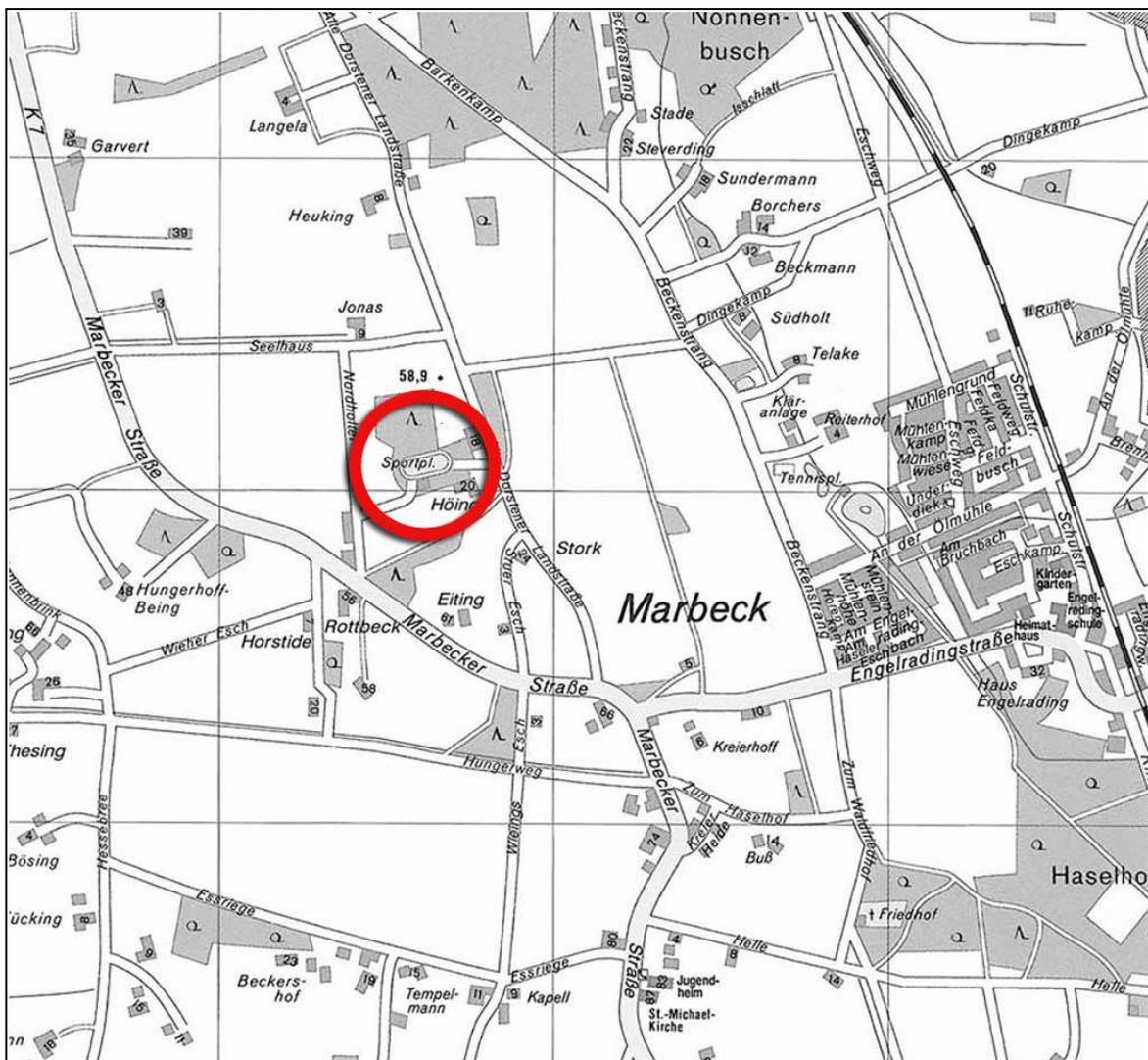


Stadt Borken



Bebauungsplan MA 7 (Sportplatz Marbeck)



Begründung
gemäß
§ 9 (8) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Räumlicher Geltungsbereich, Aufstellungsbeschluss und Aufstellungsanlass.....	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Aufstellungsbeschluss	3
1.3	Aufstellungsanlass.....	3
2	Planungsvorgaben.....	4
2.1	Flächennutzungsplan, Bebauungsplan.....	4
2.2	Landschaftsplan	4
2.3	Derzeitige Situation außerhalb des Planbereichs.....	4
2.4	Derzeitige Situation innerhalb des Planbereichs.....	4
2.5	Derzeitige Erschließung	4
3	Festsetzungen.....	5
3.1	Festsetzungen zur baulichen Nutzung – Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung – Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche	5
4	Sonstige Belange.....	5
4.1	Immissionen.....	5
4.2	Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	5
4.3	Belange des Denkmalschutzes.....	5
4.4	Altlasten.....	5
4.5	Belange des Grundwasserschutzes.....	5
5	Natur und Landschaft	6
6	Bodenordnung und Kosten.....	6
7	Flächenbilanz.....	6
8	Umweltbericht.....	7
8.1	Einleitung.....	7
8.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	7
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	10
8.5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	13
8.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	14
8.7	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	14
8.8	Zusammenfassung.....	15

Anlagen

Anlage 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Anlage 2: Forstlicher Ausgleich

Anlage 3: Artenschutzrechtliche Prüfung, Ökon GmbH, Münster (2012)

1 Räumlicher Geltungsbereich, Aufstellungsbeschluss und Aufstellungsanlass

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Sportplatz Marbeck besteht seit 1958 und liegt ca. 1 km nordwestlich vom Marbecker Siedlungsbereich entfernt. Die nördliche Grenze bildet die Straße „Seelhaus“ bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche. Die südliche Grenze der Weg zwischen der „Alten Dorstener Landstraße“ und der „Nordholter Heide“. Östlich des Sportplatzes verläuft die „Alte Dorstener Landstraße“, westlich die „Nordholter Heide“.

Der ca. 4,5 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Marbeck, Flur 3 die Flurstücke 32, 54, 57, 58 teilweise und 59 (Katasterstand Dezember 2011).

1.2 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2(1) BauGB)

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 29.06.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan MA 7 (Sportplatz Marbeck) aufzustellen. Gleichzeitig wurde beschlossen, gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu unterrichten.

1.3 Aufstellungsanlass (gem. § 1(3) BauGB)

Bereits 1956 trafen sich Marbecker Bürger zum Fußball spielen im Bereich „An der Oelmühle“ im Siedlungsbereich Marbeck. Zwei Jahre später wurde der Verein FC Marbeck von 40 Mitgliedern gegründet. Zum Bereich Fußball kamen die Bereiche Turn-Trimm-Dich sowie Tennis hinzu. Somit blickt der Sportverein auf eine lange Vereinsgeschichte zurück und ist Teil des öffentlichen Interesses.

Derzeit zählt der Verein FC Marbeck 58 e.V. rund 700 Mitglieder. Mit aktuell 14 Jugendmannschaften, 2 Alte Herren-Mannschaften und 4 Seniorenmannschaften und mit weiterem Zuwachs in den nächsten Jahren steht der FC Marbeck 58 e.V. bereits heute vor der Herausforderung, ausreichende Übungsflächen anzubieten. Insbesondere die Jugendabteilung benötigt dringend eine Übungsrasenfläche.

Neben einen Rasen- und einen Tennenplatz verfügt der Sportplatz derzeit über zwei kleinere Rasentrainingsflächen. Eine davon liegt zwischen den beiden großen Sportplätzen, die andere – eine Dreiecksfläche – nördlich hinter dem Rasenplatz. Anzumerken ist, dass sich die Dreiecksfläche außerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten Bereichs des Sportplatzes befindet.

Der Verein hat im Mai 2009 angeregt, die bestehende dreieckige Fläche zu erweitern, um aus der derzeit schlecht für Ballsportarten nutzbaren Fläche, eine viereckige entsprechend besser nutzbare Fläche anlegen zu können, so dass dort die Austragung von Jugendmeisterschaftsspielen ermöglicht werden kann.

Aufgrund der großen regionalen Bedeutung des Kinder- und Jugendsports - insbesondere im ländlich strukturierten Ortsteil Marbeck – soll die Erweiterung entsprechend planungsrechtlich abgesichert werden. Auch in Abwägung zum Naturschutz und nach Prüfung von Planungsalternativen (s. Kap. 8.5) ist die Erweiterung in Richtung Norden zu favorisieren.

Für den Sportplatz bestand in der Vergangenheit kein bauleitplanerischer Regelungsbedarf. Ein Bebauungsplan besteht daher nicht. Bei einer Änderung / Erweiterung der Sportanlage Marbeck und der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist

eine Bauleitplanung erforderlich. Daher sollen mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes MA 7 (Sportplatz Marbeck) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den gesamten Sportplatz geschaffen werden.

2 Planungsvorgaben

2.1 Flächennutzungsplan (gem. § 5 BauGB)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Borken (Stand 29. Änderung) stellt den entsprechenden Bereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und für den nördlichen Bereich, der das neue Spielfeld umfasst, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a und b BauGB Flächen für Landwirtschaft und Wald dar. Zudem ist das gesamte Plangebiet als Schutzgebiet für Grundwasser dargestellt.

Durch die Erweiterung der Sportanlage in nördliche Richtung muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Das Änderungsverfahren zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes MA 7 durchgeführt.

Am 20.12.2012 wurde die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.

2.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

2.3 Derzeitige Situation außerhalb des Planbereichs

Unmittelbar nördlich grenzen Wald und landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) an den Geltungsbereich an, im weiteren Verlauf die Straße „Seelhaus“. Östlich schließt die „Alte Dorstener Straße“ mit landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehallen sowie landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden (z. B. Kartoffellagerhallen) an. Landwirtschaftliche Nutzfläche sowie die K 7 „Marbecker Straße“ grenzen südlich an den bestehenden Sportplatz an. Westlich befindet sich die Straße „Nordholter Heide“. Im Umfeld des Sportgeländes, ca. 200 m Luftlinie entfernt, liegen südwestlich an der „Nordholter Heide“ fünf Wohnhäuser (Nr. 1, 5, 7, 9 und 11), an der Straße „Seelhaus“ ein Wohnhaus (Nr. 9) sowie südöstlich an der „Alten Dorstener Landstraße“ drei Wohnhäuser (Nr. 18, 20 und 20 A).

2.4 Derzeitige Situation innerhalb des Planbereichs

Der südliche Teil des Geltungsbereichs besteht aus dem bestehenden Sportplatz, der mit einem Ascheplatz im östlichen Bereich und einem Rasenplatz im westlichen Bereich ausgestattet ist. Zwischen beiden Flächen sowie nördlich des Rasenplatzes befinden sich Trainingsflächen.

Die dazugehörigen baulichen Anlagen (Clubheim und Umkleidegebäude) befinden sich südlich des Ascheplatzes.

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs (die Erweiterungsfläche) besteht aus Wald sowie zu einem untergeordneten Teil aus landwirtschaftlicher Nutzfläche.

2.5 Derzeitige Erschließung

Die Zufahrt erfolgt über die „Alte Dorstener Landstraße“. Diese mündet in der südlich gelegenen sportplatzeigenen Stellplatzanlage.

3 Festsetzungen

3.1 Festsetzungen zur baulichen Nutzung – Art der baulichen Nutzung

Die bestehende bauliche Anlage wird in der öffentlichen Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Sportplatz entsprechend als „Umkleidegebäude“ festgesetzt.

3.2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung – Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß §§ 22, 23 BauNVO)

- Umkleidegebäude

Das bestehende Umkleidegebäude südlich des Ascheplatzes wird im Rahmen von Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO mit einer überbaubaren Fläche von ca. 500 qm festgesetzt. Diese enthält einen Planungsspielraum für geringfügige bauliche Erweiterungen.

4 Sonstige Belange

4.1 Immissionen

Lärmvorbelastungen bestehen durch den Spielbetrieb sowie durch den Sportler- und Publikumsverkehr. Im Umfeld des Sportgeländes, ca. 200 m Luftlinie entfernt, liegen südwestlich an der Nordholter Heide sowie südöstlich an der Alten Dorstener Landstraße neun Wohnhäuser. Das bestehende Sportgelände ist an der West- und Südwestgrenze von einem Lärmschutzwall sowie einem Gehölzstreifen umgeben. Östlich der Erweiterungsfläche befindet sich eine Waldfläche.

Derzeit ist davon auszugehen, dass ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen im Außenbereich und der Sportplatznutzung gegeben ist. Die beabsichtigte Erweiterung des Sportplatzes befindet sich ca. 200 m vom nächstgelegenen Wohnen entfernt. Daher wird durch die beabsichtigte Erweiterung keine wesentliche Veränderung der Situation vermutet. Durch eine geplante Ersatzaufforstung in Verlängerung des bestehenden Lärmschutzwalls wird mittelfristig ein Sichtschutz sowie eine Abmilderung von Sportlärmimmissionen zur südwestlich gelegenen Wohnbebauung erzielt.

4.2 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die für die Erschließung notwendigen Verkehrsflächen sind vorhanden, ebenso wie die Ver- und Entsorgungsleitungen.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Hinweise auf Bau- oder Bodendenkmäler liegen derzeit nicht vor und werden auch nicht vermutet. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung der Bodendenkmäler ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

4.4 Altlasten

Altlasten- und Altlastenverdachtsfläche oder Bodenverunreinigungen sind weder bekannt noch werden sie vermutet.

4.5 Belange des Grundwasserschutzes

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Borken / Im Trier, Zone W 3 B. Durch die Umwandlung von Waldflächen in Rasenplätze sind nicht unerhebliche Nitrateinträge in das anstehende Grundwasser zu erwarten. Dem Vorhaben stehen somit die Belange

des Grundwasserschutzes zur Sicherstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgung entgegen.

Aufgrund dieser Problematik wurde von der Stadt Borken zu einem Gesprächstermin am 20.06.2012 mit den Trägern öffentlicher Belange und dem Sportplatzbetreiber eingeladen. Hierbei wurde einvernehmlich gegenüber der ursprünglichen Planung (s. Kap. 8.5, Variante 2) die nunmehr projektierte flächenreduzierte Änderungsvariante mit angrenzender Wiederaufforstungsfläche innerhalb des Wasserschutzgebietes abgestimmt. Die erforderliche Waldumwandlung und Anlage der Sportrasenfläche unterliegt der Genehmigungspflicht durch die Untere Wasserbehörde. Eine wasserrechtliche Genehmigung mit Datum vom 23.11.2012 liegt vor. Zu erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen siehe Kap. 8.4.

5 Natur und Landschaft

Für den Bereich des Bebauungsplans MA 7 (Sportplatz Marbeck) liegen keine Pläne im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB (z. B. Landschaftspläne) vor.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Borken / Im Trier, Zone 3 B.

Gemäß § 2 Satz 4 BauGB und § 2a Abs. 2 Satz 2 BauGB wird die durchzuführende Umweltprüfung in einem Umweltbericht der Begründung als gesonderter Teil beigelegt.

Der mit Realisierung der Planung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft ist nach Landschaftsrecht auszugleichen. Ziel der Bilanzierung des Ausgangs- und Planungszustandes ist eine Kompensation, so dass sich Umweltbe- und -entlastungen in der Summe aufheben. Dies gewährleistet, dass der Bebauungsplan letztendlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung weist ein Kompensationsdefizit von 395 Ökopunkten auf (s. Anlage 1), die vom Ökokonto der Stadt Borken abgebucht werden.

Ferner werden mit Realisierung der Planung 4.500 m² Wald gerodet. Der forstliche Ausgleich für den Eingriff in die Waldfläche erfolgt durch Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,5. Entsprechend sind 6.750 m² aufzuforsten. Die Ersatzaufforstung erfolgt auf 4.500 m² auf einer unmittelbar an den Ort des Eingriffs angrenzenden Ackerfläche. Der hier nicht zu realisierende Rest wird extern aufgeforstet.

6 Bodenordnung und Kosten

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Borken. Kosten entstehen für die für die erforderliche Ersatzaufforstung in Höhe von ca. 5.000 €. Die Kosten für die Realisierung der Sportfläche trägt der Sportverein.

7 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 4,5 ha und gliedert sich wie folgt:

Grünfläche	43.869 m ²	97,52 %
davon Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	9.784 m ²	21,75%
<u>Verkehrsfläche</u>	<u>1.114 m²</u>	<u>2,48 %</u>
Summe	44.983 m ²	100,00 %

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht enthält die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und wird entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz Nr. 2 erstellt.

8.1 Einleitung

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Wie vorstehend erläutert, sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes MA 7 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Sportplatzes Marbeck geschaffen werden.

8.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Berücksichtigung finden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung, das Bundes-Bodenschutzgesetz sowie das Denkmalschutzgesetz.

Die beabsichtigte Sportplatzerweiterung erforderte geänderte Darstellungen des Flächennutzungsplanes, welcher ebenfalls geändert wurde (30. Flächennutzungsplan-Änderung). Am 20.12.2012 wurde die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Borken / Im Trier, Zone 3 B. Die mit der Erweiterung des Sportplatzes erforderliche Waldumwandlung unterliegt der Genehmigungspflicht durch die Untere Wasserbehörde.

8.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

SCHUTZGUT MENSCH

Beschreibung: Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren. Schutzziele zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind das Wohnen, Arbeiten und die Regenerationsmöglichkeiten. Der bestehende Sportplatz ist im Flächennutzungsplan als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Die Erweiterungsfläche wird derzeit als „Flächen für Landwirtschaft und Wald“ dargestellt. Dem Gebiet kommt eine Freizeit- und Erholungsfunktion zu. Für eine angrenzende Wohnbebauung ist das Schutzziel Gesundes Wohnen zu wahren.

Vorbelastungen bestehen in Form von Lärm infolge des Spielbetriebes sowie des Sportler- und Publikumsverkehrs. Im Umfeld des Sportgeländes, ca. 200 m Luftlinie entfernt, liegen südwestlich an der Nordholter Heide sowie südöstlich an der Alten Dorstener Landstraße neun Wohnhäuser. Das bestehende Sportgelände ist an der West- und Südwestgrenze von einem Lärmschutzwall sowie einem Gehölzstreifen umgeben. Östlich der Erweiterungsfläche befindet sich eine Waldfläche.

Baubedingte Auswirkungen: Aufgrund der Bautätigkeit kann es während der Bauphase zu erhöhter Lärmbelästigung kommen. Die baubedingten Auswirkungen sind aufgrund ihrer zeitlichen Beschränkung als gering einzustufen.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen: Mit der Erweiterung des Sportgeländes ergeben sich neue Nutzungsmöglichkeiten für den Sportbetrieb, so dass es zu zusätzlichen Lärmimmissionen kommen kann. Aufgrund des Abstandes der Erweiterungsfläche zur nächsten Wohnbebauung sowie der Pufferfunktionen der vorhandenen und geplanten Gehölzpflanzungen und des Lärmschutzwalls ist jedoch davon auszugehen, dass die Anwohner ausreichend vor Lärmimmissionen geschützt sind.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt geringe bis mittlere Umweltwirkungen zu erwarten.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN (BIODIVERSITÄT)

Beschreibung: Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotope. Die bestehenden Sportflächen weisen aufgrund ihrer intensiven Nutzung eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Das Sportgelände wird umgeben von Hecken- und Gehölzstrukturen mit weitgehend standortheimischem Arteninventar. Im Süden des Plangebietes verläuft wegbegleitend eine junge Obstbaumreihe. Nördlich des Plangebietes schließen Ackerland und ein strauchreicher Kiefernmischwald mit Rot- und Stieleiche, Hängebirke, Eberesche, Später Traubenkirsche u.a. an. Ca. 500 m² der geplanten, insgesamt rund 5.000 m² großen Erweiterungsfläche des Sportplatzes werden aktuell als Ackerland genutzt. Ca. 4.500 m² umfassen genannten Waldbestand. Das übrige Plangebiet wird bereits als Trainingsfläche genutzt.

Bau-, Betriebs- und Anlagebedingte Auswirkungen: Die geplante Sportplatzerweiterung führt insbesondere im Hinblick auf die überplante Waldfläche zu einem Lebensraumverlust von Pflanzen und Tieren. Die geplante angrenzende Ersatzaufforstung fängt langfristig den Lebensraumverlust auf und stellt aufgrund der Verwendung standortheimischer Gehölze insgesamt eine Aufwertung des Gebietes dar. Mit dem Eingriff ist kurz- bis mittelfristig eine mittlere Erheblichkeit gegeben.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind insgesamt Umweltwirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

ARTENSCHUTZ

Da nicht auszuschließen ist, dass mit der Planung artenschutzrechtliche Konflikte entstehen, wurde im Zeitraum März bis August 2012 eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II durchgeführt (s. Anlage 3). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung der Sportanlagen durch die Umwandlung von Acker- und Waldflächen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der in Kap. 8.4 dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und des Ausgleiches keine artenschutzrechtlichen Konflikte und somit die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erwarten lässt.

SCHUTZGUT BODEN

Beschreibung: Der Untergrund besteht aus Lehmböden und lehmigen Sandböden im Westen (Pseudogleye) sowie Sandböden (Podsol) im Osten des Plangebietes. Entsprechend reicht die Sorptionsfähigkeit in West-Ost-Richtung von sehr hoch bis gering sowie die Wasserdurchlässigkeit des Bodens von gering bis sehr hoch. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Baubedingte, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen: Insbesondere im Hinblick auf die Waldumwandlung erfolgt ein Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen. Auf der überplanten Ackerfläche sind die Bodenfunktionen aufgrund der landwirtschaftlichen

Nutzung bereits eingeschränkt. Hinsichtlich der künftigen Nutzung der Erweiterungsfläche als Sportfläche erfolgt keine Versiegelung von Boden. Für das bestehende Sportgelände erfolgt keine Änderung der (Boden-)Nutzung. Nennenswerte anlage- oder betriebsbedingte Belastungen entstehen nicht. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis: Insgesamt ist von Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Beschreibung: Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Borken / Im Trier, Zone III B.

Durch die Umwandlung von Waldflächen in Rasenplätze sind nicht unerhebliche Nitrat-einträge in das anstehende Grundwasser zu erwarten. Dem Vorhaben stehen somit die Belange des Grundwasserschutzes zur Sicherstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgung entgegen.

Aufgrund dieser Problematik wurde von der Stadt Borken zu einem Gesprächstermin am 20.06.2012 mit den Trägern öffentlicher Belange und dem Sportplatzbetreiber eingeladen. Hierbei wurde einvernehmlich gegenüber der ursprünglichen Planung (s. Kap. 8.5, Variante 2) die nunmehr projektierte flächenreduzierte Änderungsvariante mit angrenzender Wiederaufforstungsfläche innerhalb des Wasserschutzgebietes abgestimmt. Die erforderliche Waldumwandlung und Anlage der Sportrasenfläche unterliegt der Genehmigungspflicht durch die Untere Wasserbehörde. Eine wasserrechtliche Genehmigung mit Datum vom 23.11.2012 liegt vor.

Baubedingte Auswirkungen: Insbesondere im Hinblick auf die erforderliche Waldumwandlung und die geringe Sorptionsfähigkeit / hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens in dem in Rede stehenden Bereich besteht infolge der Rodung von Wald die Gefahr von Nitratreinträgen in das Grundwasser. Durch die vorgesehene Wiederaufforstung auf angrenzender Ackerfläche innerhalb des Wasserschutzgebietes wird eine Kompensation des Eingriffs im Hinblick auf den Trinkwasserschutz erzielt. Zu den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs siehe Kap. 8.4.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen: Die Gefahr von betriebsbedingten Stoffeinträgen in das Grundwasser besteht im Hinblick auf einen möglichen Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden zur Grünflächenpflege. Zu den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs siehe Kap. 8.4.

Ergebnis: Insgesamt ist unter Berücksichtigung der in Kap. 8.4 dargestellten Maßnahmen von Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Beschreibung: Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit einem hohen Anteil an landwirtschaftlicher Fläche sowie Wald. Es liegen klimatisch und lufthygienisch günstige Bedingungen vorliegen.

Auswirkungen: Mit Realisierung der Planung sind keine gravierenden Änderungen der bestehenden Situation zu erwarten.

Ergebnis: Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut sind von geringer Erheblichkeit.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Beschreibung: Das Landschaftsbild wird geprägt durch landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Fläche sowie den bereits bestehenden, von Gehölzen umgebenen Sportplatz. Südwestlich befindet sich an der Straße Nordholter Heide, südöstlich an der Alten Dorstener Landstraße einige Wohnhäuser.

Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen: Mit Realisierung der Planung sind keine gravierenden Änderungen der bestehenden Situation zu erwarten.

Ergebnis: Insgesamt liegt eine geringe Erheblichkeit in Bezug auf Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild vor.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Beschreibung: Hinweise auf Bau- oder Bodendenkmäler liegen nicht vor und werden auch nicht vermutet.

Bau-, Betriebs- und Anlagebedingte Auswirkungen: Mit Beeinträchtigungen ist nicht zu rechnen.

Ergebnis: Insgesamt liegt eine geringe Erheblichkeit vor.

WECHSELWIRKUNGEN

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkungen. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt, aber auch auf den Boden- und Wasserhaushalt. Im Plangebiet liegen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit entsprechenden Sonderbiotopen). Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über allgemeine Funktionszusammenhänge hinausgehen, bestehen daher nicht.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bisherigen Nutzungen beibehalten bleiben, d.h. die vorgesehene Erweiterungsfläche würde weiterhin forstlich bzw. als Ackerland genutzt. Das vorhandene Sportgelände hätte weiterhin Bestand. Stoffeinträge in das Grundwasser, die über das bestehende Maß hinaus gehen, sind nicht zu besorgen. Die Pflege der Sportrasenflächen erfolgt weiterhin ohne ein Bewirtschaftungskonzept, welches die Belange des Trinkwasserschutzes konkret berücksichtigt.

Mittelfristig kann der Sportplatzbetreiber bei Nichtdurchführung der Planung keine ausreichenden Übungsflächen anbieten. Insbesondere die Jugendabteilung zieht hierdurch einen Nachteil. Eine Jugendförderung ist nicht in dem nötigen und wünschenswerten Rahmen möglich.

8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich EINGRIFF / AUSGLEICH

Der mit Realisierung der Planung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft ist nach Landschaftsrecht auszugleichen. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung weist ein Kompensationsdefizit von 395 Ökopunkten auf (s. Anlage 1), die vom Ökokonto der Stadt Borken abgebucht werden.

Ferner werden mit Realisierung der Planung 4.500 m² Wald gerodet. Der forstliche Ausgleich für den Eingriff in die Waldfläche erfolgt durch Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,5. Entsprechend sind 6.750 m² aufzuforsten. Die Ersatzaufforstung erfolgt auf 4.500 m² auf einer unmittelbar an den Ort des Eingriffs angrenzenden Ackerfläche. Der hier nicht zu realisierende Rest wird extern aufgeforstet (s. unten stehende Tabelle). Zur Lage der Aufforstungsflächen siehe Anlage 1 und 2.

ERSATZAUFFORSTUNGEN						
Nr.	Maßnahme	Standort	Aufforstungs-fähige Fläche [m ²]	Bereits in Anspruch genommene Fläche aus anderen Vorhaben	In Anspruch genommene Fläche im aktuellen Vorhaben	Verbleibende Fläche
A	Ersatzaufforstung	Gemarkung Marbeck Flur 3, Flst. 58	4.500	0	4.500	0
B	Ersatzaufforstung	Gemarkung Gemen Flur 1, Flst. 1454	6.698	5.993	705	0
C	Ersatzaufforstung	Gemarkung Gemen-Kirchspiel Flur 5, Flst. 288	10.000	3.858	1.545	4.597

ARTENSCHUTZ

Die nachfolgenden Maßnahmen sind erforderlich, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, zu mindern oder auszugleichen und werden in den Bebauungsplan aufgenommen:

- **Beginn der Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Vögel**
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte mit brütenden Vögeln ist mit der Baufeldräumung (Gehölzrodung, Bodenarbeiten) außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Mitte März bis Ende Juni) zu beginnen, so dass brutwillige Vögel ausweichen können und ein Verstoß gegen das Tötungsverbot vermieden wird.
- **Bauzeitenregelung**
Baumfällungen sind im Zeitraum Mitte November bis Mitte Januar durchzuführen. Die zu fällenden Bäume können Fledermäusen als Sommer-/Einzel- oder Zwischenquartier dienen. Durch eine Beseitigung in einem möglichst winterkalten Zeitraum (Mitte November bis Mitte Januar) wird eine Tötung von Fledermäusen vermieden.
Alternativ: Ökologische Begleitung von Baumfällungen: Bei einer Fällung in einem erweiterten Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar ist die Fällung unter fachkundiger Begleitung eines Fledermausexperten durchzuführen. Hierfür kann der Einsatz eines Hubfixes notwendig werden. Bei Bedarf können so Sicherungsmaßnahmen für die Tiere eingeleitet werden.
- **Aufhängen von Fledermauskästen**
Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Verlust potenzieller Quartiere durch Rodung von Bäumen und zur weiteren Stützung des Bestandes sind mindestens sechs für Fledermäuse geeignete Nistkästen in umliegenden Gehölzbeständen und an Gebäuden aufzuhängen. Die Fledermauskästen sollen den unterschiedlichen Ansprüchen der betroffenen Arten genügen (3 Flachkästen und 3 Rundkästen). Sie sind regelmäßig zu kontrollieren und instand zu halten.
- **Erhalt lichtarmer Dunkelräume / fledermausfreundliche Gestaltung**
Fledermäuse bevorzugen bei ihrer Jagd und Quartierwahl lichtarme Bereiche. Strukturell vorhandene Jagdräume können durch eine zunehmende Beleuchtung

entwertet werden. Diese ökologisch wertvollen Bereiche sind dauerhaft durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement (Ausrichtung / Wahl der Leuchtkörper (Natriumdampflampen), Lichtauswahl, Lichtfarben, Höhe und Anzahl der Lichtpunkte etc.) als Dunkelräume zu erhalten. Es ist darauf zu achten, dass zukünftige Lichtemissionen vornehmlich im Plangebiet verbleiben und nur unsensible Bereiche bestrahlen. Ggf. ist der neu entstehende Waldrand mit Straucharten zu unterpflanzen.

Als ökologische Empfehlung werden darüber hinaus folgende, artenschutzrechtlich nicht erforderliche Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Naturnahe Gestaltung
Um die Beeinträchtigungen zu mindern und Potenziale zu erhalten / fördern, sollten standortgerechte, bodenständige Gehölze (z.B. Eiche, Hainbuche und Eberesche) gepflanzt werden. Der überplante Bereich kann den betroffenen Arten bei einer naturnahen Gestaltung (z.B. strukturreiche Außenanlagen mit Gehölzen, Aufhängen von Nisthilfen) auch weiterhin einen attraktiven Lebensraum bieten.
- Aufhängen von Nisthilfen
Um den Lebensraumverlust für die Allerweltsarten zu mindern, wird empfohlen, an geeigneter Stelle im Umfeld der Planung folgende Nisthilfen anzubringen: 5 Meisenkästen (Einflugloch mit \varnothing 28 mm), 8 Meisenkästen (Einflugloch mit \varnothing 32 mm), 5 Starenkästen (Einflugloch mit \varnothing 50 mm), 3 Halbhöhlen-/ Nischenbrüterkästen.

SCHUTZGUT WASSER

Im Hinblick auf den Grundwasserschutz besteht mit der Umwandlung von Wald sowie der Anlage und Pflege der Sportrasenflächen das Erfordernis von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen. Diese mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange bereits vorabgestimmten Maßnahmen werden Bestandteil des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens und sehen Folgendes vor:

I. Waldumwandlung

- Die Waldumwandlung wird außerhalb der Vegetationszeit (Oktober bis März) durchgeführt.
- Das gesamte Holzmaterial inklusive Schlagabraum wird von der Fläche entfernt.
- Der humose Oberboden wie auch die Wurzelstöcke werden von der Fläche entfernt.
- Die dort arbeitenden Forstmaschinen haben biologisch abbaubares Bioketten- und Hydrauliköl zu verwenden.

II. Ersatzaufforstung

- Eine Ersatzaufforstung erfolgt im Verhältnis 1 : 1 auf einer ca. 4.500 m² großen Ackerfläche innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes unmittelbar angrenzend an den Ort des Eingriffs.
- Die Erstaufforstung erfolgt neben einer Waldrandgestaltung mit der Baumart Stieleiche, welche eine hohe Umtriebszeit mit relativ geringer Stickstoffumsetzung aufweist.

III. Anlage und Pflege der Sportrasenflächen

- Die Einsaat der neu anzulegenden Sportrasenflächen erfolgt unmittelbar nach der Flächenräumung.
- Auf den Einsatz von Pflanzenbehandlungs- und Schädlingsbekämpfungsmitteln wird gänzlich verzichtet.
- Der Düngerbedarf wird durch Bodenproben ermittelt. Der Düngeplan der Sportrasenflächen basiert auf einer N-Basis von ca. 15-20 g Rein-N/m² und sieht Folgendes vor:

Termin	Düngerart	Düngermenge [g/m ²]	N-Menge [g/m ²]
Startdüngung (März/April)	NPK-Dünger 16+7+15	35	5,6
Erhaltungsdüngung (Juni)	NPK-Dünger 20+5+10	35	7
Erhaltungsdüngung (September)	NPK-Dünger 20+5+10	30	6

Abweichungen vom Düngplan infolge sich ändernder Nutzungs- und Belastungsintensitäten der Sportrasenflächen bzw. zur Erhaltung der Rasenqualität sind möglich. Insbesondere bei der Neuanlage von Sportrasenflächen kann eine erhöhte Düngegabe erforderlich werden. Die Erhaltungsdüngung erfolgt mit einem Dünger mit Langzeitfaktor für eine gleichmäßige und bedarfsgerechte N-Freisetzung bei gleichzeitiger Vermeidung von Auswaschungen ins Grundwasser. Insgesamt wird eine Düngung in einem mindest notwendigen Maß angestrebt.

- Die Berechnung erfolgt ausschließlich nach Bedarf.
- Mahdzeitpunkt und -intervall orientieren sich am Wachstum der Gräser. Das Mahdgut wird von der Fläche entfernt und außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes entsorgt.

8.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Borken / Im Trier, Zone W 3 B. Durch die Umwandlung von Waldflächen in Rasenplätze sind nicht unerhebliche Nitrateinträge in das anstehende Grundwasser zu erwarten. Dem Vorhaben stehen somit die Belange des Grundwasserschutzes zur Sicherstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgung entgegen.

Gleichzeitig stellt die Arbeit des Sportplatzbetreibers zur Jugendförderung und zum Jugendschutz einen ebenfalls wichtigen öffentlichen Belang dar.

In Abwägung beider Belange untereinander und unter besonderer Berücksichtigung weiterer Aspekte wie Ortsnähe und Erreichbarkeit des Trainingsgeländes für die Sportler, Gewährleistung der Beaufsichtigung der Jugend, Verfügbarkeit ausreichender Sanitärräume, Lärmschutz sowie Vermeidung von Inanspruchnahme von Waldflächen wurden die nachstehenden Planungsalternativen betrachtet.

- Variante 1: Anlage einer Übungsfläche außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes. Aufgrund der Lage des Sportplatzes und der angrenzenden Flächen im Trinkwasserschutzgebiet ist eine Erweiterung der bestehenden Anlage ohne Inanspruchnahme von Flächen einer Trinkwasserschutzzone nicht möglich.

Da der Sportplatz in großer Distanz zur Siedlung Marbeck liegt, stand bereits eine komplette Neuanlage des Sportgeländes in Nachbarschaft zum Tennisplatz Marbeck in der Überlegung. Doch auch diese Fläche befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet, Zone 3 B, so dass eine Neuanlage eines kompletten Sportgeländes angrenzend an den genannten Tennisplatz keine Verbesserung der Situation hinsichtlich des Trinkwasserschutzes darstellt. Eine Inanspruchnahme von Wald könnte mit dieser Variante weitestgehend vermieden werden. Dagegen bestehen hier aufgrund der Nähe zur Siedlung Marbeck höhere Anforderungen an den Lärmschutz.

Geeignete alternative Flächen außerhalb einer Trinkwasserschutzzone, welche gleichzeitig Möglichkeiten entsprechender Sanitärräume bieten, eine Beaufsichtigung der Jugend des Marbecker Sportvereins durch einen Platzwart gewährleisten und keine Verschlechterung der Erreichbarkeit der Anlage darstellen, konnten nicht gefunden werden.

- Variante 2: Erweiterung des Sportgeländes unter Einbeziehung einer Wald- und Ackerfläche (Maximalvariante)

Diese Planungsalternative sieht die nördliche Erweiterung des bestehenden Sportplatzes durch Spiegelung der bereits zu Trainingszwecken genutzten „Dreiecksfläche“ durch Inanspruchnahme eines ca. 3.000 qm großen Kiefern-mischwaldbestandes vor. Darüber hinaus ist ein Bereich einer westlich angrenzenden Ackerfläche auf einer Größe von ca. 3.000 qm als Kinderspielwiese vorgesehen.

Diese Maximalvariante bedeutet einen deutlichen Zugewinn an Spielfläche bei einer gleichzeitig möglichst geringen Inanspruchnahme von Wald. Aufgrund des Flächen-zuschnitts ist jedoch eine optimale Ausnutzbarkeit der Übungsflächen nicht gegeben. Ein vollwertiges Spielfeld z.B. für Meisterschaftsspiele wird nicht erreicht. Die Inanspruchnahme der genannten Ackerfläche für die Sportplatzerweiterung steht einer aus Gründen des Trinkwasserschutzes notwendigen Wiederaufforstung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Eingriffsort entgegen.

- Variante 3: Flächenreduzierte Variante mit angrenzender Wiederaufforstungsfläche
- Diese Variante entspricht der vorliegenden projektierten Planung. Sie stellt eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Spielfläche bei einem möglichst geringen zusätzlichen Flächenverbrauch dar. Diese bedeutet zwar eine um ca. 1.450 qm größere Inanspruchnahme von Wald im Vergleich zur Variante 2, ermöglicht jedoch auch eine Ersatzaufforstung unmittelbar angrenzend auf der zunächst als Kinderspielwiese projektierten Ackerfläche und gewährleistet hiermit gleichzeitig eine Kompensation des Eingriffs hinsichtlich des Trinkwasserschutzes durch Aufforstung innerhalb des Wasserschutzgebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Eingriffsort. Der im Zuge der Ersatzaufforstung entstehende Gehölzstreifen entlang der Nordholter Heide bietet einen Sichtschutz und über die Entfernung auch bedingt einen Schutz vor Sportlärmimmissionen zur südwestlich gelegenen Wohnbebauung. Eine Erreichbarkeit des Sportgeländes durch die Sportler ist gegeben. Sanitärräume sind in ausreichendem Maße vorhanden. Eine Beaufsichtigung der Jugend ist gewährleistet.

8.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die erforderliche Datenerfassung erfolgte anhand einer Bestandskartierung des ökologischen Zustands des Planänderungsbereiches bzw. durch Auswertung und Beurteilung der derzeitigen planungsrechtlichen Vorgaben. Zur Ermittlung des Ausgleichs wurde die "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV NRW, 2008) verwendet.

Ferner wurde für die Artenschutzbetrachtung folgendes Gutachten zugrunde gelegt: Ökon GmbH, Münster (2012): Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan MA 7 (Sportplatz Marbeck) in Borken.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung traten nicht auf.

8.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Ziel der Bilanzierung des Ausgangs- und Planungszustandes ist eine Kompensation, so dass sich Umweltbe- und -entlastungen in der Summe aufheben. Dies gewährleistet, dass der Bebauungsplan letztendlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht. Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen der Bebauungspläne können aber auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden. Derartige, im engeren Sinne unvorhergesehenen Auswirkungen können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Borken überwacht und erfasst werden. Daher ist sie auf entsprechende

Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu-leiten müssen.

8.8 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan MA 7 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Sportplatzes in Marbeck geschaffen werden.

Der mit Realisierung der Planung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft ist nach Landschaftsrecht auszugleichen. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung weist ein Kompensationsdefizit von 395 Ökopunkten auf, die vom Ökokonto der Stadt Borken abgebucht werden. Ein forstlicher Ausgleich für den Eingriff in eine Waldfläche erfolgt durch Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,5. Entsprechend sind 6.750 m² aufzuforsten.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Borken / Im Trier, Zone W 3 B. Die erforderliche Waldumwandlung unterliegt der Genehmigungspflicht durch die Untere Wasserbehörde. Eine wasserrechtliche Genehmigung mit Datum vom 23.11.2012 liegt vor. Im Hinblick auf die Vermeidung und Minderung von erhöhten Nitratreinträgen in das Grundwasser infolge der Waldumwandlung sowie Pflege der Sportrasenflächen sind entsprechende Maßnahmen erforderlich. Diese sind Bestandteil des wasserrechtlichen Genehmigungsantrages.

Die Belange des Artenschutzes erfordern eine Bauzeitenregelung, die Installation von Fledermauskästen als Ersatz für einen potenziellen Quartierverlust sowie ein angepasstes Beleuchtungsmanagement.

Im Hinblick auf den Immissionsschutz ist derzeit davon auszugehen, dass ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen im Außenbereich und der Sportplatznutzung gegeben ist. Aufgrund des Abstandes der Erweiterungsfläche zur nächsten Wohnbebauung sowie der vorhandenen Pufferfunktionen der Gehölzbestände und des Lärmschutzwalls ist ein ausreichender Lärmschutz für die Anwohner gegeben.

Borken, 19.12.2012
Fachabteilung Umwelt und Planung

Martin Dahlhaus