

Stadt Isselburg

**Bebauungsplan Heelden Nr. 5
„Sportplatz Heelden“**

Begründung zum Entwurf

Planverfasser:



Januar 2013

Inhaltsverzeichnis:

1	Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele.....	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Beschreibung des Plangebiets und seiner Umgebung.....	3
4	Planungsvorgaben.....	3
4.1	Regionalplan.....	3
4.2	Darstellungen des Flächennutzungsplans.....	3
4.3	Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts.....	3
5	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	4
5.1	Fläche für Sport- und Spielanlagen	4
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	4
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	4
5.4	Private Grünflächen	4
5.5	Anpflanzungs- und Erhaltungspflichten	4
6	Erschließung	5
7	Immissionsschutz.....	5
8	Altlasten.....	6
9	Hochwasserschutz und Überschwemmungsbereiche	6
10	Bodenordnende Maßnahmen.....	6
11	Bau- und Bodendenkmale	6
12	Ver- und Entsorgung / Löschwasserversorgung.....	6
13	Umweltbericht	8
13.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans	8

13.2	Standort und Umfang des Vorhabens	8
13.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	9
13.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
13.4.1	Schutzgut Mensch	12
13.4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
13.4.3	Schutzgut Boden	15
13.4.4	Schutzgut Wasser	15
13.4.5	Schutzgut Luft und Klima	16
13.4.6	Schutzgut Landschaft	16
13.4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
13.4.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	17
13.4.9	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	17
13.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	17
13.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
13.7	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	20
13.8	Zusammenfassung	20

1 Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele

Die Stadt Isselburg hat die Aufstellung des Bebauungsplans Heelden Nr. 5 „Sportplatz Heelden“ beschlossen.

Hintergrund für die Planaufstellung ist der Wunsch des Sportvereins FC Heelden, sein Vereinsheim an der Sportanlage Herkener Straße zu erweitern, insbesondere um mehr Platz für die Jugendabteilung zu schaffen. Außerdem möchte der ortsansässige Schützenverein eine Indoor-Schießanlage errichten.

Das wesentliche städtebauliche Ziel, das mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Erweiterung des bestehenden Vereinsheims sowie zum Bau und Betrieb eines Schießstandes für den örtlichen Schützenverein, welcher in das Vereinsheim integriert werden soll.

Der Bebauungsplan soll zudem durch seine Festsetzungen den Erhalt der bestehenden wertvollen Grünstrukturen auf dem Sportplatzgelände sicherstellen.

Dazu sollen die vorhandenen Gehölzbereiche erweitert werden, um eine vollständige Eingrünung des Sportplatzgeländes zu erreichen.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um die verschiedenen, möglicherweise konkurrierenden Belange, die durch die geplante bauliche und funktionale Erweiterung des Vereinsheims berührt werden, einer begründeten Abwägung zuzuführen.

Mit der Erarbeitung dieses Bebauungsplans wurde die StadtUmBau GmbH aus Kevelaer von der Stadt Isselburg beauftragt.

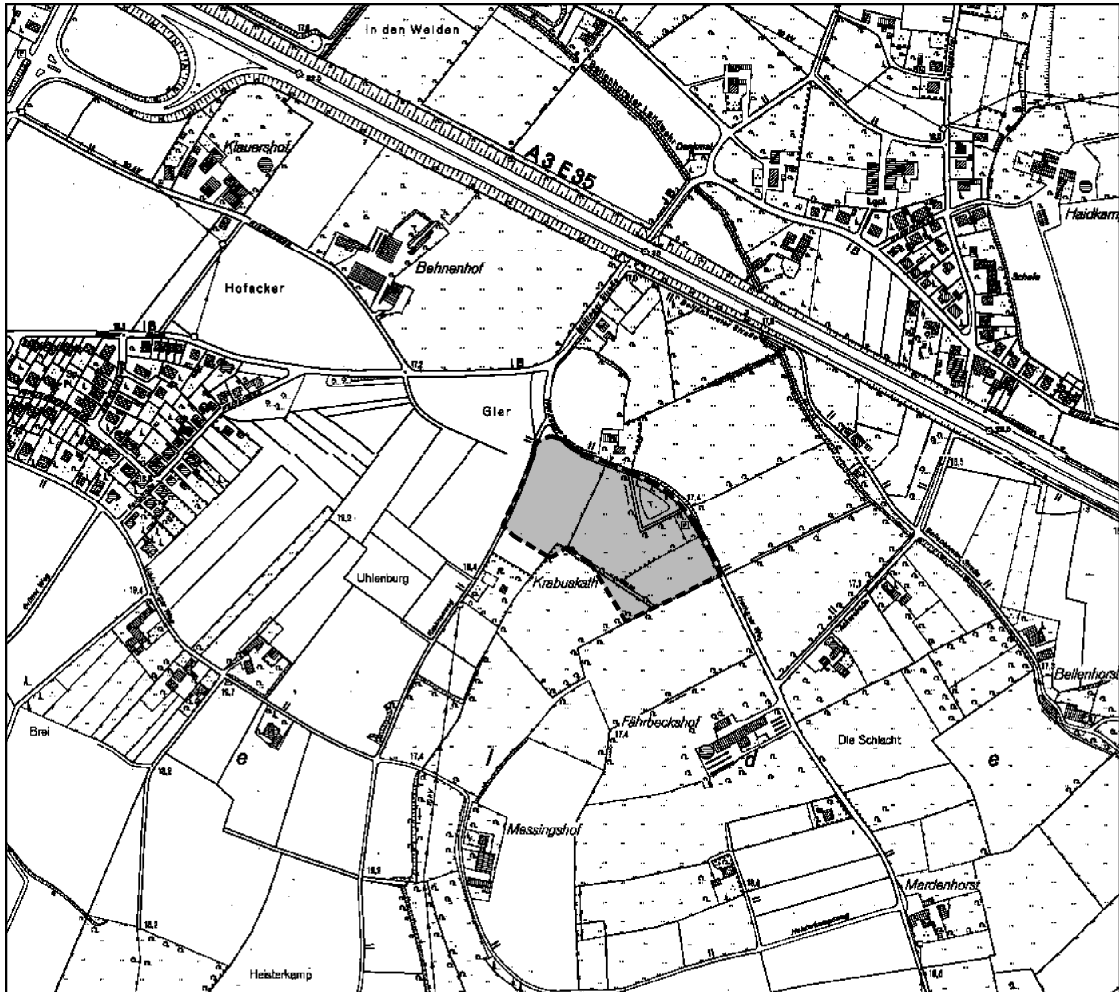
Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist ein integrierter Bestandteil des Bebauungsplans. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Dieser Umweltbericht ist Teil der vorliegenden Begründung.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Heelden Nr. 5 „Sportplatz Heelden“ umfasst eine Fläche von 3,3 ha.

Die genauen räumlichen Grenzen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Heelden, Flur 3, die Flurstücke 676, 677, 678 und 984.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Lage des Plangebiets im Stadtgebiet.



Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt östlich des Siedlungskörpers des Isselburger Stadtteils Heelden und südlich der Autobahn A3.

3 Beschreibung des Plangebiets und seiner Umgebung

Das Plangebiet beherbergt die Sportanlage des FC Heelden. Hier befinden sich die Fußballplätze und das Vereinsheim sowie Stellplätze und deren Zufahrten. Im Osten des Plangebiets befindet sich ein kleiner Teich, der von hohen Bäumen eingerahmt ist. Daneben gibt es noch eine kleine Fläche, die u. a. als Lagerplatz für z. B. Steine fungiert.

Auch verläuft hier ein Graben, der beim Deichverband Bislich-Landesgrenze als Gewässer W 8815 geführt wird.

Die weitere Umgebung ist insbesondere durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Der Ortsteil Heelden liegt rund 350 m weiter westlich.

4 Planungsvorgaben

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland –, der rechts-wirksam die Ziele der Raumordnung darstellt, ist das Plangebiet dem Agrarbereich zugeordnet. Der Standort befindet sich zudem in einem Bereich zum Schutz der Landschaft. Sonstige Ziel-aussagen des Regionalplans existieren für das Plangebiet nicht.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isselburg ist das Plangebiet überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Der Teich ist als Wasserfläche dargestellt.

Deshalb wird der Flächennutzungsplan in einem parallel laufenden Verfahren geändert, um künftig für das Plangebiet eine Fläche für Sport- und Spielanlagen bzw. eine Grünfläche darzu-stellen (75. Änderung).

Insofern wird durch die gewählten Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen.

4.3 Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans der Stadt Isselburg. Dort ist es als Teil des Landschaftsschutzgebiets 2.2.1. "Heelden" ausgewiesen.

Der Schutzzweck besteht laut Erläuterungsbericht des Landschaftsplans u.a. in der Erhaltung einer vielfältig strukturierten Kulturlandschaft, der Erhaltung und Förderung der Lebensstätten für Pflanzen und Tiere sowie der Biotopvernetzungsfunktionen und der Erhaltung und Entwick-lung der Kopfbäume, Baumreihen, Feldgehölze, Hecken sowie der sonstigen gliedernden und belebenden Landschaftselemente.

Es gilt zudem das Entwicklungsziel 1.2.6, welches u.a. die Erhaltung der ausgedehnten Grün-landflächen mit einem hohen Anteil an gliedernden und belebenden Landschaftselementen beinhaltet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wirkt sich insofern nicht auf die genannten landschafts-planerischen Ziele aus, als die Nutzung der Fläche als Sportanlage bereits heute besteht und lediglich eine bauliche Erweiterung am Standort des bestehenden Vereinsheims geplant ist.

Ein eigenständiges Änderungsverfahren zum Landschaftsplan ist nicht erforderlich. Sollten doch bestehende textliche Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes für den in Rede stehenden Bereich den künftigen Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes widersprechen, werden diese gemäß § 29 Abs.4 Landschaftsgesetz (LG) mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

5 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

5.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen

Der bereits bebaute und zur baulichen Erweiterung vorgesehene Teil des Plangebiets wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Vereinsheim/Schießstand“ festgesetzt.

Die Gemeinde bestimmt über die Festsetzung im einzelnen darüber, welche Anlagen zulässig sind. Über diese Festsetzung können die Planungsziele erreicht werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan einheitlich festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 lässt eine maximale 40 %-ige Befestigung der als Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzten Grundstücksfläche zu. Diese Festsetzung ermöglicht eine ergänzende Bebauung in ausreichender Größe, trägt aber auch der Lage im Außenbereich Rechnung.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen umschlossen, die so bemessen sind, dass Bauherren und Architekten ausreichender Gestaltungsspielraum bei der Anordnung von Neubauten geboten wird. Andererseits reicht die Festsetzung aus, die gewünschte städtebauliche Ordnung herzustellen. Die Festsetzung von Baulinien ist nicht erforderlich.

5.4 Private Grünflächen

Die bestehenden Fußballplätze werden entsprechend der derzeitigen und beabsichtigten künftigen Nutzung durch den Sportverein als Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage festgesetzt.

5.5 Anpflanzungs- und Erhaltungspflichten

Die zwischen den Teilflächen liegenden Gehölzstreifen stellen wertvolle landschaftsgliedernde Elemente dar, die zudem als Brut- und Zufluchtstätte für viele Vogelarten dienen.

Aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit erhalten diese Bereiche eine Erhaltungsfestsetzung. Zur Vervollständigung der bereits sehr umfangreichen Eingrünung des Geländes wird im Nordwesten eine Fläche für Anpflanzungen festgesetzt.

Die Anpflanzungs- und Erhaltungspflichten erfolgen auch vor dem Hintergrund des für das LSG 2.2.1. "Heelden" genannten Schutzzwecks bzw. Entwicklungsziels (vgl. Kapitel 4.3).

6 Erschließung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine öffentlichen Verkehrsflächen. Die Erschließung erfolgt über die nördlich und östlich verlaufende Herkener Straße.

7 Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplans ist die Frage nach belastenden Umwelteinwirkungen zu untersuchen. Dabei sind auch ggf. hieraus abzuleitende Schutzmaßnahmen zu prüfen bzw. festzulegen.

Aufgrund der örtlichen Situation mit den bestehenden und geplanten Nutzungen sowie einer benachbarten Wohnnutzung wurde ein Schallgutachten¹ erarbeitet, dessen Ergebnisse im vorliegenden Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Es galt zu untersuchen, ob durch den Betrieb der Sportanlage die schalltechnischen Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) eingehalten werden.

Im Rahmen der Untersuchung wurde ein Immissionsort an der gegenüberliegenden bestehenden Bebauung (Herkener Straße 1) festgelegt, für den mit Hilfe von Ausbreitungsrechnungen ermittelt wurde, ob die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Mischgebiete durch die Emissionen der Sportanlage eingehalten werden.

Im Gutachten werden als wesentliche Geräuschquellen genannt:

- Fußballspielfelder (Spiel- und Trainingsbetrieb)
- Parkplatzgeräusche
- Schallübertragung von Räumen ins Freie

Die Schallemissionen des Schießstandes werden aufgrund der Schalldämmung des Gebäudes und der geringen Schallemissionen der dort verwendeten Luftgewehre im Gutachten nicht betrachtet. Eine Überlassung des Vereinsheims an Dritte findet laut Gutachten nach Angaben der Betreiber nicht statt.

Die Ausbreitungsergebnisse des Gutachtens ergeben, dass die Immissionsrichtwerte zur Ruhe- und Tagzeit am untersuchten Immissionsort um mindestens 1 dB unterschritten werden.

In der ungünstigsten vollen Nachtstunde werden die Immissionsrichtwerte am untersuchten Immissionsort nicht eingehalten.

Der Gutachter weist darauf hin, dass es, um die Richtwerte in der Nacht einzuhalten, erforderlich ist, entweder den Parkplatz vor dem Vereinsheim oder den als Parkplatz genutzten Grünstreifen an der Herkener Straße nachts nicht zu nutzen. Alternativ müsste eine 2 m hohe und 22 m lange Lärmschutzwand zwischen dem Parkplatz vor dem Vereinsheim und dem betrachteten Immissionsort errichtet werden.

Unter Berücksichtigung einer dieser beiden Maßnahmen wird laut Gutachter der Immissionsrichtwert eingehalten.

¹ Uppenkamp und Partner: Immissionsschutz-Gutachten; Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 5 „Sportplatz Heelden“ in Isselburg-Heelden, 3. September 2012

Die Stadt Isselburg wird über eine Städtebauliche Vereinbarung mit dem Sportverein die nächtliche Nutzungsbeschränkung des Parkplatzes vor dem Vereinsheim durchsetzen. Zudem wird die nächtliche Parkplatznutzung an dieser Stelle durch eine Nebenbestimmung in der Baugenehmigung unterbunden.

Sonderveranstaltungen wie Turniere oder ähnliches, die zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen können, erfüllen laut Gutachten das Kriterium der *seltene Ereignisse*, womit im Immissionsschutzrecht Veranstaltungen zusammengefasst werden, die an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres auftreten.

Entsprechend den vorstehend zusammengefassten Aussagen des Gutachters ist somit davon auszugehen, dass der Realisierung des Bebauungsplans keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen.

8 Altlasten

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Bebauungsplangebiet nicht bekannt.

9 Hochwasserschutz und Überschwemmungsbereiche

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet von Issel / Wolfstrang / Klev'scher Landwehr.

10 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

11 Bau- und Bodendenkmale

Im Plangebiet sind Bau- und Bodendenkmale nicht bekannt.

12 Ver- und Entsorgung / Löschwasserversorgung

Durch die bestehende Nutzung durch den Sportverein ist die technische Ver- und Entsorgung des Plangebiets sichergestellt.

Eine Neuverlegung von Leitungen ist im Rahmen konkreter Bauvorhaben zu prüfen. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Dabei kann an die vorhandenen Versorgungsnetze, wie Gas, Wasser und Strom, die sich in der Herkener Straße befinden, angeschlossen werden.

Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im Verlauf des Bauleitplanverfahrens durchgeführt.

Durch das bereits vorhandene Wasserleitungsnetz in der Herkener Straße ist auch die Löschwasserversorgung für das Plangebiet über die zentrale Wasserversorgung gewährleistet.

Im Plangebiet verläuft eine Gasleitung der Gelsenwasser Energienetze GmbH. Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Gasleitung gefährden. Im Bereich der Leitungstrasse sowie in einem beiderseits der Leitungssachse verlaufenden Schutzstreifen von 2,50 m ist die Anpflanzung von Bäumen unzulässig. Auf das

Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen wird hingewiesen. Vor Beginn von Erdarbeiten oder Anpflanzungen ist der Verlauf der Gasleitung bei der Gelsenwasser Energienetze GmbH zu erfragen oder ggf. durch Aufgrabung zu ermitteln.

Abwasserbeseitigung

Gemäß § 51a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) soll Niederschlagswasser von neu bebauten Grundstücken vor Ort versickert oder ortsnah eingeleitet werden.

Das im Bereich der Dachflächen und der sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. Das Schmutzwasser wird über eine Druckrohrleitung der Kläranlage der Stadt Isselburg zugeführt.

13 Umweltbericht

13.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans

Die Stadt Isselburg hat die Aufstellung des Bebauungsplans Heelden Nr. 5 „Sportplatz Heelden“ beschlossen.

Anlass für die Planaufstellung ist der Wunsch des Sportvereins FC Heelden, sein Vereinsheim an der Sportanlage Herkener Straße zu erweitern, insbesondere um mehr Platz für die Jugendabteilung zu schaffen. Außerdem möchte der ortsansässige Schützenverein eine Schießanlage errichten.

Zielsetzung der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Erweiterung des bestehenden Vereinsheims sowie zum Bau und Betrieb eines Schießstandes für den örtlichen Schützenverein, welcher in das Vereinsheim integriert werden soll.

Der Bebauungsplan soll zudem durch seine Festsetzungen den Erhalt der bestehenden wertvollen Grünstrukturen auf dem Sportplatzgelände sowie deren Erweiterung sicherstellen, um eine vollständige Eingrünung des Sportplatzgeländes zu erreichen.

13.2 Standort und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Heelden Nr. 5 „Sportplatz Heelden“ umfasst eine Fläche von 3,3 ha und befindet sich östlich der Ortschaft Heelden im Süden des Isselburger Stadtgebiets.

Das Plangebiet beherbergt die Sportanlage des FC Heelden. Hier befinden sich die Fußballplätze und das Vereinsheim sowie Stellplätze und deren Zufahrten. Im Osten des Plangebiets befindet sich ein kleiner Teich, der von hohen Bäumen eingerahmt ist. Daneben gibt es noch eine kleine Fläche, die u. a. als Lagerplatz für z. B. Steine fungiert.

Die weitere Umgebung ist insbesondere durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt.

13.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Schutzgut Mensch	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
	Bundesimmissionschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Einhaltung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Schutzgut Boden	Bundesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NRW	Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren (Maßnahmen zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens) und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Maßnahmen zum Bodenschutz im BauGB sind ein Rückbau- oder ein Entsiegelungsgebot.
	Landschaftsgesetz NRW	Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Bei Neuversiegelungen ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken.
Schutzgut Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz NRW	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.

Schutzgut Luft und Klima	Bundesimmissions- schutzgesetz ein- schließlich Verord- nungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Schutzgut Landschaft	Bundesnaturschutz- gesetz Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Schutzgut Kultur	Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Kultur- und Sachgütern sowie ihrer gesellschaftlichen Bedeutung für die Öffentlichkeit.

Regionalplan / Flächennutzungsplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland –, der rechtswirksam die Ziele der Raumordnung darstellt, ist das Plangebiet dem Agrarbereich zugeordnet. Der Standort befindet sich zudem in einem Bereich zum Schutz der Landschaft. Sonstige Zielaussagen des Regionalplans existieren für das Plangebiet nicht.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isselburg ist das Plangebiet überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Der Teich ist als Wasserfläche dargestellt.

Deshalb wird der Flächennutzungsplan in einem parallel laufenden Verfahren geändert, um künftig für das Plangebiet eine Fläche für Sport- und Spielanlagen bzw. eine Grünfläche darzustellen (75. Änderung).

Insofern wird durch die gewählten Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen.

Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 29.02.2012 mitgeteilt, dass gegen die geplante Änderung des FNP keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans der Stadt Isselburg. Dort ist es als Teil des Landschaftsschutzgebiets 2.2.1. "Heelden" ausgewiesen.

Der Schutzzweck besteht laut Erläuterungsbericht des Landschaftsplans u.a. in der Erhaltung einer vielfältig strukturierten Kulturlandschaft, der Erhaltung und Förderung der Lebensstätten für Pflanzen und Tiere sowie der Biotopvernetzungsfunktionen und der Erhaltung und Entwicklung der Kopfbäume, Baumreihen, Feldgehölze, Hecken sowie der sonstigen gliedernden und belebenden Landschaftselemente.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wirkt sich insofern nicht auf die genannten landschaftsplanerischen Ziele aus, als die Nutzung der Fläche als Sportanlage bereits heute besteht und lediglich eine bauliche Erweiterung am Standort des bestehenden Vereinsheims geplant ist. Ein eigenständiges Änderungsverfahren zum Landschaftsplan ist nicht erforderlich.

Sollten doch bestehende textliche Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes für den in Rede stehenden Bereich den künftigen Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes widersprechen, werden diese gemäß § 29 Abs.4 Landschaftsgesetz (LG) mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.

Weitere Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Sonstige Fachplanungen

Im Bereich des Plangebiets sind keine weiteren Fachplanungen mit Umweltrelevanz bekannt.

Im Bauleitplanverfahren werden zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials verschiedene Gutachten erstellt bzw. herangezogen. Es handelt sich hierbei um ein Schallgutachten sowie um einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

13.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

13.4.1 Schutzgut Mensch

Der Planbereich wird nicht von Menschen bewohnt, sondern nur temporär im Rahmen von Sportveranstaltungen genutzt.

Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind deshalb insbesondere die Auswirkungen auf das vorhandene Umfeld der Sportanlage zu betrachten.

Neben der räumlichen und funktionalen Vorprägung durch den Sportplatz wird die Planfläche und die nähere Umgebung auch durch die Lage unweit der Autobahn A3 und die dadurch bedingte Verlärmung geprägt. Die Entfernung des Plangebiets zur A3 beträgt rund 250 m Luftlinie.

Die bestehende wie die geplante Nutzung dient nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen, sondern lediglich einer temporären Freizeitnutzung, so dass die Lärmsituation von der Autobahn keine unzumutbare Beeinträchtigung darstellt.

Zur Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen der Wohnruhe im Bereich benachbarter Wohnnutzungen wurde ein Schallgutachten erarbeitet.

Es galt zu untersuchen, ob durch den Betrieb der Sportanlage die schalltechnischen Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) eingehalten werden. Als Immissionsort wurde die gegenüberliegende bestehende Bebauung (Herkener Straße 1) festgelegt.

Die Ausbreitungsergebnisse des Gutachtens ergeben, dass die Immissionsrichtwerte zur Ruhe- und Tagzeit am untersuchten Immissionsort um mindestens 1 dB unterschritten werden.

In der ungünstigsten vollen Nachtstunde werden die Immissionsrichtwerte am untersuchten Immissionsort nicht eingehalten.

Zur Einhaltung der Richtwerte in der Nacht ist es laut Gutachten erforderlich, entweder den Parkplatz vor dem Vereinsheim oder den als Parkplatz genutzten Grünstreifen an der Herkener Straße nachts nicht zu nutzen. Alternativ müsste eine 2 m hohe und 22 m lange Lärmschutzwand zwischen dem Parkplatz vor dem Vereinsheim und dem betrachteten Immissionsort errichtet werden.

Unter Berücksichtigung einer dieser beiden Maßnahmen wird laut Gutachter der Immissionsrichtwert eingehalten.

Die Stadt Isselburg wird über eine Städtebauliche Vereinbarung mit dem Sportverein die nächtliche Nutzungsbeschränkung des Parkplatzes vor dem Vereinsheim durchsetzen. Zudem wird die nächtliche Parkplatznutzung an dieser Stelle durch eine Nebenbestimmung in der Baugenehmigung unterbunden.

Eine erhebliche Vorbelastung durch Geruchsemissionen ist nicht festzustellen.

Erhebliche nachteilige Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Mensch sind im Rahmen dieses Bebauungsplans nicht zu erwarten.

13.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Fauna

Im Rahmen des § 42 Abs. 1, 5 und 8 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung festzustellen, ob durch den geplanten Eingriff planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Dazu wurde in einem ersten Schritt das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet.

Auf dieser Grundlage wurde am 29. Juni 2011 eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Von den planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 4104 finden die allermeisten Arten im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum. Ursache dafür sind laut Gutachterin die bestehenden Nutzungen sowie die Nähe zur Autobahn A3.

Während der Ortsbesichtigung wurde auf der Eingriffsfläche eine planungsrelevante Art (Mäusebussard) angetroffen. Ein Exemplar dieser Art wurde bei der Bestandsaufnahme im Segelflug über den Sportplätzen auf Nahrungssuche gesichtet. Die Gutachterin stellt fest, dass das Plangebiet kein essentielles Nahrungshabitat darstellt und Ausweichmöglichkeiten auf Äcker und Wiesen in der Nähe vorhanden sind. Horste konnten auf der Planfläche nicht entdeckt werden. Eine weitere Betrachtung dieser Einzelart entfällt daher.

Bei den anderen angetroffenen Vogelarten (8 angetroffene Arten) handelte es sich um in NRW weit verbreitete Vogelarten und solche der Vorwarnliste, so dass sie für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz haben.

Die Realisierung des Bebauungsplans hat somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Amphibien und Reptilien sind nicht betroffen, so dass negative Auswirkungen auszuschließen sind. Der Teich und der Graben bleiben von der Planung unberührt.

Auch für Fledermäuse ergeben sich keine negativen Auswirkungen, da weder Quartiermöglichkeiten noch mögliche Areale zur Nahrungssuche oder Zugstraßen durch den Eingriff entwertet werden.

Die Gutachterin kommt abschließend zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen sein könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (s. o.) durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

Potenzielle natürliche Vegetation

Innerhalb des Naturraums Millinger Ebene würde sich grundsätzlich bei ausbleibender menschlicher Nutzung ein Buchen-Eichenwald (Fago-Quercetum) ausbreiten. Diese sind stets durch die Vorherrschaft der Buche (*Fagus sylvatica*) gekennzeichnet. Die Strauchschicht wird von der Stech-Palme (*Ilex aquifolium*) und vom Faulbaum (*Rhamnus frangula*) geprägt. Kraut- und Moosschicht werden von säuretoleranten Arten wie Adlerfarn (*Pteridium aquilinum*), Hain-veilchen (*Viola riviniana*), Weiches Honiggras (*Holcus mollis*), Frauen-Haarmoos (*Polytrichum formosum*), Maiglöckchen (*Convallaria majalis*) und Gemeinem Sternmoos (*Mnium hornum*) gekennzeichnet.

Im Plangebiet wurde aufgrund der bisherigen Nutzungen die potenzielle natürliche Vegetation vollständig zurückgedrängt.

Biotoptypen

Im Rahmen des Bebauungsplans sind die vorhandenen Biotoptypen im Einzelnen kartiert und bewertet worden. Diese Bestandsaufnahme liegt der Bilanzierung von Eingriff und Kompensation zugrunde.

Neben den als Intensivrasen zu bewertenden Fußballplätzen befinden sich auf dem Gelände auch einige versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen im Bereich um das Vereinsheim. Um die Sportplätze herum wurden verschiedene Hecken und Pflanzstreifen angelegt.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

13.4.3 Schutzgut Boden

Naturräumlich ist das Plangebiet der Isselebene (Haupteinheit 576) und in weiterer Unterteilung der Millinger Ebene (576.20) zuzuordnen. Die Böden sind als Braunerden zu klassifizieren (vgl. Bodenkarte NRW, Blatt 4104).

Es handelt sich um lehmige Sandböden mit mittleren Bodenwertzahlen, mittlerer bis geringer Sorptionsfähigkeit und hoher Wasserdurchlässigkeit. Ihnen ist eine mittlere landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit zu attestieren.

Der Planungsraum weist NN-Höhen von ca. 17 m bis 18 m auf.

Nach der Karte der Schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes Krefeld sind die Böden des Untersuchungsgebiets keiner Schutzstufe zugeordnet. Regional typische und/oder seltene Böden sind demnach nicht betroffen.

Altlasten sind im Untersuchungsraum nicht bekannt. Dies wurde auch von der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft des Kreises Borken bestätigt.

Durch die Realisierung der Planung wird der Boden auf einem geringen Teil der Fläche als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung verlieren. Es ist mit einer geringfügigen Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) zu rechnen. Schadstoffeinträge in den Boden, ausgehend vom Krafffahrzeugverkehr, sind nicht vollständig auszuschließen.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs vorgesehen. Unter diesen Voraussetzungen und unter Abwägung der verschiedenen zu berücksichtigenden Belange ist der geringfügige Verlust bisher unversiegelten Bodens hinzunehmen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

13.4.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Osten des Plangebiets befindet sich ein stehendes Gewässer, das von der Planung nicht berührt wird. Hierbei handelt es sich um einen Fischteich. Der Bebauungsplan bereitet keine Ausbaumaßnahmen an dem Gewässer vor und der Uferbereich erfährt keine Veränderung. Deshalb sind wasserrechtliche Genehmigungsverfahren gem. Landeswassergesetz im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan nicht erforderlich.

Um den Teich herum, von der nördlichen zur östlichen Plangebietsgrenze verläuft das Gewässer W 88.15 des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze. Beidseitig dieses Grabens ist ein je 5 m breiter Uferstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Zugänglichkeit des Gewässers ist dauerhaft sicherzustellen.

Grundwasser

Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Es handelt sich aber um ein wasserhöffiges Gebiet.

Dadurch, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Sportplatzgelände versickert wird und auch mit dem im Bereich des geplanten Anbaus anfallenden Niederschlagswasser so verfahren wird, wird die Grundwasserneubildungsrate nicht erheblich beeinträchtigt.

Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der Bauleitplanung aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

13.4.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“. Für die Region des Niederrheins sind relativ hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen typisch. Der Jahresmittelwert der Temperatur liegt zwischen 9 und 10°C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einer Mitteltemperatur von etwa 17,0°C. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 680 bis 734 mm.

Aufgrund der benachbarten Autobahn 3 ist von einer Vorbelastung durch Luftschadstoffe auszugehen. Die Durchlüftung des Plangebiets innerhalb der freien Landschaft ist jedoch als gut zu bezeichnen, da eine ausreichende Verteilung und Verwirbelung der Schadstoffe stattfindet.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

13.4.6 Schutzgut Landschaft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Sportanlage des FC Heelden. Hier liegen die drei Fußballplätze. Im Bereich des mittleren Fußballplatzes stehen das Vereinsheim sowie eine Garage. Vor dem Vereinsheim gibt es Parkplätze. Östlich des Vereinsheims liegt ein kleiner Teich, der von hohen Bäumen eingerahmt ist. Daneben gibt es noch eine kleine Fläche, die u. a. als Lagerplatz für z. B. Steine fungiert.

Die gesamte Anlage ist äußerst gepflegt. Die einzelnen Fußballplätze sind von Heckenstrukturen aus Sträuchern und z. T. höheren Bäumen umgeben. Die Rasenflächen sind kurz geschnitten.

Die weitere Umgebung ist besonders durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt.

Insofern weist das Plangebiet durch die vorhandenen und umgebenden Nutzungen bereits eine anthropogene Vorprägung auf.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine untergeordnete Bedeutung.

Durch die beabsichtigte zusätzliche Bebauung der Fläche wird es zu einer nur geringfügigen ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kommen, da sich diese Erweiterungen im Bereich der Bestandsbebauung befinden.

Aufgrund der Vorprägung in dem Raum entsteht durch die geplante Bebauung, bezogen auf das Landschaftsbild, ein geringer Eingriff.

13.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmälern nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Baudenkmäler bzw. sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bzw. direkt angrenzend dazu nicht bekannt.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung bestätigt, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis darauf, dass die Entdeckung von Bodendenkmälern der Unteren Denkmalbehörde und der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW) ist.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

13.4.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Unter dem Begriff Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auch in ihrer Wechselwirkung zueinander zu betrachten sind. Da mit der Planung bereits überformte Flächen in Anspruch genommen werden, ist hauptsächlich der Wechselwirkungskreis zwischen den vielfältigen Funktionen des Bodens (Reglerfunktion, Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion) und einem potenziellen Lebensraum für wildlebende Tiere und wild wachsende Pflanzen betroffen. Durch die Versiegelung von Boden wird unmittelbar eine Änderung der Wirkfunktion des Bodens herbeigeführt.

Eine sich stark verstärkende Wechselwirkung ist aufgrund der Vorgaben im Plangebiet, der Art der Nutzung und der Vorprägung des Raumes nicht zu erwarten.

13.4.9 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Betrachtung der sog. Nullvariante, die die Entwicklung des Raumes ohne das Vorhaben aufzeigt, ist nur als hypothetischer Fall zu betrachten. Ohne jegliche Nutzung würde die Fläche brach fallen und eine Sukzession hin zum Wald einsetzen. Als „Sukzession“ bezeichnet man ein zeitliches Nacheinander von Organisationsgemeinschaften. So entwickeln sich mit Stauden oder Gras bestandene Flächen, über Pionierbäume (Weichholzarten), Dickung bis hin zum Wald als Endstadium.

13.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funk-

tionsfähigkeit des Naturhaushaltes bereits im Bauleitplanverfahren planerisch zu bewältigen. Die grünordnerischen Maßnahmen erfüllen im Baugebiet die Vermeidungs- und Verminderungserfordernisse der Eingriffsregelung.

Schutzgut Boden

- Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915 und DIN 18320
- Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichene Massenbilanz)
- Nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.
- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück "vergraben" oder verbrannt werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Wenn möglich, Erhalt von Gehölzstrukturen inkl. Wurzel- und Stammschutzmaßnahmen
- Verwendung bodenständiger Gehölze bei den durchzuführenden Pflanzmaßnahmen
- Beginn der Erschließungsarbeiten in der Zeit vom 15.08. bis zum 01. März und damit außerhalb der Fortpflanzungszeit

Schutzgut Wasser

- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase

Der aus der Verwirklichung des Bebauungsplans resultierende Eingriff wird in Anlehnung an die „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ mit den Ergänzungen von 2008 bewertet². Mit diesem Verfahren können der Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz abgeschätzt und der entsprechende Umfang der Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden.

² Landesregierung Nordrhein-Westfalen (1996): Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sowie von Satzungen nach § 4 Abs. 2a und § 7 BauGB-MaßnahmenG (vereinfachtes Verfahren), Ergänzung von 2001; Manuskript, 57 Seiten, Düsseldorf.

Tabelle 1: Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
			m ²			Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1	versiegelte Fläche (Zufahrt, Hof, Parkplätze)	973	0,0	1,0	0,0	0
2	1.1	Bestandsgebäude (Vereinsheim)	184	0,0	1,0	0,0	0
3	4.5	Intensivrasen (Sportplätze)	26.074	2,0	1,0	2,0	52.148
4	7.2	Gehölzstreifen	4.390	5,0	1,0	5,0	21.950
5	9.3	Teich, bedingt naturnah	1.350	6,0	1,0	6,0	8.100
6	9.3	Graben, bedingt naturnah	219	6,0	1,0	6,0	1.314
Summe (Gesamtflächenwert A)			33.190				83.512

Der bebaute und für eine weitere Bebauung vorgesehene Grundstücksbereich wird als Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt. Das zukünftige Maß der Versiegelung wird aus der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 abgeleitet. Die weiteren Flächen sind als Grünflächen sowie als Pflanzstreifen (Erhalt bzw. Neuanlage) festgesetzt.

Tabelle 2: Zustand des Untersuchungsgebiets gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
			m ²			Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1	versiegelte Fläche (Zufahrt, Hof, Parkplätze)	973	0,0	1,0	0,0	0
2	1.1	Gebäude und weitere versiegelte Flächen (GRZ 0,4)	923	0,0	1,0	0,0	0
3	4.5	Intensivrasen (Sportplätze)	24.130	2,0	1,0	2,0	48.260
4	7.2	Gehölzstreifen (Erhalt + Neupflanzung)	5.595	5,0	1,0	5,0	27.975
5	9.3	Teich, bedingt naturnah	1.350	6,0	1,0	6,0	8.100
6	9.3	Graben, bedingt naturnah	219	6,0	1,0	6,0	1.314
Summe (Gesamtflächenwert B)			33.190				85.649
Gesamtbilanz: Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A							2.137

Aus den Tabellen 1 und 2 lässt sich ablesen, dass der Eingriffsbereich vor der Maßnahme 83.512 und gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan 85.649 Werteinheiten aufweist. Es verbleibt somit eine **positive Gesamtbilanz von 2.137 Werteinheiten**. Dies ist auf die festge-

setzten Erweiterungen der bestehenden Gehölzstreifen sowie die nur geringfügigen baulichen Eingriffe zurückzuführen.

Aus diesem Grund sind **keine externen Ausgleichsmaßnahmen** erforderlich.

13.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungskonzepte wurden betrachtet und verworfen, da es sich bei dem Sportplatz um eine bestehende Nutzung handelt und die beabsichtigte bauliche Erweiterung nur hier ihren Zweck erfüllen kann.

Der Bebauungsplan soll eine maßvolle bauliche Erweiterung der bestehenden Anlage ermöglichen und den Bereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuführen.

13.7 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c des Baugesetzbuchs (BauGB) hat die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung eines Bauleitplanes entstehen, zu überwachen. Grund hierfür ist, dass insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und die Gemeinde in der Lage ist, geeignete Abhilfemaßnahmen zu treffen.

13.8 Zusammenfassung

Die Stadt Isselburg hat die Aufstellung des Bebauungsplans Heelden Nr. 5 „Sportplatz Heelden“ beschlossen.

Anlass für die Planaufstellung ist der Wunsch des Sportvereins FC Heelden, sein Vereinsheim an der Sportanlage Herkener Straße zu erweitern sowie das Anliegen des ortsansässigen Schützenvereins, hier eine Schießanlage zu errichten.

Zielsetzung der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Erweiterung des bestehenden Vereinsheims sowie zum Bau und Betrieb eines Schießstandes für den örtlichen Schützenverein, welcher in das Vereinsheim integriert werden soll.

Der Bebauungsplan soll zudem durch seine Festsetzungen den Erhalt der bestehenden wertvollen Grünstrukturen auf dem Sportplatzgelände sowie die Neuanpflanzung weiterer Feldgehölze zur Erreichung einer vollständigen Eingrünung sicherstellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 3,3 ha.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland –, der rechtswirksam die Ziele der Raumordnung darstellt, ist das Plangebiet dem Agrarbereich zugeordnet. Der Standort befindet sich zudem in einem Bereich zum Schutz der Landschaft. Sonstige Ziel Aussagen des Regionalplans existieren für das Plangebiet nicht.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isselburg ist das Plangebiet überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Der Teich ist als Wasserfläche dargestellt.

Deshalb wird der Flächennutzungsplan in einem parallel laufenden Verfahren geändert, um künftig für das Plangebiet eine Fläche für Sport- und Spielanlagen bzw. eine Grünfläche darzustellen (75. Änderung).

Insofern wird durch die gewählten Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen.

Der bereits bebaute und zur baulichen Erweiterung vorgesehene Teil des Plangebiets wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Vereinsheim/Schießstand“ festgesetzt.

Der Planbereich wird nicht von Menschen bewohnt, sondern nur temporär im Rahmen von Sportveranstaltungen genutzt. Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich nördlich des Sportplatzes auf der gegenüber liegenden Straßenseite. Eine lärmbedingte Vorprägung des Untersuchungsraums existiert durch die in rund 250 m Luftlinie nördlich verlaufende Autobahn A3. Ein im Rahmen des Bebauungsplans erarbeitetes Lärmgutachten hat ergeben, dass es zur Einhaltung der schalltechnischen Richtwerte an der benachbarten Wohnbebauung in der Nachtzeit erforderlich ist, entweder den Parkplatz vor dem Vereinsheim oder den als Parkplatz genutzten Grünstreifen an der Herkener Straße nachts nicht zu nutzen. Alternativ müsste eine 2 m hohe und 22 m lange Lärmschutzwand zwischen dem Parkplatz vor dem Vereinsheim und dem betrachteten Immissionsort errichtet werden.

Da die Stadt Isselburg über eine Städtebauliche Vereinbarung mit dem Sportverein die nächtliche Nutzungsbeschränkung des Parkplatzes vor dem Vereinsheim durchsetzen wird und zudem eine diesbezügliche Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen wird, sind erhebliche nachteilige Umwelteinwirkungen auf das **Schutzgut Mensch** im Rahmen dieses Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung bereits stark vorgeprägt und für das **Schutzgut Tiere und Pflanzen** von keiner erheblichen Bedeutung. Die Realisierung der Planung hat keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

Die Fruchtbarkeit des Bodens im Plangebiet ist als mittel einzustufen. Die bei der Realisierung des Bebauungsplans entstehenden Konflikte bestehen vor allem in dem geringfügigen Verlust von Boden und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das **Schutzgut Boden** sind aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Es handelt sich aber um ein wasserhöffiges Gebiet. Dadurch, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Sportplatzgelände versickert wird und auch mit dem im Bereich des geplanten Anbaus anfallenden Niederschlagswassers so verfahren wird, wird die Grundwasserneubildungsrate nicht erheblich beeinträchtigt. Auch eine Beeinträchtigung der beiden im Plangebiet vorhandenen Oberflächengewässer (Graben W 88.15 des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze sowie ein Fischteich) steht nicht mit der Realisierung des Bebauungsplans im Zusammenhang. Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das **Schutzgut Wasser** im Rahmen der Bauleitplanung aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

Die kleinflächige Versiegelung bisher unbebauter Flächen führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Luft und Klima**.

Das Plangebiet weist durch die vorhandenen und umgebenden Nutzungen bereits eine anthropogene Vorprägung auf. Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine untergeordnete Bedeutung. Durch die beabsichtigte zusätzliche Bebauung der Fläche wird es zu einer geringfügigen ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kommen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das **Schutzgut Landschaft** sind im Rahmen der Bauleitplanung aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind auch auf das **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung geht hervor, dass bei Realisierung des Bebauungsplans eine positive Gesamtbilanz von 2.137 Werteinheiten entsteht. Dies erklärt sich aus der geringfügigen Neuversiegelung, dem Erhalt der umfangreichen bestehenden Gehölze und der festgesetzten Neuanpflanzung weiterer Feldgehölze.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass zum jetzigen Zeitpunkt unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich durch die Planung insgesamt keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Erarbeitet:



Januar 2013