

# Bebauungsplan 1000

## 1. Änderung

# Widukindstraße

Begründung

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Stand August 2013

## **Inhalt**

<b>1. Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>2. Anlass und Ziele der Planung</b>	<b>3</b>
<b>3. Formelles Planverfahren</b>	<b>3</b>
<b>4. Planungsrechtliche Situation</b>	<b>4</b>
4.1 Landes- und Regionalplanung	4
4.2 Flächennutzungsplan	4
4.3 Bebauungspläne	4
<b>5. Bestandsbeschreibung</b>	<b>4</b>
5.1 Städtebauliche Situation	4
5.2 Technische Infrastruktur	5
5.2.1 Verkehrserschließung	5
5.2.2 Entwässerung	5
5.3 Umweltbelange	5
5.3.1 Landschaftsplan	5
5.3.2 Bäume und Grünflächen	5
5.3.3 Naturhaushalt und Klimaschutz	5
5.3.4 Artenschutz	5
5.4 Bodenverunreinigungen	6
<b>6. Begründung der einzelnen Planinhalte</b>	<b>7</b>
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	7
6.2 Entwässerung	7
6.3 Umweltbelange	8
6.3.1 Grünfestsetzungen	8
6.3.2 Artenschutz	8
6.4 Schallschutz	8
6.5 Kennzeichnung Bodenbelastungen	9
6.6 Hinweis aufgrund von Kampfmitteln	10
<b>7. Kosten</b>	<b>10</b>

## 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Heckinghausen und umfasst das Sportplatzgelände an Widukind- und der Krebsstraße mit dem Sportplatz, der Tribüne, dem alten Sportplatzhaus und einer kleinen Fläche für Parkplätze (Anlage 01).

Bei dieser Änderung wird der Geltungsbereich im östlichen Bereich des Sportplatzes um einen ca. 6 m breiten Streifen verkleinert, da dieses Grundstück von dem benachbarten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1179V – Heckinghauser Str./ Feuerstraße- überlagert wird. An dieser Stelle entsteht ein Parkplatz für das Nahversorgungszentrum und eine Fahrrampe, die die beiden Parkplätze miteinander verbindet.

## 2 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan 1000 – Widukindstraße- ist seit dem 19.12.2005 rechtsverbindlich; Ziel war es, den Sportplatz planungsrechtlich zu sichern.

Das alte Sportplatzhaus befindet sich seit Jahren in einem baulich schlechten Zustand.

Es war daher ursprünglich geplant, das alte Sportplatzhaus abzureißen und ein neues Haus südlich des Spielfeldes (Längsseite) mit Jugendräumen und Platzwartwohnung zu errichten. Diese Fläche für das neue Sportplatzhaus ist entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Bei der Planung für das Sportplatzhaus ist jedoch festgestellt worden, dass der neue Standort hinsichtlich der Erschließung und anderer Anforderungen (Gründung, Stützmauern, Barrierefreiheit. etc.) zu aufwändig und somit zu teuer wäre.

Das neue Sportplatzhaus soll nun an alter Stelle an der Kopfseite des Sportplatzes errichtet werden. Geplant ist, dass der Verein das alte Haus möglichst noch so lange nutzen kann, bis das neue Haus bezugsfertig ist.

Für diese Planung muss jedoch der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

## 3 Formelles Planverfahren

Für die erste Änderung des Bebauungsplanes 1000 – Widukindstraße – soll ein kombinierter Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss gefasst werden, da die Änderungen gering sind und die grundsätzlichen Ziele des Planes nicht geändert werden.

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dies ist möglich, da lediglich die tatsächlich ausgeübte Nutzung angepasst werden soll. Aus formellen Gründen kann jedoch trotz der Geringfügigkeit der Änderungsinhalte nicht auf das Planverfahren verzichtet werden, da die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Festsetzungen nicht vorliegen. Aufgrund der lediglich formalen grundstücksbezogenen Änderung ohne direkte Auswirkungen auf Nachbargrundstücke oder öffentliche Belange ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nicht erforderlich. Die sonst üblicherweise im Planverfahren anfallenden Untersuchungen entfallen ebenso wie die Umweltverträglichkeitsprüfung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Um dennoch die Transparenz der Planinhalte vor der Bekanntmachung herzustellen wird eine öffentliche Auslegung stattfinden.

## **4 Planungsrechtliche Situation**

### **4.1 Landes- und Regionalplanung**

In dem derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf von 1999 ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Die Ziele der Landes- und Regionalplanung werden somit durch die gemeindliche Planung nicht berührt.

### **4.2 Flächennutzungsplan**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal vom 17.01.2005 stellt für den gesamten Geltungsbereich Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Sport- und Spielanlagen, dar. Zusätzlich ist ein Teil des Geltungsbereichs als Fläche mit erheblichen Bodenbelastungen gekennzeichnet (siehe hierzu Punkt 5.4 Bodenverunreinigungen in dieser Begründung).

Der Bebauungsplan ist im Sinne des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **4.3 Bebauungspläne**

Der Bebauungsplan 1000 – Widukindstraße - wurde im Jahre 2005 rechtsverbindlich. Ziel war es, den Sportplatz planungsrechtlich zu sichern.

Unmittelbar angrenzend im Osten befindet sich zwischen der Widukindstraße und der Heckinghauser Straße der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1179V – Heckinghauser Straße/ Feuerstraße-. Dieser Plan wurde 2013 rechtsverbindlich und überlagert an der östlichen Seite des Sportplatzes den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1000. An dieser Stelle entsteht ein Parkplatz und eine Fahrrampe für das Nahversorgungszentrum mit Vollsortimenter, Discounter und Wohn- und Geschäftshaus. Daher muss bei dieser Änderung der Geltungsbereich an der Ostseite des Sportplatzes um einen ca. 6 m breiten Streifen verkleinert werden.

Die Umsetzung des Nahversorgungszentrums steht unmittelbar bevor.

## **5 Bestandsbeschreibung**

### **5.1 Städtebauliche Situation**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Heckinghausen an der Widukindstraße/ Krebsstraße unmittelbar südlich der Eisenbahnlinie.

Im Norden des Plangebietes liegen weiträumige Gleisanlagen der Deutschen Bahn. Im Südwesten entlang der Krebsstraße existieren alte Fabrikgebäude. Südlich liegt die Heckinghauser Straße mit Geschäften und Wohngebäuden. Östlich angrenzend existiert momentan eine Brache. Das ursprünglich vorhandene Gartenland wurde bereits gerodet, das noch bestehende Wohnhaus mit den Garagenanlagen wird noch abgerissen. Geplant ist dort ein Nahversorgungszentrum mit einem Vollsortimenter, Discounter und einem Wohn- und Geschäftshaus an der Heckinghauser Straße.

Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich um den Sportplatz (Fußballplatz des SV Heckinghausen) mit Zuschauerbereichen und einem Vereinshaus.

---

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand Wuppertaler Störfallbetriebe.

## **5.2 Technische Infrastruktur**

### **5.2.1 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet wird verkehrlich sowohl von der Widukindstraße als auch der Krebsstraße erschlossen und besitzt daher eine gute PKW- Erreichbarkeit.

Derzeit befindet sich auf dem Sportplatzgelände vor dem Sportplatzhaus ein kleiner Parkplatz, der aber nur einen Teil des Parkverkehrs aufnehmen kann. Entlang der Widukindstraße und Krebsstraße gibt es weitere Parkmöglichkeiten am Straßenrand.

Das Plangebiet ist weiterhin sehr gut an das Netz des ÖPNV (öffentlichen Personennahverkehr) angeschlossen. Die Schwebebahnhaltestelle Wupperfeld befindet sich keine 200 m entfernt in unmittelbarer Nähe; die nächste Bus- Haltestelle befindet sich an der Brändströmstraße/ Heckinghauser Straße., ca. 300 m vom Plangebiet entfernt.

Von dort fahren mehrere Buslinien montags bis freitags in der Hauptverkehrszeit im 20- und am Wochenende im 30- Minutentakt.

Somit sind die Heckinghauser Quartiere Heidter Berg und Norrenberg gut an den Sportplatz angebunden. Über die Haltestellen Barmen und Oberbarmen bestehen gute Umsteigemöglichkeiten an andere Wuppertaler Buslinien und an den Regional- und Fernverkehr der Deutschen Bahn.

### **5.2.2 Entwässerung**

Das Plangebiet ist an das vorhandene Kanalnetz im Trennsystem angeschlossen. Die Kanäle (Schmutz- und Regenwasser) befinden sich in der Krebsstraße.

## **5.3 Umweltbelange**

### **5.3.1 Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes und es unterliegt nicht dem Landschaftsschutz.

### **5.3.2 Bäume und Grünflächen**

Entlang der Widukindstraße/ Krebsstraße befindet sich ein kleiner Gehölzstreifen mit zwei Ahornbäumen, einer Esche und weiteren kleinen Gehölzen. Dieser Streifen ist im Bebauungsplan 1000 als § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB- Fläche festgesetzt (Erhalt von Bäumen und Sträuchern). Desweiteren setzte der Bebauungsplan das Anpflanzen von einem Baum je 6 Stellplätze fest (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB).

An der südlichen Grundstücksmauer standen 4 Bäume, die jedoch in der Örtlichkeit nicht mehr existieren.

Weitere Grünstrukturen kommen im Geltungsbereich nicht vor.

### **5.3.3. Naturhaushalt und Klimaschutz**

Durch die Neubebauung des Sportplatzhauses wird sich die gegebene Situation nicht so relevant verändern, dass Minderungsmaßnahmen zu Gunsten der kleinklimatischen Verhältnisse erforderlich würden. Auch eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ist aufgrund dieses bereits im Plangebiet vorhandenen Ist- Zustandes nicht erforderlich.

### 5.3.4 Artenschutz

Erkenntnisse über das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet entsprechend dem Messtischblatt 4709 (Wuppertal-Barmen) liegen nicht vor.

Auf Grund des vorhandenen Gehölzbestandes am Rande der bestehenden Parkplatzfläche ist die Betroffenheit planungsrelevanter Arten (Vögel, Fledermäuse) bei diesem Bauvorhaben nicht grundsätzlich auszuschließen (siehe hierzu auch Punkt 6.3.2).

## 5.4 Bodenverunreinigungen

Der Bereich Widukindstraße/ Feuerstraße wurde bereits in der Vergangenheit mehrfach gutachterlich untersucht, insbesondere durch eine altlastorientierende Gefährdungsabschätzung im Jahre 1995 und 2002 sowie durch eine Gefährdungsabschätzung im Jahre 2008 anlässlich der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1179V – Heckinghauser Straße/ Feuerstraße, der östlich angrenzt.

Diese umfangreichen Untersuchungen ergaben mächtige Auffüllungen aus Schlacken, Aschen, erhöhte Blei-, Kupfer- und Zinkgehalte in tieferen Bodenschichten und eine Verunreinigung des Grundwassers ausgelöst durch ein ehemaliges Tanklager außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes.

Dieses Tanklager mit Rohrbrücke und Umfüllstelle befand sich an der Widukindstraße/ Feuerstraße. Es gab diverse Undichtigkeiten und Leckagen und somit sanierungsrelevante Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers. Die Schadstoffe liegen bereichsweise mehr als 5 m tief und erreichen die gesättigte Bodenzone. Das Grundwasser transportiert diese Schadstoffe Richtung Westen (Sportplatz). In relevanten Konzentrationen wurden hier insbesondere Mineral-Kohlenwasserstoffe (MKW) und Benzol nachgewiesen.

2007 erfolgten weitere Untersuchungen und eine Machbarkeitsstudie mit dem Ergebnis, dass ein Bodenaustausch eine geeignete, technisch machbare, genehmigungsfähige und verhältnismäßige Maßnahme zur Gefahrenbeseitigung darstellt. Optional und in Abhängigkeit des Sanierungserfolges ist eine Fahnenanierung des Grundwassers vorgesehen.

Auf dieser Grundlage wird zurzeit die Sanierungsplanung erarbeitet.

Diese Grundwasserverunreinigung begründet für das Plangebiet bzw. die Nutzung der Flächen keine Gefährdung. Der Grundwasserpfad wird durch die im Planbereich vorhandenen Anschüttungen gemäß vorliegender Unterlagen und Erkenntnisse nicht gefährdet. Sollte eine Auskoffnung des Bodens im Bereich des ehemaligen Treibstofflagers nicht ausreichen und eine erforderlich werdende Sanierung des Grundwasserschadens im Bereich des Sportplatzes nur über hydraulische Methoden erfolgen, so sind Nutzungseinschränkungen für den Sportbetrieb unwahrscheinlich. Sowohl die Quellsanierung als auch eine mögliche nachgeschaltete Fahnenanierung werden durch die Realisierung der festgesetzten Nutzungen weder be- noch verhindert.

Im Zuge des ursprünglichen Bauleitplanverfahrens waren noch weitere Untersuchungen erforderlich, da wegen des Altlastenverdachts der Wirkungspfad Boden-Mensch nicht ausreichend untersucht wurde. Im Ergebnis dieser nachträglichen Untersuchungen ist festzuhalten, dass oberflächennah erwartungsgemäß ausschließlich Auffüllungsboden aufgebracht wurde. In den oberen Bodenhorizonten wurden Schadstoffkonzentrationen nachgewiesen, die die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete unterschreiten. Nur die Bleikonzentrationen überschreiten den Prüfwert für das Szenario Kinderspielflächen der BBodSchV. Die geringfügig erhöhten Cadmiumgehalte im Bereich der Tribüne und des Rasens südlich des Sportplatzes sind zu vernachlässigen, soweit diese Fläche nicht als Aufenthaltsbereich für Kinder und für den Anbau von Nutzpflanzen genutzt wird, z.B. Hausgarten. Die Spielfläche selbst wurde 2009/ 2010 neu gestaltet und entspricht dem Stand der Technik.

Entsprechend der diesbezüglichen Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgt gem. § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB eine Kennzeichnung und ein Hinweis im Bebauungsplan (siehe Punkt 6.5).

## **6 Begründung der einzelnen Planinhalte**

### **6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der Sportplatz wird gemäß § 9 Abs. Nr 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.

Das alte Sportplatzhaus befindet sich in einem baulich schlechten Zustand.

Die ursprüngliche Planung, das alte Sportplatzhaus abzureißen und ein neues Haus südlich des Spielfeldes (Längsseite) mit Jugendräumen und Platzwartwohnung zu errichten, ließ sich aus Kostengründen nicht realisieren.

Das neue Sportplatzhaus mit Jugend- und Vereinsräumen, Dusch- und Aufenthaltsräumen soll nun an alter Stelle an der Kopfseite des Sportplatzes errichtet werden. Die ursprünglich vorgesehene Platzwartwohnung ist nicht mehr geplant. Der Verein möchte das alte Haus möglichst noch so lange nutzen, bis das neue Haus bezugsfertig ist. Da die Planungen für das neue Sportplatzhaus noch nicht abgeschlossen sind, wird die überbaubare Grundstücksfläche ausreichend dimensioniert; die Anzahl der Vollgeschosse beträgt unverändert 2 Geschosse.

Die erforderlichen Stellplätze sollen von der Krebsstraße aus angefahren werden, die Fläche wird entsprechend für Stellplätze festgesetzt. Die Anordnung der Stellplätze ist im Bebauungsplan hinweislich eingetragen.

Da die erforderlichen Stellplätze nicht komplett auf dem Sportplatzgrundstück untergebracht werden können, sind auf dem Parkplatz des Vollsortimenters an der Widukindstraße im Geltungsbereich des benachbarten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 26 Stellplätze bauordnungsrechtlich über eine Baulast gesichert. So können Sportler und Besucher des Sportplatzes während der Öffnungszeiten des Lebensmittelgeschäftes aber auch danach und an Sonn- und Feiertagen vor der Schranke parken.

### **6.2 Entwässerung**

Die Entwässerung des neuen Sportplatzhauses erfolgt über die alten Anschlüsse in das vorhandene Kanalnetz über die Krebsstraße (Trennsystem) und wird somit ordnungsgemäß entwässert.

Die Entwässerung des Sportplatzes (Regenwasser) soll über den neu zu bauenden Regenwasserkanal in der Widukindstraße erfolgen. Der Bau dieses Kanals erfolgt parallel zum Bau des benachbarten Nahversorgungszentrums (geplante Eröffnung Mitte 2014).

Unter dem Sportplatz befindet sich an der südlichen Grenze ein städtischer Schmutzwasserkanal und Schachtanlagen, die nur mit Zustimmung der Wuppertaler Stadtwerke überbaut werden dürfen. Über dieser Kanaltrasse sind jedoch keine überbaubaren Grundstücksflächen geplant.

## **6.3 Umweltbelange**

### **6.3.1 Grünfestsetzungen**

An der unmittelbaren Ecke der Widukindstraße/ Krebsstraße befinden sich zwei Ahornbäume, die im stark versiegelten Umgebungsbereich ortsbildprägend und daher erhaltenswert sind. Diese sind bereits Bestandteil der § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB- Fläche (Erhalt von Bäumen und Sträuchern) und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Fläche ist dauerhaft zu erhalten und sollte ein Baum nicht mehr erhalten werden können, ist ein Ersatzbaum zu pflanzen.

Weiterhin setzte der Bebauungsplan 1000 entlang der Widukindstraße eine knapp 20 m lange und 3 m breite § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB- Fläche fest (Erhalt von Bäumen und Sträuchern).

Auf dieser Fläche stehen eine Esche und weitere kleinere Gehölze (siehe auch 5.3.2)

Es wäre wünschenswert, dass diese Gehölzstrukturen erhalten blieben, jedoch ist im Rahmen der umfangreichen Baumaßnahmen (Abriss des alten Sportplatzhauses, Neubau des Hauses und der Stellplatzflächen) nicht damit zu rechnen, dass dieser Grünstreifen erhalten werden kann, daher wird hier die § 9 Abs.1 Nr. 25 b- Fläche verkleinert. Desweiteren setzte der Bebauungsplan das Anpflanzen von einem Baum je 6 Stellplätze fest (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB). Die Stellplatzfläche wird in dieser Änderung des Bebauungsplanes jedoch stark verkleinert, da das Sportplatzhaus nicht an die Längsseite des Sportplatzes verlagert wird. Daher wird diese Festsetzung gestrichen.

Als Ausgleich für das wegfallende Grün sind auf der Südseite des Sportplatzes entlang der Mauer zu den Grundstücken Heckinghauser Straße 103- 107 neue Bäume zu pflanzen. Damit die Mauer, an der der Verein seine Werbetafeln anbringt, nicht verdeckt wird, sollen 4 mittelgroße Bäume (Hochstämme) gepflanzt werden. Diese Bäume können dann auch den Zuschauern als Schattenspende dienen, da sie an der Südseite des Grundstückes stehen.

Im Bebauungsplan werden eine entsprechende Festsetzung und eine Pflanzliste mit aufgenommen.

### **6.3.2 Artenschutz**

Da das Vorkommen von planungsrelevanter Arten ( Vögel, Fledermäuse) nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, sollte das vorhandene, noch genutzte Sportplatzhaus vor dem zukünftigen Abriss nicht längerfristig leer stehen, da in diesem Fall mit einer Besiedelung des Gebäudes durch Fledermäuse zu rechnen ist.

Vor Beginn einzelner Baumaßnahmen / Abrissarbeiten ist daher das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten erneut zu überprüfen. Zum Schutz der planungsrelevanten Arten können im Baugenehmigungsverfahren Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung erforderlich werden.

Diese Maßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gem. § 39 (5) BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

## **6.4 Schallschutz**

Im Zuge des ursprünglichen Bauleitplanverfahrens ist im Jahre 2005 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden. Das Gutachten konnte im Rahmen der Offenlegung bei der Stadt eingesehen werden und befindet sich in der Dokumentation zum Planverfahren. Die Gutachter sind auf der Grundlage der von der Stadt Wuppertal (SB 209) vorgegebenen Daten unter Berücksichtigung maximaler Annahmen (insbesondere für den Sportbetrieb innerhalb der Ruhezeiten gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung – (18. BImSchV v. 1991) zu dem Ergebnis gekommen, dass der Immissionsrichtwert innerhalb der kritischen Ruhezeiten (tags



55db(A) in Mischgebieten) um bis zu 5 db(A) insbesondere an den südlich des Sportplatzes liegenden Gebäuden überschritten wird, wenn Meisterschaftsspiele mit im Mittel 30 Zuschauern durchgeführt werden. Andererseits ist festzustellen, dass gem. § 5 Abs. 5 Sportanlagen - LärmschutzVO bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten der Verordnung baurechtlich genehmigt oder errichtet waren, die zuständige Behörde von einer Festsetzung bzw. Einschränkung der Betriebszeiten absehen soll, wenn die Immissionsrichtwerte weniger als 5 db(A) überschritten werden. Unter Einbeziehung dieses Bonus werden demzufolge die Forderungen der o.g. Verordnung zur Vermeidung des unzumutbaren Sportlärms berücksichtigt.

Darüber hinaus ist jedoch im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung auf den Fakt hinzuweisen, dass das an den Sportplatz angrenzende MI-Gebiet bereits durch Emissionen des Schienenverkehrs und des Straßenverkehrs stark vorbelastet ist. Der Emissionsschallpegel beträgt nämlich max. 71,4 db(A) an der Bahnstrecke und max. 65,8 db(A) an der Heckinghauser Straße (tagsüber). D.h., dass das betreffende MI-Gebiet unabhängig vom bestehenden Sportlärm bereits durch die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) überschreitenden Immissionsrichtwerte beeinträchtigt wird. Diesem Umstand ist bei der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit des betreffenden Baugebietes bzw. der Zumutbarkeit des gegebenen Sportlärms Rechnung zu tragen.

Schließlich wird durch das Gutachten ermittelt, dass außerhalb der Ruhezeiten der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tagsüber - nach Sportanlagen-LärmschutzVO - an der bestehenden Bebauung eingehalten wird. Es wird auch davon ausgegangen, dass Nutzungen nach 22.00 Uhr sowie der Betrieb einer Lautsprecheranlage ausgeschlossen sind.

Zusammenfassend kann in Anlehnung an das Gutachten festgestellt werden, dass unter besonderer Beachtung der Vorgaben der Sportanlagen-Lärmschutz VO die durch das Bauleitplanverfahren Nr. 1000 angestrebte Sicherung des vorhandenen Sportplatzes in unmittelbarer Nachbarschaft eines Mischgebietes auch unter besonderer Würdigung der immissionschutzrechtlichen Aspekte gerechtfertigt und städtebaulich vertretbar ist.

## 6.5 Kennzeichnung Bodenbelastungen

Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (R. 103.23) erfolgt gem. § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB eine Kennzeichnung und ein Hinweis im Bebauungsplan (siehe auch Punkt 5.4).

**Kennzeichnung gemäß § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB:** Aufgrund der mächtigen Auffüllungen aus Schlacken, Aschen, etc., der erhöhten Blei-, Kupfer- und Zinkgehalte in tieferen Bodenhorizonten sowie der nachgewiesenen Grundwasserverunreinigung, deren Ursache jedoch außerhalb des Geltungsbereiches liegt, wird der gesamte Geltungsbereich gem. § 9 (5) 3 BauGB gekennzeichnet. Die Nutzung des Sportplatzes einschließlich des Clubheims ist möglich, da die Schadstoffgehalte die Prüfwerte der BBSchutzV für Wohngebiete unterschreiten. Die Einrichtung von Kinderspielflächen und der Anbau von Nutzpflanzen und deren Verzehr sollte ausgeschlossen werden, z.B. durch Pacht- bzw. Mietvertrag. Kann auf Kinderspielflächen und/oder Nutzpflanzenanbau nicht verzichtet werden, so sind weitere Maßnahmen erforderlich, z.B. weiterführende Untersuchungen, Bodenaustausch, Bodenauftrag, Hochbeete, etc.

**Hinweis:** die Untersuchung zeigt desweiteren einen Grundwasserschaden durch Mineralkohlenwasserstoffe (MKW) auf. Die Quelle der Kontamination liegt östlich, außerhalb des Plangebietes. Seit 2012 wird die Sanierungsplanung erarbeitet. Diese Grundwasserverunreinigung begründet für das Plangebiet bzw. für die Nutzung der Flächen keine Einschränkungen. Das Grundwasser wird durch die im Plangebiet vorhandenen Anschüttungen gem. vorliegender Unterlagen und Erkenntnisse nicht gefährdet.

Hinsichtlich der Grundwasserverunreinigungen, die durch das ehemalige Treibstofflager östlich des Geltungsbereiches hervorgerufen wurden, ist zunächst eine Quellsanierung durch

Bodenaustausch bis in eine Tiefe von 5-7-m geplant. Dadurch wird bereits eine Reduzierung der Schadstofffrachten im Grundwasser erwartet. Nach der Auskofferung erhofft man eine wesentliche Verbesserung. Danach wird entschieden, ob die hydraulische Sanierung erforderlich ist (Sanierungsbrunnen). Eine Nutzungseinschränkung für den Sportplatzbetrieb ist nicht wahrscheinlich.

## **6.6 Kennzeichnung eines Hinweises auf Bombenblindgänger**

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erfolgte im Jahre 2002 die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes. Die Luftbildauswertung war negativ, mit den Bauarbeiten kann begonnen werden. Nach den bisherigen Ergebnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen und umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlbohrungen) sind Probebohrungen (79- max. 100 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, wenn in den gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

## **7 Kosten und Finanzierung**

Gemäß der Vorlage VO/0541/12 des Sport- und Bäderamtes (209) zur geänderten Finanzierung für den Ersatzneubau des Sportplatzhauses sind insgesamt 450 000 € außerplanmäßig bereit gestellt. Für die Planung stehen aktuell 50 000 € zur Verfügung.