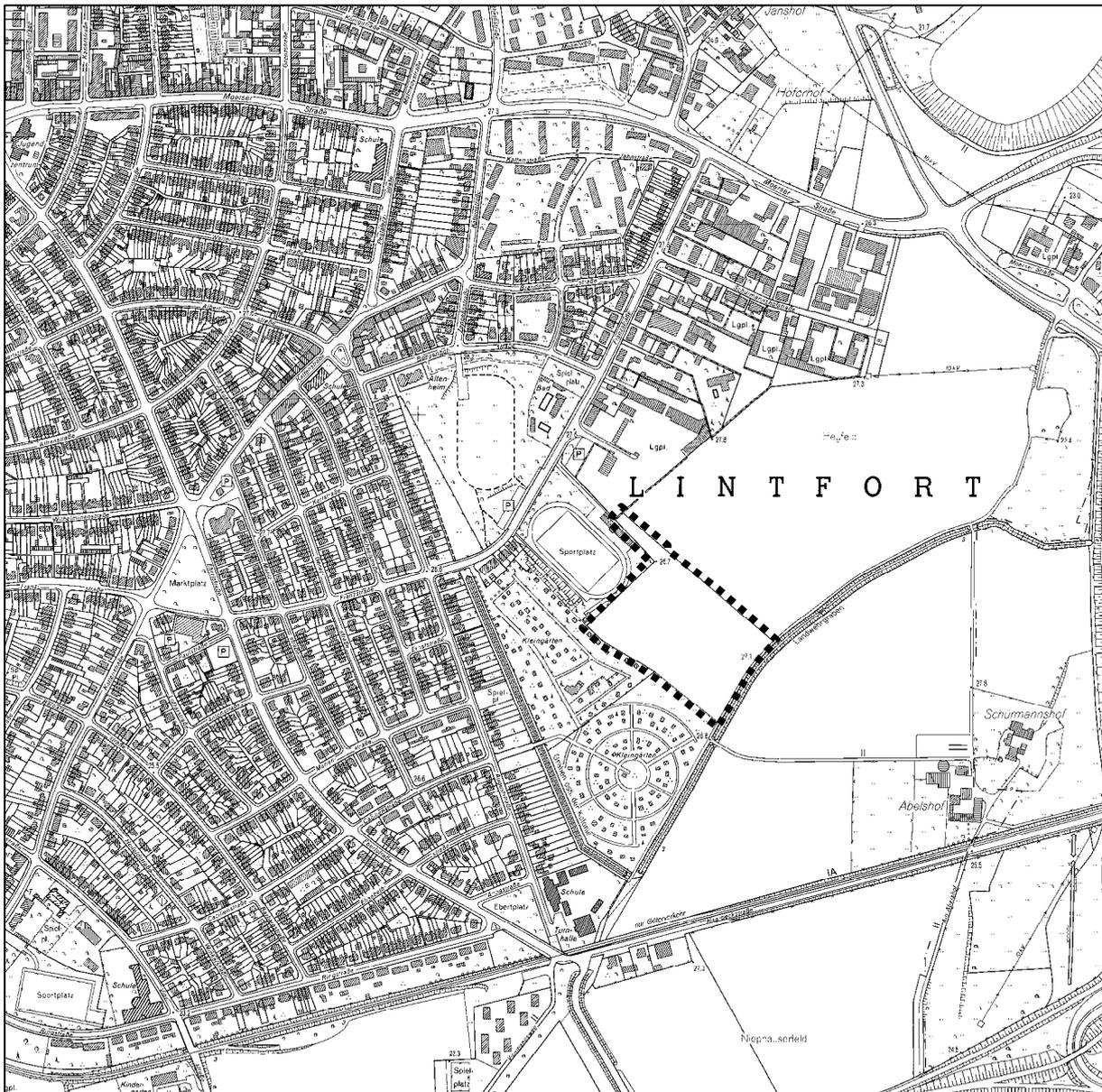


## Begründung zur 15. Flächennutzungsplanänderung „Sportanlage Franzstraße“



<b>I N H A L T</b>	<b>Seite</b>
<b>I. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN</b>	<b>4</b>
<b>1 Anlass und Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplans, Untersuchung von Alternativstandorten</b>	<b>4</b>
<b>2 Räumlicher Geltungsbereich, derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse</b>	<b>5</b>
<b>3 Vorgaben zur Planung</b>	<b>5</b>
3.1 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf	5
3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	5
3.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel	6
3.4 Gegenwärtiges Planungsrecht	6
<b>II. PLANUNGSINHALTE</b>	<b>6</b>
<b>4 Städtebauliche Rahmenbedingungen</b>	<b>6</b>
<b>5 Nutzungskonzept der Sportanlage</b>	<b>7</b>
<b>6 Planinhalt der 15. FNP-Änderung</b>	<b>9</b>
<b>7 Erschließung, Stellplätze</b>	<b>10</b>
7.1 Äußere Erschließung	10
7.2 Innere Erschließung	10
7.3 Stellplätze	11
<b>8 Ver- und Entsorgung</b>	<b>11</b>
8.1 Versorgung (Strom, Wasser, Telekommunikation)	11
8.2 Entsorgung (Entwässerung, Abfallwirtschaft)	11
<b>9 Zusammenfassung Umweltbericht</b>	<b>12</b>
<b>10 Immissionsschutz</b>	<b>17</b>
<b>11 Bodenverunreinigungen und Kampfmittel</b>	<b>19</b>
<b>12 Grundwasser, Hochwasser</b>	<b>19</b>
<b>13 Bergbau</b>	<b>19</b>
<b>14 Denkmal- und Bodendenkmalschutz</b>	<b>19</b>
<b>15 Seismologie</b>	<b>20</b>
<b>III. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b>	<b>20</b>
<b>16 Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung</b>	<b>20</b>
<b>17 Finanzielle Auswirkungen der Planung</b>	<b>20</b>
<b>IV. FLÄCHENBILANZ</b>	<b>21</b>
<b>V. VERFAHREN</b>	<b>21</b>

**ANLAGEN**

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung	22
Anlage 2: Städtebauliche Rahmenbedingungen gemäß STEP	23
Anlage 3: Nutzungskonzept der Sportanlage	24
Anlage 4: Wasserwirtschaftliche Checkliste	25
Anlage 5: Auflistung Fachgutachten	32

## I. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

### 1 Anlass und Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplans, Untersuchung von Alternativstandorten

Die Freisportanlagen der Stadt Kamp-Lintfort sind in die Jahre gekommen. Im Jahr 2005 wurde durch die Initiative des Sportamtes der Stadt Kamp-Lintfort eine Sportstättenentwicklungsplanung (SpEPI) von der ZAK GmbH, Institut für Bedarfsforschung, durchgeführt, die im Bereich der Freisportanlagen einen erheblichen Sanierungsbedarf attestierte. Dabei wurde aufgezeigt, dass aufgrund sinkender Bevölkerungszahlen und eingeschränkter finanzieller Ressourcen eine Kooperation diverser Vereine sowie eine gemeinsame Nutzung von Sportstätten für die Zukunft notwendig werden. In Gesprächen des Stadtsportbundes mit den Fußballvereinen wurde deutlich, dass nur ein Standort der beiden Fußballvereine SV Lintfort e.V. (Standort Bertastraße / Konradstraße in der Stadtmitte) und TuS Fichte Lintfort 1914 e.V. (Standort Franzstraße im Stadtteil Lintfort) langfristig erhalten werden kann. Daher wurden in einem weiteren Gutachten in 2008, basierend auf einer Sportplatzflächenbedarfsermittlung, ein Standortvergleich dieser Vereine durchgeführt sowie Entwicklungspotenziale für die Sportanlagen aufgezeigt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass zukünftige Entwicklungschancen nur im erweiterten Bereich des Sportplatzes an der Franzstraße oder einem neuen Standort bestehen. In diesem Zusammenhang rückte als Alternativstandort der Kohlelagerplatz des Zechengeländes zwischen dem Werksbahngleis Richtung Moers und der heutigen Norddeutschlandstraße in die Betrachtung. Dieser Standort zeigt sich zwar aus rein sportlicher Sicht als sehr geeignet, allerdings befindet er sich noch in der Bergaufsicht. Frühestens nach Einstellung der Kohleförderung auf dem Bergwerk West, voraussichtlich zum 31.12.2012, würde die Ruhrkohle AG als Grundstückseigentümerin die Grundstücke auf mögliche Kontaminationen untersuchen lassen. Erst nach Abschluss der Untersuchungen könnte dann über die weitere Nutzung und den Verkauf entschieden werden, so dass für den Sport zunächst Übergangslösungen bis zu einer endgültigen Realisierung nötig wären. Die Stadt Kamp-Lintfort hat daher entschieden, die Sportanlage des SV Alemannia Kamp e.V. an der Rheurdter Straße für Fußball, Leichtathletik und Tennis zu erhalten und eine Großanlage für Fußball, Schul- und Breitensport an der Franzstraße in Erweiterung des Geländes des TuS Fichte Lintfort 1914 e.V. zu errichten.

Das geplante Vorhaben geht in Bezug auf den Flächenbedarf und die funktionale Ausgestaltung deutlich über die Nutzung der vorhandenen Sportanlage hinaus. Ein erheblicher Teil der neuen Anlage ist auf aktuell landwirtschaftlich genutzter Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehen. Hierdurch wird ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ausgelöst. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans LIN 151 „Sportanlage Franzstraße“ und der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans soll Planungsrecht für die geplante Erweiterung der Sportanlage geschaffen werden.

## **2 Räumlicher Geltungsbereich, derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Lintfort und wird

- im Nordwesten durch die bestehende Sportanlage an der Franzstraße und eine ehemals gewerblich, derzeit ungenutzte Fläche (Holstein),
- im Nordosten durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Südosten durch den Landwehrgraben und
- im Südwesten durch die Kleingartenanlagen „Zur Erholung“ und „Sonnenblume“

begrenzt. Die Lage des Plangebietes ist der Anlage 1 der Begründung beigelegt. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 3,5 ha.

Das Plangebiet ist derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Die gesamte Fläche befindet sich inzwischen im Eigentum der Stadt.

## **3 Vorgaben zur Planung**

### **3.1 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf**

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) vom 15.12.1999 ist der Planungsraum als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Unter dieser Bezeichnung sind Gebiete zu verstehen, die gemäß § 20 Abs.1 Landesentwicklungsprogramm (LEPro) vorrangig Freiraumfunktionen erfüllen oder erfüllen sollen. Hierzu zählen gemäß GEP auch Grün-, Sport- und sonstige Gemeinbedarfsflächen sowie Freizeit- und Erholungsflächen, deren Erscheinungsbild nicht durch Bebauung oder Bodenversiegelung geprägt ist. Gleichfalls ist der Planbereich in der Erläuterungskarte des GEP als Sondierungsbereich für einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dargestellt. Die beabsichtigten Nutzungen des Bebauungsplans stehen somit im Einklang mit der Darstellung im GEP. Gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der landesplanerischen Anfrage ist bei der Umsetzung der Planung auf eine abschließende Ortseingrünung zu achten. Dies wird durch die Pflanzmaßnahmen, welche im Umweltbericht sowie auch im Bebauungsplan mit der Bezeichnung A/E 2, A/E 5, A/E 7 und A/E 11 festgesetzt sind, berücksichtigt. Ebenso wird durch das Anpflanzen lebensraumtypischer Arten eine landschaftsgerechte Einbindung der Fläche nach Nordosten gewährleistet.

### **3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort**

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kamp-Lintfort ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Ein Teilbereich ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich und wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Angestrebt ist für das gesamte Areal die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Zu-

sätzlich ist entlang des Landwehrgrabens ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt, welches den Landwehrgraben und den Gewässerrandstreifen umfasst. Das bisher festgesetzte Entwicklungsziel „Dauerkleingärten“ wird nicht weiter verfolgt.

### **3.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel**

Die Fläche liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Wesel vom 04.04.1991, Raum Kamp-Lintfort. Er sieht für den Bereich hinter der bestehenden Sportfläche das Entwicklungsziel „Erhaltung von Freiflächen bis zur Realisierung von Grünflächen durch die Bauleitplanung“ vor. Der Landschaftsplan sagt aus, dass bis zur Realisierung der Grünfläche über die Bauleitplanung keine Veränderung der vorhandenen Situation bzw. Nutzung erfolgen soll.

### **3.4 Gegenwärtiges Planungsrecht**

Der Änderungsbereich befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Umsetzung des Sportanlagenkonzeptes löst ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aus.

## **II. PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS**

### **4 Städtebauliche Rahmenbedingungen**

Die Umgebungsbebauung des Plangebietes ist durch eine heterogene Nutzungsstruktur charakterisiert. In unmittelbarer südlicher Nachbarschaft des bestehenden Sportplatzes befinden sich entlang der Franzstraße einige Wohnhäuser. Im weiteren Verlauf beginnt die Altsiedlung, die durch überwiegende Wohnnutzung geprägt ist. Im nördlichen Bereich befinden sich entlang der Franzstraße vorwiegend Wohngebäude, in den hinteren Bereichen kleinteilige Gewerbebetriebe. Nördlich unmittelbar an den bestehenden Sportplatz angrenzend befindet sich eine ehemals gewerblich, derzeit ungenutzte Fläche. Hier war die Firma Holstein bis 2003 mit einem Bauunternehmen ansässig. Mit den hinteren Teilbereichen der Gewerbegrundstücke endet auch der im Zusammenhang bebaute Ortsteil und die Flächen öffnen sich zur freien Landschaft. Die angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Im Südwesten grenzt das Plangebiet an die Kleingartenanlagen „Zur Erholung“ und „Sonnensblume“. Auf der gegenüberliegenden Seite des Sportplatzes und der Franzstraße befinden sich der Volkspark sowie die Kindertagesstätte „Mäusevilla“ und ein Lehrschwimmbecken der DLRG.

### Stadtentwicklungsplan 2020 (STEP)

Im Rahmen des Stadtentwicklungsplans 2020 der Stadt Kamp-Lintfort wurden für die Fläche des Volksparks Entwicklungsoptionen formuliert, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes von Bedeutung sind. Hiernach soll das Freizeit- und Sportangebot durch die Aufwertung des Volksparks an der Franzstraße ergänzt werden. Die heutige Gestaltung, Nutzbarkeit und die Ausbildung der baulichen Ränder des Volksparks werden seiner Rolle als wichtige Grünfläche nicht gerecht. Die Fläche soll jedoch ebenso durch neue Wohnbereiche ergänzt werden. Überlegungen zu einer vollständigen Überbauung werden aber wegen seiner Bedeutung als wichtige Grünfläche im Quartier und als Trittstein auf dem Weg in die südöstliche Landschaft nicht verfolgt. Vielmehr soll die Fläche in Zusammenhang mit einer angrenzenden Sportentwicklung als attraktives wohnungsnahes Grün gestaltet werden. Der Volkspark soll durch eine Randbebauung eine klare Fassung und attraktive Kante erhalten. Unter dem Thema „Wohnen am Park“ kann an dieser Stelle durch Stadthäuser oder -villen das Wohnungsangebot der Altsiedlung erweitert werden. Für das Nutzungskonzept der Sportanlage Franzstraße bedeutet dies, dass geplante, zukünftig angrenzende Nutzungen und deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen sind.

Ein konkretes Konzept für die Entwicklung des Volksparkes sowie auch für das nördlich an die Sportanlage angrenzende Holstein-Areal liegt derzeit noch nicht vor. Für die Holstein-Flächen könnte nach aktuellem Stand eine Nutzung bestehend aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe in Betracht kommen, jedoch ist dies bisher nur als Entwicklungsoption zu werten und eine Entscheidung noch offen.

## **5 Nutzungskonzept der Sportanlage**

Die Konzeption zum Ausbau der Sportanlage an der Franzstraße sieht eine Umsetzung der Baumaßnahmen in drei Schritten vor, welche nachfolgend erläutert werden. Eine Plandarstellung des aktuell vorgesehenen Nutzungskonzeptes ist der Anlage 3 zu entnehmen.

### Bauabschnitt I

Der erste Bauabschnitt, mit welchem nach Möglichkeit noch im Jahr 2010 begonnen werden soll, umfasst u.a. die Erweiterung der Sportanlage um ein Fußball-Großspielfeld mit Kunststoffrasenbelag. Dieses soll, mit dem Regelmaß von 105 x 68 m Nettospielfläche, als künftiges Hauptspielfeld der Anlage fungieren und wird, zum vorhanden Tennenspielfeld um neunzig Grad gedreht, südöstlich der jetzigen Wettkampfbahn angelegt. Auch der Neubau des Funktionsgebäudes erfolgt im ersten Bauabschnitt und entsteht zwischen bestehendem und neuem Bereich der Sportanlage, entlang der Längsseite des Hauptspielfeldes. Der südliche Teil der bestehenden Wettkampfanlage muss dafür bereits zurückgebaut werden, jedoch bleibt die Nutzbarkeit des alten Tennenspielfeldes zunächst erhalten. Das zwischen die Spielfelder platzierte Funktionsgebäude gestattet einen Zugang vom vorderen Spielfeld als

auch vom Hauptspielfeld sowie die Anlage einer überdachten Tribüne zum südöstlich gelegenen Hauptspielfeld. So wird für Sportler und Zuschauer ein guter Überblick über das Geschehen auf dem Spielfeld ermöglicht. Das Gebäude wird in eingeschossiger Bauweise mit Pultdach errichtet. Im nordöstlichen Teil des Gebäudes sollen Gastronomie und Sozialräume untergebracht werden. Den längeren, südlichen Abschnitt des Funktionsgebäudes bilden Umkleieräume für Sportler und Schiedsrichter sowie die Technikräume.

Um die im Trainings- und Spielbetrieb auftretenden Schallemissionen von der benachbarten Kleingartenanlage abzuschirmen, wird entlang der südwestlichen Stirnseite des neuen Kunstrasenspielfeldes ein Erdwall angelegt. Das auf der Dachfläche des Funktionsgebäudes und dem neuen Großspielfeld anfallende Niederschlagswasser soll über ein Leitungssystem in den südlichen Bereich der Erweiterungsfläche geführt werden. Es ist vorgesehen, die Versickerung dort in einer Mulde vorzunehmen. Die späteren Ausbaustufen der Sportanlage werden ebenfalls an dieses Entwässerungssystem angeschlossen.

#### Bauabschnitt II

Im zweiten Bauabschnitt erfolgt der Umbau des alten Tennenspielfeldes, ebenfalls zu einem Kunststoffrasenfeld. Dieses wird gleichermaßen in den Abmessungen von 105 x 68 m Netto-spielfläche hergestellt. Dabei besteht die Möglichkeit der Weiterverwendung vorhandener Tragschichten, die alte Rundlaufbahn wird komplett zurückgebaut. Weitere Bestandteile des zweiten Bauabschnitts, welcher nach derzeitigem Stand bis 2018 umgesetzt werden soll, sind der Neubau des Parkplatzes einschließlich Zufahrt sowie die Anlage eines Vorplatzes mit Terrasse. Diese Elemente werden im Bereich der vorhandenen Stellplatzfläche und des alten Vereinsheimes entstehen, welches hierfür zurückgebaut wird. Der neue Parkplatz wird mit ca. 120 Stellplätzen eine deutlich höhere Kapazität als der jetzige aufweisen und somit den gestiegenen Anforderungen durch die Erweiterung der Sportanlage gerecht werden. Der im Eingangsbereich zur Sportanlage befindliche Vorplatz soll mit der Terrasse des Funktionsgebäudes eine funktionale Einheit bilden und als Treffpunkt und Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität Sportlern und Besuchern zur Verfügung stehen. Auch die Tribüne des Hauptspielfeldes wird in der zweiten Bauphase ausgebaut. Um die Möglichkeiten sportlicher Aktivität zu ergänzen, wird im vorderen Bereich der Sportanlage ein Minispielfeld mit einer Fläche von 30 x 20 m entstehen, das auch für nicht organisierte Freizeitsportler nutzbar sein soll.

#### Bauabschnitt III

Der dritte Bauabschnitt wird den südlichen Teil der geplanten Erweiterung beinhalten und soll etwa im Jahr 2020 fertiggestellt sein. Da die Sportstätte neben dem Fußball auch dem Freizeit- und Schulsport dienen soll, wird in diesem Bereich eine multifunktionale Anlage entstehen, die auch grundlegende Trainingsmöglichkeiten für leichtathletische Disziplinen bietet. Neben einer Kurzstreckenlaufbahn soll ein Kunststofffeld angelegt werden, das als Anlaufstrecke für Sprungdisziplinen und als Fläche für diverse Ballsportarten genutzt werden kann. Ein doppeltes Beachvolleyballfeld soll den multifunktionalen Bereich komplettieren. Ein

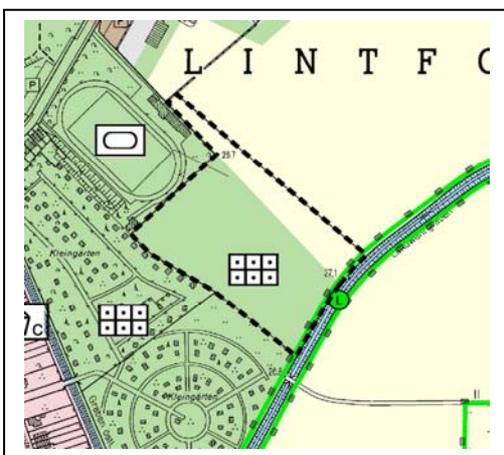
weiterer Teilbereich dieses Bauabschnittes ist ein drittes Großspielfeld mit einem Belag in Kunststoffrasen. Dieses wird, um zusätzlich dem Schulsport gerecht zu werden, Markierungen im Kunststoffrasen enthalten, die eine Nutzung des erweiterten Randbereiches als umlaufende Laufstrecke ermöglichen. Auch ist geplant, im Zuge des dritten Bauabschnitts ein separates Wohnhaus für den auf der Anlage tätigen Platzwart zu errichten.

#### Ausstattungsmerkmale

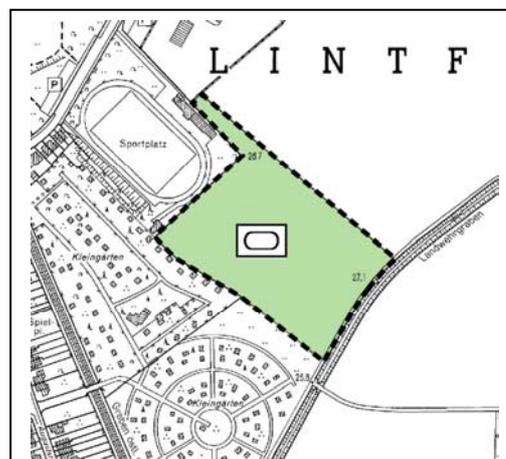
Sämtliche Kunststoffrasenflächen werden gemäß DIN 18035-7 („Sportplätze - Kunststoffrasen“) hergestellt. Die Spielfelder werden durch Barrieren und Ballfangzäune von den Zuschaueranlagen bzw. Nebenflächen getrennt. Gepflasterte Umgangswege sollen die Pflege der Plätze erleichtern und einen Zugang von allen Seiten ermöglichen. Um die Plätze auch während der Abendstunden nutzen zu können, soll je Platz eine Trainingsbeleuchtungsanlage errichtet werden. Die Spielfelder der Bauabschnitte I bis III sind in der Zusammenwirkung mit dem Funktionsgebäude und den Stellplätzen so angeordnet, dass eine kompakte Sportanlage mit kurzen Wegen für die Sportler und Zuschauer entsteht.

## 6 Planinhalt der 15. Flächennutzungsplanänderung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Ein Teilbereich ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich. Angestrebt ist für das gesamte Areal die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Zusätzlich ist gemäß Landschaftsplan des Kreises Wesel entlang des Landwehrgrabens ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt, welches den Landwehrgraben und den Gewässerrandstreifen umfasst. Das bisher festgesetzte Entwicklungsziel „Dauerkleingärten“ wird nicht weiter verfolgt. Die FNP-Änderung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.



bisherige Darstellung



neue Darstellung

## **7 Erschließung, Stellplätze**

### **7.1 Äußere Erschließung**

Die Anbindung des Plangebietes wird über die Franzstraße und die Moerser Straße sowohl in Richtung Innenstadt als auch in Richtung des nahegelegenen Autobahnanschlusses gewährleistet. Somit ist die Sportanlage für den örtlichen und überörtlichen Verkehr erschlossen. Durch ein Verkehrsgutachten wurde die Leistungsfähigkeit der Franzstraße und ihrer Knotenpunkte mit der Moerser Straße und der Ebertstraße untersucht. Hier wurde einerseits eine gute Leistungsfähigkeit im Status quo festgestellt und andererseits belegt, dass durch die angestrebte Planung und einer damit einhergehenden stärkeren Belastung des Straßennetzes keine Verschlechterungen des Verkehrsablaufes zu erwarten sind. Demzufolge sind im Zuge der Sportanlagenerweiterung für den Kfz-Verkehr keine Ausbaumaßnahmen im angrenzenden Straßenraum erforderlich. Eine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist im unmittelbaren Bereich der Sportanlage nicht mehr gegeben, seitdem die Haltestelle Boegenhofstraße im Rahmen einer Netzumstrukturierung weggefallen ist. Wie das Verkehrsgutachten deutlich macht, wird allein durch den geplanten Ausbau der Sportanlage kein Bedarf für eine neue ÖPNV-Anbindung ausgelöst.

### **7.2 Innere Erschließung**

Den zentralen Bestandteil der inneren Erschließung bildet die geplante Zufahrt zur Stellplatzanlage. Diese ist von der Franzstraße aus, in ihrer Position vergleichbar mit der jetzigen Zufahrt, vorgesehen und sowohl für den Kfz-Verkehr als auch für Radfahrer bestimmt. Die Anlage der Zufahrt und deren Befahrbarkeit wurden im Rahmen des Verkehrsgutachtens untersucht und für tauglich befunden. Im Hinblick auf den Fußgängerverkehr weist das Verkehrsgutachten auf die Notwendigkeit einer vom Fahrverkehr separierten Führung zur Sportanlage hin. Um diesem Erfordernis Rechnung zu tragen, sieht das Planungskonzept eine Zuwegung für Fußgänger südlich der Kfz-Zufahrt vor, welche erst im hinteren Bereich – kurz vor dem Zugang zu den Sportflächen - auf die Stellplatzanlage trifft. Hierdurch wird möglichen Konflikten zwischen Kfz-Verkehr und Fußgängern vorgegriffen und größtmögliche Sicherheit gewährleistet. Eine konkrete Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan nicht, um im Zuge der schrittweisen Umsetzung die notwendige Flexibilität sicher zu stellen.

Das Haus der Naturfreunde ist über einen bestehenden Weg südöstlich des Tennenplatzes erschlossen. Um diese Erschließung weiterhin zu sichern, wird ein Geh- und Fahrrecht im Bebauungsplan festgesetzt.

### **7.3 Stellplätze**

Die geplante Stellplatzanlage wurde ebenfalls im Rahmen des Verkehrsgutachtens betrachtet und bietet mit ca. 120 Stellplätzen auch bei stark frequentierten Ligaspielen eine ausreichende Kapazität. Die Stellplätze werden als solche im Bebauungsplan festgesetzt und sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Die Anbindung der Stellplatzanlage an die Franzstraße wird hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit sowie ihrer geometrischen Ausgestaltung vom Verkehrsgutachter als gut gelungen beurteilt.

Auch für das Haus der Naturfreunde sind nach dem jetzigen Stand der Planung Stellplätze vorgesehen. Die hierfür erforderliche Fläche wird im Bebauungsplan festgesetzt.

## **8 Ver- und Entsorgung**

### **8.1 Versorgung (Strom, Wasser, Telekommunikation)**

Die erforderlichen Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Telekommunikation sind vorhanden, so dass Neubauten hieran angeschlossen werden können.

### **8.2 Entsorgung (Entwässerung, Abfallwirtschaft)**

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser (Spielfelder, Dachflächen, Stellplätze, Zufahrten für Stellplätze, sonstige befestigte Flächen) ist innerhalb des Planbereiches zu versickern. Sofern die Versickerung nicht direkt zur Seite in die Bodenzone hinein erfolgt – wie etwa bei den Umgangswegen –, wird das Niederschlagswasser über ein Leitungssystem in den südöstlichen Bereich des Plangebietes geführt. Dort erfolgt die Versickerung in einer dafür vorgesehenen Mulde. Bei der baulichen Ausgestaltung sind die Vorgaben gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 zu Mindestabständen von Gebäuden zu Versickerungsanlagen zu beachten. Darüber hinaus ist auch der Abstand zwischen der Geländeoberkante der Mulde und dem vorherrschenden Grundwasserspiegel von mindestens 1 m einzuhalten. Die tiefste Stelle der Sickermulde wird in der Planung mit 24,11 m angegeben. Der höchste anzunehmende Grundwasserstand liegt laut Baugrund- und Versickerungsgutachten bei 22,20 m, daher ist der Abstand ausreichend.

Die Entsorgung des Schmutzwassers wird über eine neue Hausanschlussleitung an das vorhandene Kanalsystem in der Franzstraße sichergestellt. Hierzu ist der öffentliche Kanal in der Franzstraße um ein Teilstück zu verlängern.

Die Müllentsorgung erfolgt an festgelegten Terminen durch die städtische Müllabfuhr über die Franzstraße. Der Standort für die Müllbehälter ist in der Planung am nordöstlichen Ende der Stellplatzanlage vorgesehen, so dass er von den Müllfahrzeugen über die Hauptzufahrt zur Sportanlage angefahren werden kann. Um eine problemlose Befahrbarkeit des Geländes für die Müllfahrzeuge zu gewährleisten, wird zu gegebener Zeit mit den betroffenen Fachäm-

tern abgestimmt, inwieweit einzelne Bereiche der Stellplatzanlage zu den Leerungszeiten von parkenden Fahrzeugen freizuhalten sind.

## 9 Zusammenfassung Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Hierzu wurde im Rahmen des Planverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt und die zu erwartenden Umweltauswirkungen und erforderlichen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht, als gesondertem Bestandteil der Begründung, dargestellt. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Umweltprüfung allgemein verständlich zusammengefasst.

Der Untersuchungsraum umfasst neben dem eigentlichen Plangebiet auch die angrenzenden Flächen wie den Volkspark und die Kleingartenanlage, da diese potenziell bedeutsam als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie prägend für das Landschaftsbild sein können. Der Planbereich ist derzeit durch verschiedene Nutzungen geprägt und weist dabei nur geringe im Randbereich des Geltungsbereiches befindliche bauliche Strukturen auf. Von dem Gelände selber gehen daher momentan nur geringe, durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bedingte Emissionen aus. Im unmittelbaren Umfeld sind verschiedene potenzielle Lärmquellen vorhanden. Eine Lärmquelle in der Umgebung stellt die im Südosten befindliche Bundesautobahn A 57 dar. Von der nördlich angrenzenden Gewerbefläche gehen derzeit aufgrund der fehlenden gewerblichen Nutzung keine Lärmbelastungen aus.

Im Rahmen der Umgestaltung der Sportanlage an der Franzstraße wird die vorhandene Anlage um zwei Großspielfelder mit einem Funktionsgebäude erweitert. Für die Erweiterung der Sportanlage ist die landwirtschaftliche Fläche, die im Südosten angrenzt, vorgesehen. Der erste Bauabschnitt beinhaltet die Errichtung des Funktionsgebäudes und eines Kunststoffrasenplatzes, der an die bestehende Anlage angrenzt. Im zweiten Bauabschnitt wird die bestehende Wettkampfanlage in eine Kunstrasenspielfläche umgewandelt und modernisiert. Die Erweiterung um ein zusätzliches Kunstrasenspielfeld wird in der Planung im dritten Bauabschnitt optional berücksichtigt. Die Erschließung der Anlage erfolgt von der Franzstraße an der nördlichen Seite des Grundstücks. Im Einfahrtsbereich wird eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Durch die Umgestaltung der Sportanlage können folgende Wirkungen auftreten:

- temporärer Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial und Baustraßen
- Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und –maschinen
- baubedingte Erschütterungen, Verschmutzung und Staubentwicklung
- Flächenversiegelung/Gebäude
- Bodenbewegungen
- Gebäudeheizungen/Betriebsvorgänge

- Lärm-, Licht und Schadstoffemissionen

Die Umwelt innerhalb des betrachteten Bereiches ist deutlich anthropogen überformt. Diese Überformung ist einerseits durch die Landwirtschaft und andererseits durch die Nutzung als Freizeit- und Erholungsanlage gekennzeichnet. Aufgrund dieser Nutzungen sind im Gebiet kaum hochwertige Landschaftsstrukturen vorhanden. Lediglich ein Teilbereich des Sportplatzes mit kleineren Gehölzen weist hochwertigere Biotopstrukturen auf, die auch hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten sind. Die überwiegenden Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches übernehmen nur geringe bis mittlere Lebensraumfunktionen. Trotz der relativen Strukturarmut stellt der Geltungsbereich aufgrund seiner Ortsrandlage und das Zusammenspiel der vorkommenden Biotoptypen einen potenziellen Lebensraum für planungsrelevante Tierarten dar (vgl. Informationssystem Artenschutz der LANUV). Eine besondere Funktion kommt dabei dem Landwehrgraben zu, der an den Geltungsbereich angrenzt und Teil des Landschaftsschutzgebietes ist. Durch seine streckenweise naturnahe Gestaltung trägt der Graben zu einer ökologischen Aufwertung des Untersuchungsgebietes bei. Diese Bereiche wurden aufgrund der vorhandenen Lebensraumfunktionen und -strukturen als Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung bewertet.

Aufgrund der Lage und der vorhandenen Biotoptypen wurde eine „Artenschutzrechtliche Vorprüfung“ durchgeführt. In einer Potentialkartierung wurde auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Daten und der Berücksichtigung der vorherrschenden Lebensraumstrukturen das potentielle Fauna-Vorkommen abgeschätzt. In einer Relevanzprüfung wurden anschließend die Arten ermittelt, für die eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt wurde. In dem Gebiet finden sich Biotopstrukturen für den Kiebitz, der während der Potentialkartierung und einem weiteren Kontrollgang auf dem nördlich angrenzenden Acker kartiert wurde, die Nachtigall und den Waldkauz sowie für drei gebäudebewohnende Fledermausarten. Eine Betroffenheit durch das Vorhaben ist bei den genannten Arten nicht zu erwarten.

Das Schutzgut *Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt* ist im Geltungsbereich gegenüber dem vorhabenbedingten Eingriff von hoher Empfindlichkeit, da die Lebensraumfunktion der wildwachsenden Pflanzen und wildlebenden Tiere durch die geplanten Maßnahmen beeinträchtigt werden. Es gehen durch die Umsetzung der Planung neben gering- bis mittelwertigen Strukturen auch einige hochwertige Biotope verloren. Die geplanten Lärmschutz- und Begrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich mindern diesen Lebensraumverlust und führen zu einer langfristigen Aufwertung.

Mit der Realisierung des Vorhabens sind Veränderungen der Habitate potenziell in dem Gebiet vorkommender planungsrelevanter Arten verbunden. Aufgrund der im Umfeld befindlichen Biotopstrukturen sind Ausweichmöglichkeiten für die einzelnen Tiere und Populationen vorhanden. Im Rahmen des Maßnahmenkonzepts werden weitere lebensraumtypische Grünstrukturen geschaffen. Durch die mehrjährige Entwicklungszeit der Biotope bis zur Wie-

derherstellung des Bestands werden die Auswirkungen des Vorhabens aber als erheblich eingestuft. Zeitlich versetzt wird aufgrund des Maßnahmenkonzepts eine Aufwertung des Gebiets erreicht. Die Auswirkungen auf planungsrelevante Arten werden in den Artenschutzprotokollen dargestellt.

Das Vorhaben führt somit zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut *Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt*, die aber durch die unten beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können.

Die Bodentypen des Untersuchungsgebiets sind überwiegend sandig-lehmige Parabraunerden, die als schutzwürdige Böden klassifiziert sind und daher als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung bewertet werden. Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Der schutzwürdige Boden wird in einem Umfang von 1,25 ha in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen sind durch Überbauung, Versiegelung und temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Verlust von offenem Boden ist nicht ausgleichbar, soweit keine Entsiegelungen an anderer Stelle vorgenommen werden. Die Auswirkungen sind somit als erheblich einzustufen.

Aufgrund der geologischen Situation eines Porengrundwasserleiters weist das Untersuchungsgebiet ein ergiebiges Grundwasservorkommen auf, wobei Grundwasserbelastungen durch Nitrat im Grundwasserkörper bestehen. Als Oberflächengewässer ist der Landwehrgraben zu nennen, der aufgrund seiner naturnahen Ausprägung als Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung erfasst wird. Insgesamt ist durch das geplante Bauvorhaben über die im Schutzgut Boden genannten Auswirkungen hinaus, nur mit geringen Auswirkungen hinsichtlich des Bodenwasserhaushaltes zu rechnen. Negative Auswirkungen auf das Oberflächengewässer treten nicht auf. Die Auswirkungen auf das Schutzgut *Wasser* sind somit als nicht erheblich einzustufen.

Der Geltungsbereich ist dem nordrhein-westfälischen Immissions-Belastungsgebiet der bioklimatischen Stufe *teils belastend* zugeordnet. Die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet im Bereich des Landwehrgrabens stellt ein besonderes Wert- und Funktionselement hinsichtlich des Schutzgutes *Klima/Luft* dar. Insgesamt ergeben sich durch das Bauvorhaben Auswirkungen bezüglich des Schutzgutes *Klima/Luft*. Durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatznahmen, wie die Überstellung der Parkplatzflächen mit Bäumen und die Neuanlage von Gehölzen kann die Beeinträchtigung des Kaltluftentstehungsgebiets und die Veränderung des Mikroklimas durch den Verlust der Gehölzbestände gemindert werden können. Der Verlust der Klimafunktion und verstärkte Erwärmung durch die Kunstrasenplätze und den hohen Versiegelungsgrad im Geltungsbereich kann durch die Maßnahmen nicht gemindert werden. Diese Auswirkungen auf das Schutzgut *Klima/Luft* sind somit als erheblich einzustufen.

Das Landschaftsbild wird durch das Zusammenspiel der strukturlosen Landwirtschaftsfläche und der Sportanlage geprägt. Der Landwehrgraben wertet das Landschaftsbild durch seine

struktureiche und überwiegend naturnahe Ausprägung deutlich auf. Die Kleingartenanlage belebt aufgrund ihrer Vielfältigkeit das Landschaftsbild. Die Ausweisung des Wanderwegs entlang des Landwehrgrabens unterstreicht die Bedeutung des Gebietes als wohnungsnahes Erholungsgebiet und stellt somit ein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung dar. Die für das Landschaftsbild wertgebenden Elemente werden durch die Planung nicht berührt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut *Landschaftsbild* sind als nicht erheblich einzustufen. Der Verlust von Einzelbäumen und Gehölzflächen wird durch entsprechende landschaftsplanerische Maßnahmen kompensiert.

In Bezug auf das Schutzgut *Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit* werden die Wohnbebauung und die Kleingartenanlagen als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung erfasst. Grundlage für die Ermittlung der Auswirkungen war ein Lärmgutachten, in dem die von dem Sportplatz ausgehenden Lärmemissionen prognostiziert wurden. Im südlichen Bereich werden zur Einhaltung der Beurteilungspegel Lärmschutzmaßnahmen, wie die Ertüchtigung und Verlängerung des bestehenden Walls notwendig. Mit den in der Planung vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen werden die Beurteilungspegel deutlich unterschritten. Für das Schutzgut *Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit* ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

Im Geltungsbereich befinden sich keine nach dem Denkmalschutzgesetz geschützten Kulturgüter. Zudem sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt. Die vorhandenen Sachgüter sind als allgemeine Wert- und Funktionselemente zu sehen. Insgesamt ergeben sich durch die Baumaßnahmen bezüglich des Schutzgutes *Kulturgüter und sonstige Sachgüter* somit keine erheblichen Auswirkungen.

Die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen des Bebauungsplanes LIN 151 „Sportanlage Franzstraße“ ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden. Das geplante Vorhaben führt durch den hohen Versiegelungsgrad zu einem Verlust von Lebensraumfunktionen, zum Verlust von Boden und Bodenfunktionen und zu lokalklimatischen Veränderungen. Ebenso kommt es zu Veränderungen des Bodenreliefs durch die Bebauung und die Anlage der Versickerungsmulde. Das geplante Vorhaben führt dagegen nur zu unerheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes.

Gemäß § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG in Verbindung mit § 1 und § 1a BauGB sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren. Für den Bebauungsplan wurden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen:

- Vermeidung von Störungen an den Ruhe- und Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Tierarten durch Bauzeitenbeschränkungen und Kontrolle der zu rodenden Bäume auf Besatz von Arten,

- Vermeidung von Störungen durch Licht durch den Einsatz geeigneter Leuchtmittel wie Natriumdampf-Hochdrucklampen,
- Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen,
- Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen,
- Sicherung der außerhalb der Baufläche liegenden schutzwürdigen Bereiche,
- Sachgemäßer Umgang und Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen,
- Verminderung der Einstrahlung durch Bepflanzung versiegelter Flächen,
- Landschaftsgerechte Einbindung des Sportplatzes.

Die o.g. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden unter der Bezeichnung „Vermeidung und Minderung des Eingriffs in die Funktionen von Natur und Landschaft“ als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen, welche zugleich der Gestaltung des Sportplatzes dienen. Hierbei wurden die Maßnahmen in die Planungsanforderungen des Platzes integriert. Die Maßnahmen dienen überwiegend auch der Eingrünung des Sportplatzes und des Ortsrandes. Das Maßnahmenkonzept berücksichtigt darüber hinaus die Realisierung in Bauabschnitten. Bei der Realisierung der Maßnahmen in den Bauschnitten I/II und III wird der notwendige Kompensationsumfang sichergestellt. Folgende Maßnahmen wurden für den Sportplatz vorgesehen:

Maßnahme A/E 1: Anlage einer Hecke entlang der Franzstraße

Maßnahme A/E 2 / A/E 9: Anlage von Baumreihen und Baumgruppen

Maßnahme A/E 3: Überstellung der Stellplatzflächen mit Einzelbäumen

Maßnahme A/E 4: Anlage einer strukturreichen Gehölzfläche

Maßnahme A/E 5: Anlage einer Wallhecke

Maßnahme A/E 6: Anlage eines Gehölzstreifens

Maßnahme A/E 7 / A/E 10: Anlage von einreihigen Wallhecken

Maßnahme A/E 8: Anlage einer Sickermulde und angrenzendem Krautsaum

Maßnahme A/E 11: Anlage einer Wallhecke mit Überhaltern

Maßnahme G 1: Anlage intensiv gepflegter Rasenflächen als Aufenthaltsflächen

Durch die vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen werden die Eingriffe der einzelnen Bauabschnitte vollständig kompensiert.

### Monitoring

Aufgrund der vorliegenden Bebauungsplanung und der vorliegenden Fachgutachten können die Umweltauswirkungen relativ gut eingeschätzt bzw. durch Modellrechnungen prognosti-

ziert werden. Die Planung ist nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Vorschriften umzusetzen. Die Überwachung und die möglicherweise notwendigen Maßnahmen zur Durchsetzung dieser Vorschriften sind im Rahmen der Bauaufsicht geregelt.

Auswirkungen der Planungen ergeben sich für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Der Verlust hochwertiger Biotopstrukturen und die Inanspruchnahme der Ackerflächen betreffen vor allem Nahrungs- und Nisthabitate. Im Rahmen des Monitorings ist dem Artenschutz Rechnung zu tragen und auf eventuelle Verbotstatbestände zu prüfen.

Die dargestellten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit und die Unterschreitung der Erheblichkeitsschwellen für Lärm und Verkehr sind abhängig von der prognostizierten Menge. Im Rahmen des Monitorings sind die Modellannahmen (Lärmmessung, Verkehrszählung) zu prüfen.

## **10 Immissionsschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden ein schalltechnisches und ein lichttechnisches Gutachten erarbeitet. Da mit dem geplanten Ausbau der Sportanlage eine verstärkte Belastung der angrenzenden Bebauung sowohl durch Lärm als auch durch die Beleuchtungsanlagen der Spielfelder einhergeht, sollen durch die Gutachten die geeigneten Maßnahmen aufgezeigt und festgesetzt werden, um den Sportbetrieb unter Einhaltung der zulässigen Richtwerte durchzuführen.

### Schalltechnisches Gutachten

Dem schalltechnischen Gutachten liegt der unten dargestellte Belegungs- und Nutzungsplan für den Betrieb Sportanlage zugrunde. Die hier getroffenen Vorgaben und Einschränkungen bzgl. Zuschauerzahlen und Nutzungszeiten sind verbindlich und werden im Bebauungsplan festgesetzt. Auf dem Belegungs- und Nutzungsplan basierend, wurden die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung festgesetzt, welche der Abschirmung der angrenzenden Wohngebäude sowie der Kleingartenanlagen dienen.

Um eine ausreichende Schutzwirkung zu erzielen, ist der bestehende Lärmschutzwall südwestlich des Tennenplatzes von derzeit 2,5 m auf 3 m zu erhöhen. Darüber hinaus ist im südöstlichen Anschluss an das Haus der Naturfreunde ein weiterer Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3 m und einer Länge von 100 m zu errichten. Dieser schirmt vorwiegend die Kleingartenanlagen gegenüber den neu zu errichtenden Spielfeldern ab. Sollte aufgrund der technischen Machbarkeit in Teilbereichen eine Kombination des Lärmschutzwalls mit einer Lärmschutzwand notwendig werden, so kann auch diese innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche umgesetzt werden. Diese Möglichkeit wird als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

**Belegungs- und Nutzungsplan für die Sportanlage**

Anlage	Nutzungsansatz	montags-freitags	samstags	sonn- / feiertags
Bolzplatz/ Kleinspielfeld	Spielbetrieb	16:00 – 21:00 Uhr	4,0 Std. zwischen 08:00 – 20:00 Uhr	15:00 – 20:00 Uhr
Terrasse	50 Personen (25 immissionsrelevant)	16:00 – 23:00 Uhr	1 Stunde	2 Stunden
Großspielfeld BA I	Training 10 Zuschauer	16:00 – 22:00 Uhr	_ *	_ *
	Spielbetrieb 300 Zuschauer auf Tribüne	_ *	6,0 Std. zw. 08:00 – 20:00 Uhr	1,0 Std. zwischen 13:00 – 15:00 Uhr 6,0 Std. zwischen 09:00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 20:00 Uhr
Großspielfeld BA II	Training 10 Zuschauer	16:00 – 22:00 Uhr	_ *	_ *
	Spielbetrieb 75 Zuschauer unter überdachtem Zuschau- erbereich	_ *	4,0 Std. zwischen 08:00 – 20:00 Uhr	4,5 Std. zwischen 09:00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 20:00 Uhr
Großspielfeld BA III	Training 10 Zuschauer	16:00 – 22:00 Uhr	_ *	_ *
	Spielbetrieb 100 Zuschauer am Spielfeldrand	_ *	6,0 Std. zwischen 08:00 – 20:00 Uhr	6,0 Std. zwischen 09:00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 20:00 Uhr

\*) zunächst kein Trainings- oder Spielbetrieb an diesem Tag vorgesehen

Bei Realisierung der aufgeführten Schutzmaßnahmen und Einhaltung des Belegungs- und Nutzungsplanes werden die zulässigen Richtwerte an allen betrachteten Immissionspunkten eingehalten. Es ist anzumerken, dass neben den Wohngebäuden auch die Kleingartenanlagen unter Schallschutzaspekten als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) eingestuft wurden. Somit deckt der Untersuchungsansatz in jedem Fall eine hinreichende Schutzbedürftigkeit ab.

Derzeit bestehen erste Überlegungen zu einer möglichen Entwicklung des Volksparkes, der rund 5 ha umfassenden Grünfläche auf der gegenüberliegenden Seite der Franzstraße. Damit verbunden ist möglicherweise auch eine Entwicklung des Holstein-Geländes nördlich der Sportanlage. Sofern diese Überlegungen in konkrete Planungsschritte übergehen und auch die zu entwickelnden Nutzungen an den einzelnen Standorten dargestellt werden, kann zu gegebenem Zeitpunkt durch einen Nachtrag zum schalltechnischen Gutachten die Verträglichkeit mit der Sportanlage untersucht werden.

Lichttechnisches Gutachten

Da für die einzelnen Spielfelder Beleuchtungsanlagen vorgesehen sind, muss durch Blendung und Raumaufhellung mit einer Beeinträchtigung der umliegenden Bebauung gerechnet werden. Durch das lichttechnische Gutachten wurden die Konfliktpunkte für die einzelnen Lichtmasten aufgezeigt und Minderungsmaßnahmen beschrieben. Entsprechend der Unter-

suchungsergebnisse lässt sich für die jeweiligen Masten mit Störwirkung je nach Standort die notwendige Leuchtenabschirmung durch Blendkappen oder auch durch Begrenzung der Leuchtaufneigung festlegen.

## **11 Bodenverunreinigungen und Kampfmittel**

Altlasten sind auf dem Gelände nicht bekannt. Auch die chemischen Analysen im Rahmen der Baugrunduntersuchung ergaben unterhalb der potenziellen Versickerungsebene keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen.

Hinsichtlich möglich vorhandener Kampfmittel wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst beteiligt. Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Umfangreiche Hinweise zur Vorgehensweise bei Baumaßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **12 Grundwasser, Hochwasser**

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Planbereich gehört – wie große Teile des Stadtgebietes – zu den überschwemmungsgefährdeten Gebieten im Sinne des § 31 c Wasserhaushaltsgesetz. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **13 Bergbau**

Der Geltungsbereich der Planänderung wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr.2 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Bergsenkungsgebiet ist. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der RAG Deutsche Steinkohle AG in Herne Kontakt aufzunehmen.

## **14 Denkmal- und Bodendenkmalschutz**

Wie das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege mitteilt, kann zum Vorhandensein möglicher Bodendenkmäler derzeit keine abschließende Aussage getroffen werden, da bisher in dieser Region keine systematische Erfassung durchgeführt wurde. Es wird auf die §§ 15, 16

Denkmalschutzgesetz NW verwiesen. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder die Rheinische Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

## **15 Seismologie**

Gemäß der Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 0 mit der Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R (Gebiete mit felsartigem Untergrund) und S (Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken)). Erdbebenzone 0 bedeutet, dass hier normalerweise keine zusätzlichen Baumaßnahmen hinsichtlich Erdbebenlasten erforderlich sind. Bei der Errichtung von Gebäuden mit einem höheren Bedeutungsbeiwert nach DIN 4149 (z. B. Schulen, Sportstätten) wird jedoch empfohlen, davon abzuweichen und die Bemessungswerte der Zone 1 zugrunde zu legen.

### **III. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

#### **16 Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Negative Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden aufgrund der Art, der Lage und der Größe des durch den Bebauungsplan zugelassenen Vorhabens nicht hervorgerufen. Der Einzugsbereich des Vorhabens überschreitet nicht den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Stadt, die Funktionsfähigkeit benachbarter zentraler Orte wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

#### **17 Finanzielle Auswirkungen**

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren sind Kosten für ein schall- und lichttechnisches Gutachten, ein Verkehrsgutachten, ein Baugrund- und Versickerungsgutachten sowie für die Erarbeitung des Umweltberichtes angefallen. Ebenfalls entstehen mit Realisierung der Planung Kosten für die Herstellung der Sportanlagen, Gebäude, Erschließungsanlagen sowie der Lärmschutzeinrichtungen.

#### IV. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,5 ha. Die Flächen der Nutzungen verteilen sich wie folgt:

	Bisherige Darstellung	Neue Darstellung
Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten	ca. 26 000 m <sup>2</sup>	
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 9000 m <sup>2</sup>	
Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz		ca. 35 000 m <sup>2</sup>

#### V. VERFAHREN

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans LIN 151 „Sportanlage Franzstraße“ geändert.

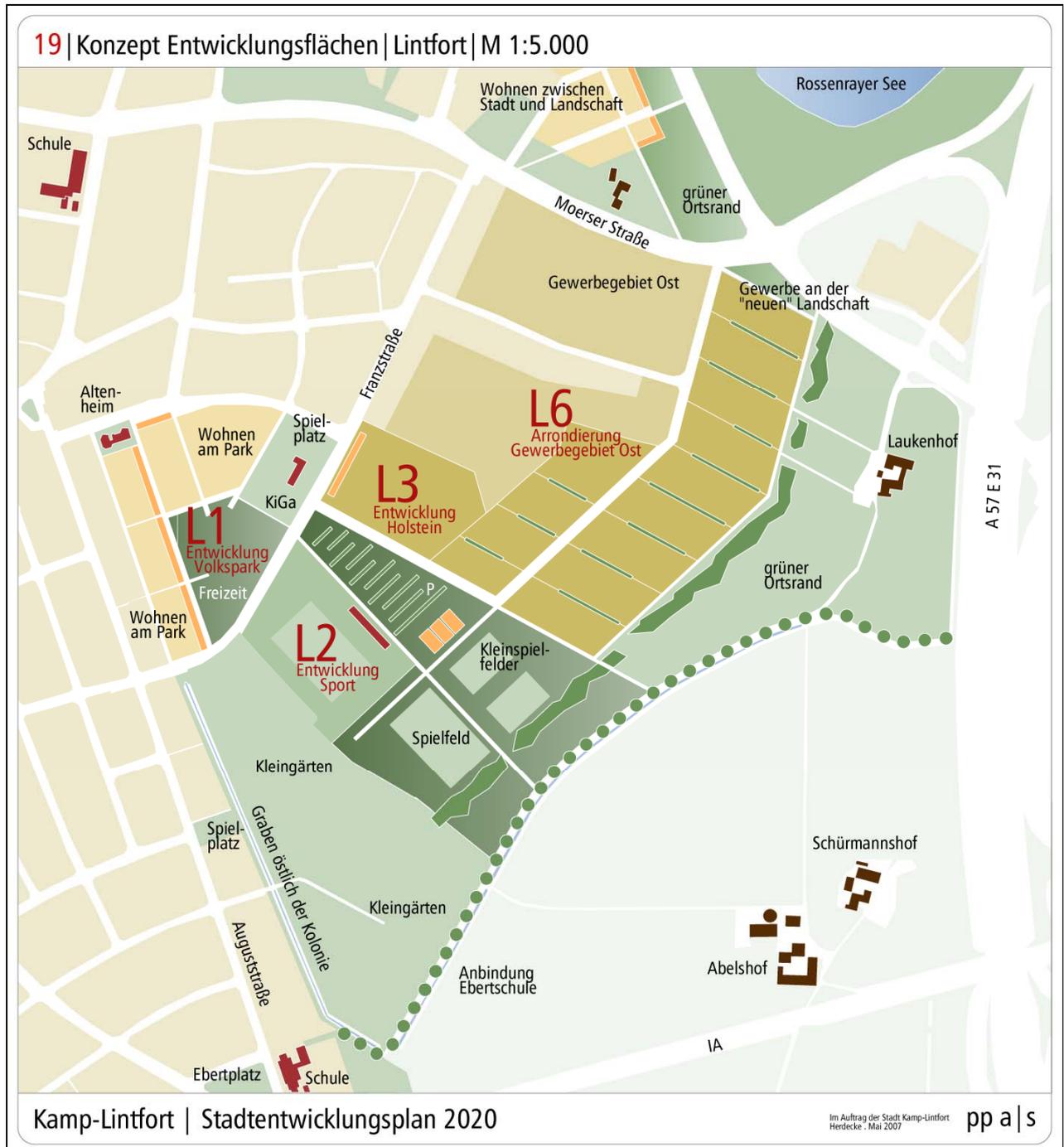
▪ Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	StEA 10.3.2009
▪ Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	26.3.-21.4.2009
▪ Bürgerinformationsveranstaltung	2.4.2009
▪ Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	StEA 08.06.2010
▪ Öffentliche Auslegung	09.07. – 13.08.2010
▪ Abwägungs- und Satzungsbeschluss StEA	07.09.2010
▪ Abwägungs- und Satzungsbeschluss HFA	05.10.2010
▪ Abwägungs- und Satzungsbeschluss Rat	26.10.2010
▪ Ortsübliche öffentliche Bekanntmachung	01.06.2011

StEA: Stadtentwicklungsausschuss

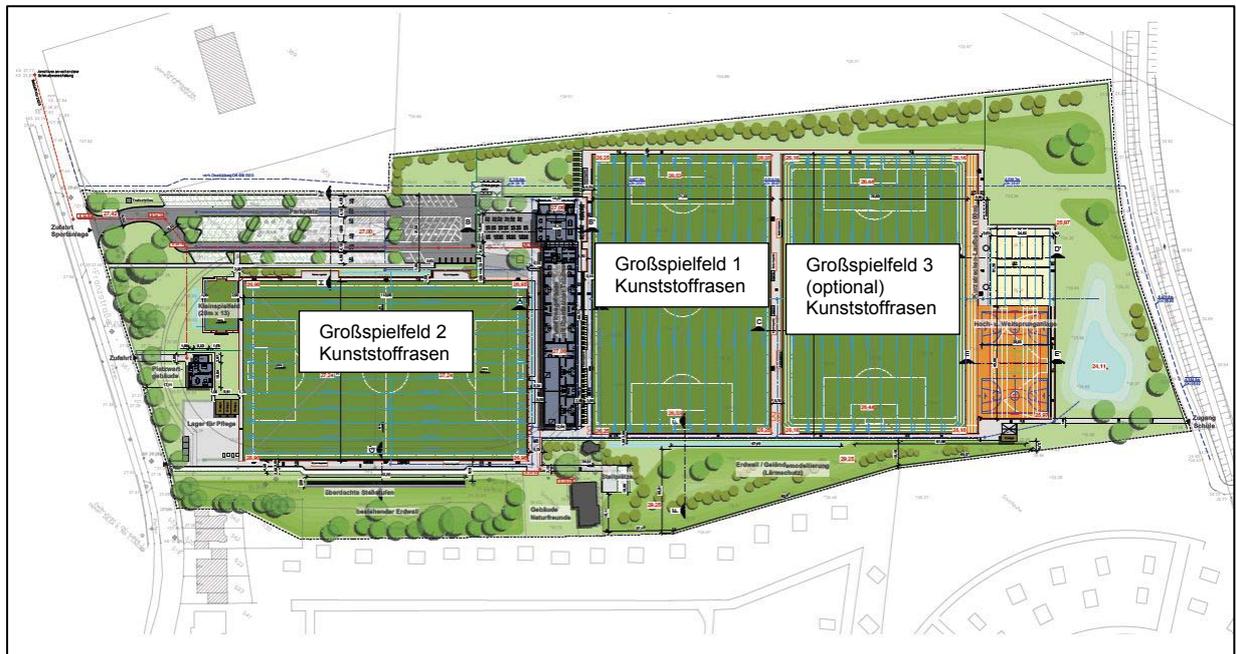
HFA: Haupt- und Finanzausschuss



Anlage 2: Städtebauliche Rahmenbedingungen gemäß STEP



Anlage 3: Nutzungskonzept der Sportanlage



## Anlage 4: Wasserwirtschaftliche Checkliste

### Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung

## - Checkliste -

#### Planungsträger:

Gemeinde/Stadt: **Stadt Kamp-Lintfort**

Ansprechpartner: **Herr Lefarth**

Telefon: **02842/9148-41**

*Die Checkliste (Teil 1 - 5) besteht aus insgesamt 8 Seiten einschließlich Anlagen und sollte den Planunterlagen beigelegt werden, wenn die für die Stellungnahme zu diesem Bauleitplanverfahren erforderlichen Angaben nicht in Plan, textlichen Festsetzungen der Begründung zum Bauleitplan oder dem Anschreiben enthalten sind.*

#### Inhaltsübersicht:

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Teil 1 | 1. Allgemeine Angaben zum Planverfahren |
| <input type="checkbox"/> Teil 2 | 2. Abwasseranfall                       |
| <input type="checkbox"/> Teil 3 | 3. Angaben zur Versickerung             |
| <input type="checkbox"/> Teil 4 | 4. Abwasserbehandlung                   |

## Teil 1 -Allgemeine Angaben-

### 1.1 Allgemeine Angaben zum Planverfahren

1.1.1 ~~Bebauungsplan-Nr.:~~ \*)

1.1.2 Flächennutzungsplan - 15. Änderung „Sportanlage Franzstraße“

1.1.3 Sonstige Planung:

Art des Planvorhabens: \_\_\_\_\_

1.1.4 Durch die Realisierung der geplanten Maßnahme fällt voraussichtlich  
frühestens **2010** Abwasser an.

### 1.2 Flächen

1.2.1 Welche Fläche umfasst das Plangebiet insgesamt ( $A_E$ )? **3,5 ha**

1.2.2 Wie groß ist die befestigte Fläche ( $A_{red.}$ )<sup>x)</sup> des Plangebietes? **ca. x ha**

1.2.3 Bei Planänderungen:  
-zusätzlich versiegelte Fläche: \_\_\_\_\_ ha

---

<sup>x)</sup> ggf. Schätzung

---

<sup>\*)</sup> unzutreffendes streichen

## Teil 2 -Abwasseranfall-

### 2.1 Abwasseranfall

Anmerkung : Die nachfolgenden Angaben beziehen sich nur auf Anlagen zur Abwasserbeseitigung im Gebiet des Vorhabensträgers, bei Fließweg durch das Gebiet anderer Gebietskörperschaften oder durch Kanäle Beauftragter reicht es, diese zu benennen.

2.1.1 Ist die Beseitigung im Plangebiet anfallender Abwässer durch genehmigte/angezeigte Anlagen geregelt ?  ja  nein

2.1.2 Datum und Aktenzeichen des Genehmigungs- bzw. Regelungsbescheides des Entwässerungsentwurfes

**29.07.1986**  
Az.: **54.II.500.05.05**  
**RP Düsseldorf**

zuständige Wasserbehörde:

2.1.3 Welches Entwässerungssystem liegt vor ?

im Plangebiet:

Mischsystem

Trennsystem

\_\_\_\_\_

2.1.4 Entspricht das Kanalnetz auf dem gesamten Fließweg vom Plangebiet bis zur Kläranlage den allgemein anerkannten Regeln der Technik?  ja  nein

Wenn nein:

Angaben zu Regentlastungen (Fließweg vom Plangebiet zur Kläranlage) bei vorhandenen Ordnungsverfügungen. Die zu ergreifenden Sanierungsmaßnahmen der Regentlastungen sind hierbei gesondert aufzuzeigen.

Weitere Regentlastungen bitte auf gesondertem Blatt aufführen.

lfd. Nr.	Bezeichnung nach Abwasserbeseitigungskonzept	Art der Entlastung	beauftragtes Gewässer	Kurzbezeichnung	Art des vorhandenen Wasserrechtes		entspricht RW-Entlastung den a.a.R.d.T.?	
					Az.: / Datum	ja	nein	
1	2	3	4	5	6	7	8	

**Erläuterung zur Tabelle:**

Spalte 3: es sind die üblichen Abkürzungen, wie z.B. RÜB, SK<sub>0</sub> etc. zu verwenden

Spalte 5: Kurzbezeichnungen: E → wasserrechtl. Erlaubnis nach § 7 WHG; S → Sanierungserlaubnis;  
O → Ordnungsverfügung  
Spalte 8: Eine Regenentlastung entspricht den a.a.R.d.T., wenn die Anforderungen für Bau und Betrieb nach den ATV-Arbeitsblättern A 117 (Stand 11/77) für RRB, nach A 128 (Stand (4/92) für RÜB, SK und RÜ, bzw. dem Rd.Erl. des MURL v. 1.4.1988 für RKB eingehalten werden.

## Teil 3 -Versickerung / ortsnahe Einleitung-

### 3.1 Angaben zur Versickerung

3.1.1 Wie wird das auf den im Plangebiet zu befestigenden oder zu versiegelnden Flächen anfallende Niederschlagswasser beseitigt ?

- Versickerung
- ortsnahe Einleitung
- Ableitung über vorhandene Kanalisation
- Ableitung über neu geplante Kanalisation

3.1.2 In welchem Verfahren wird die Umsetzung des § 51 a LWG (Versickerung und / oder ortsnahe Einleitung) geregelt?

3.1.2.1 Durch Zustimmung des StUA zu Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Sinne des § 51 a Abs. 3 Satz 1 LWG (allg. komm. Satzung)

ja  nein

3.1.2.2 Durch Zustimmung des StUA zu Festsetzungen im Bauleitplanverfahren gemäß § 51 a Abs. 3 Satz 2 und 3 LWG (Bebauungsplan)

ja  nein

3.1.2.3 Durch Darlegung in der Begründung zum Bebauungsplan

ja  nein

3.1.2.4 Kein Zustimmungserfordernis seitens des StUA gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 6 KommG

ja  nein

3.1.3 Ist eine Trennung von öffentlichen und privaten Flächen vorgesehen ?

ja  nein

Welche Versickerungssysteme sind für die **privaten** Flächen vorgesehen :

### Versickerungsanlagen nach DWA A 138

---

---

Welche Versickerungssysteme sind für die **öffentlichen** Fläche vorgesehen :

### Nur private Flächen vorhanden

3.1.4 Wie groß ist der Flurabstand im Plangebiet bei höchstem Grundwasserspiegel ? m

Quellenangabe, Untersuchungszeitraum:

3.1.5 Welche Durchlässigkeitsbeiwerte ( $k_f$ -Werte) weist der Boden im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen auf ? m/s

Wie wurde der Wert ermittelt ?

**Anmerkung:**

Hydrogeologische Gutachten sind nur dann vorzulegen, wenn die der Kommune bekannten Boden- und Grundwasserkenntnisse keine gesicherten Aussagen zur Versickerung ermöglichen

**3.2 Angaben zur ortsnahen Einleitung:**

3.2.1 In welches Gewässer soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser eingeleitet werden? (ggf. Gewässerkarte beifügen)

\_\_\_\_\_

3.2.2 Erfolgt die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet über eine bereits vorhandene Einleitungsstelle ?  ja  nein

Wenn ja:

Welches Wasserrecht liegt für die Einleitung vor ?

Erlaubnis

Ordnungsverfügung

kein Wasserrecht vorhanden

erteilt durch:

Datum:

Aktenzeichen:

gültig bis:

## Teil 4 -Abwasserbehandlung-

### 4.1 Abwasserbehandlung

4.1.1 Welcher Kläranlage wird das Abwasser des Plangebietes zugeleitet ?

**Kläranlage Kamp-Lintfort**

4.1.2. Wer betreibt die Kläranlage ?

**LINEG**

4.1.3 Wie viele EW werden zusätzlich durch das Plangebiet an die Kläranlage angeschlossen ?

**Sportanlage: nur sporadischer und intervallartiger SW-Anfall**

4.1.4 Die 10%-Regelung des MURL-Erlasses vom 8.1.1992 ist anhand der nachfolgenden Tabelle zu dokumentieren:

**Die Kläranlage ist auf einen Anschlussgrad von 75.000 E + EGW ausgebaut.**

**Genehmigung vom 20.08.1996; AZ 54.II.500.05.05-5/96**

#### Nachweis der Einwohnerwerte aus Bebauungsplänen:

Anschlußwert am Stichtag 01.01.1992 oder  
der Erteilung einer Ordnungsverfügung: \_\_\_\_\_ EW  
davon 10 %: \_\_\_\_\_ EW

lfd. Nr.	Name	Nr.	Datum Beschluß/ Auslegungsende	Anschlußwert (EW)	verbleibender Anschlußwert (EW)
1	2	3	4	5	(6) = (6) - (5)

#### Anmerkung:

Sind seit dem Stichtag 1.1.1992 oder der Erteilung einer Ordnungsverfügung mehr Bebauungspläne ausgelegt bzw. beschlossen worden als in der Tabelle Platz ist, so sind die letzten 9 Bebauungspläne einzutragen.

### Anhang zu Teil 3

#### Hinweise zur Beurteilung der Beschaffenheit des Niederschlagswassers und Auswahlmöglichkeiten der Art der Beseitigung

<i>Beschaffenheit des Niederschlagswassers<sup>x)</sup></i>	<i>Niederschlagswasser von:</i>	<i>empfohlenes Versickerungssystem:</i>
nicht belastet (=unverschmutzt)	Fuß-, Rad- und Wohnwege	GV, FV, VB, M, MR, RR, VS
	Hofflächen ohne Kfz-Verkehr in Wohngebieten	GV, FV, VB, M, MR, RR, VS
	Dachflächen in Wohngebieten (in Kern-/Gewerbe- und Industriegebieten wenn Nachweis der Vergleichbarkeit mit Wohngebiet vorliegt)	GV, FV, VB, M, MR, RR, (VS)
	Garagenzufahrten bei Einzelhausbebauung	GV, FV, VB, M, MR, RR, (VS)
schwach belastet (=gering verschmutzt)	befestigte Flächen mit schwachem Kfz-Verkehr	GV, FV, VB, M, MR, RR
	Einkaufsstraßen, Marktplätze, Flächen mit Freiluftveranstaltungen	GV, FV, VB, M, MR, RR
	Hof- und Verkehrsflächen in Kern-/Gewerbegebieten (mit Nachweis der Vergleichbarkeit mit Wohngebiet)	GV, FV, VB, M, MR, RR
belastet (=stark verschmutzt)	Flächen auf denen mit wassergef. Stoffen umgegangen wird	Behandlungsanlage erforderlich
	Flächen mit starkem Kfz-Verkehr (Hauptverkehrsstraßen, Großparkplätze)	GV, VB, M, MR
	Hof- und Verkehrsflächen in Industriegebieten	Einzelfallprüfung
	Gleisanlagen (ohne Güterumschlag und Pestizideinsatz)	GV, VB, M, MR
	Start- und Landebahnen mit Winterbetrieb	Vorbehandlung und GV, VB, M, MR

- x) Beurteilung der Beschaffenheit des Niederschlagswassers gem. VwV zum § 51a LWG
- GV Großflächige Versickerung
- FV Flächenversickerung
- VB Versickerungsbecken
- M Mulde
- MR Mulden-Rigolensystem
- RR Rigolen- und Rohrversickerung
- VS Versickerungsschacht
- RKB Regenklärbecken

#### **Anlage 5: Auflistung Fachgutachten**

- Sportentwicklung in der Stadt Kamp-Lintfort, ZAK GmbH, Institut für Bedarfsforschung, 2005
- Standortvergleich SV Lintfort – TuS Fichte Lintfort, ZAK GmbH, Institut für Bedarfsforschung; Geo3 GmbH, Büro für Objektplanung, April 2008
- Baugrund- und Versickerungsgutachten, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Gregor Barth, Oktober 2009
- Verkehrsgutachten, BVS Rödel & Pachan, Dezember 2009
- Schalltechnisches Gutachten, Peutz Consult, Januar 2010
- Lichttechnisches Gutachten, Peutz Consult, Januar 2010
- Umweltbericht, REGIO GIS + Planung, Mai 2010