Begründung

zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Br 218 –
Sportflächen am Fränkischen Friedhof

Satzung

Stadt Dortmund
Stadtplanungsamt

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet

1.1 Räumlicher Geltungsbereich
1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet / Umgebungsnutzung

2. Anlass, Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes
3.3 Festsetzungen des Landschaftsplanes
3.4 Bauleitplanung

4. Städtebauliches Konzept

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen
5.2 Maß der baulichen Nutzung
5.3 Flächen für Nebenanlagen
5.4 Überbaubare Grundstücksflächen
5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
5.6 Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen und den Erhalt der Bepflanzung
5.7 Fläche für die Wasserwirtschaft
5.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Schutz vor Flutlicht
5.9 Gestaltungsfestsetzungen

6. Erschließung

6.1 Äußere Erschließung
6.2 Innere Erschließung
6.3 Geh-, Fahr und Leitungsrecht

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Gas, Wasser, Strom
7.2 Schmutzwasser
7.3 Niederschlagswasser

8. Umweltauswirkungen (Zusammenfassung Umweltbericht)

8.1 Schutzgut Mensch
8.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
8.3 Schutzgut Boden
8.4 Schutzgut Wasser
8.5 Schutzgut Luft und Klima
8.6 Schutzgut Ort- und Landschaftsbild
8.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
8.8 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen

9. Boden

9.1 Bodendenkmäler
9.2 Bodenaushub
9.3 Schutz des Mutterbodens

10. Methanausgasungen

11. Kampfmittel

12. Bergbau

13. Altlasten

14. Lärmbelastung

15. Flugsicherheit

16. Städtebauliche Zahlenwerte

17. Gutachten

18. Kosten

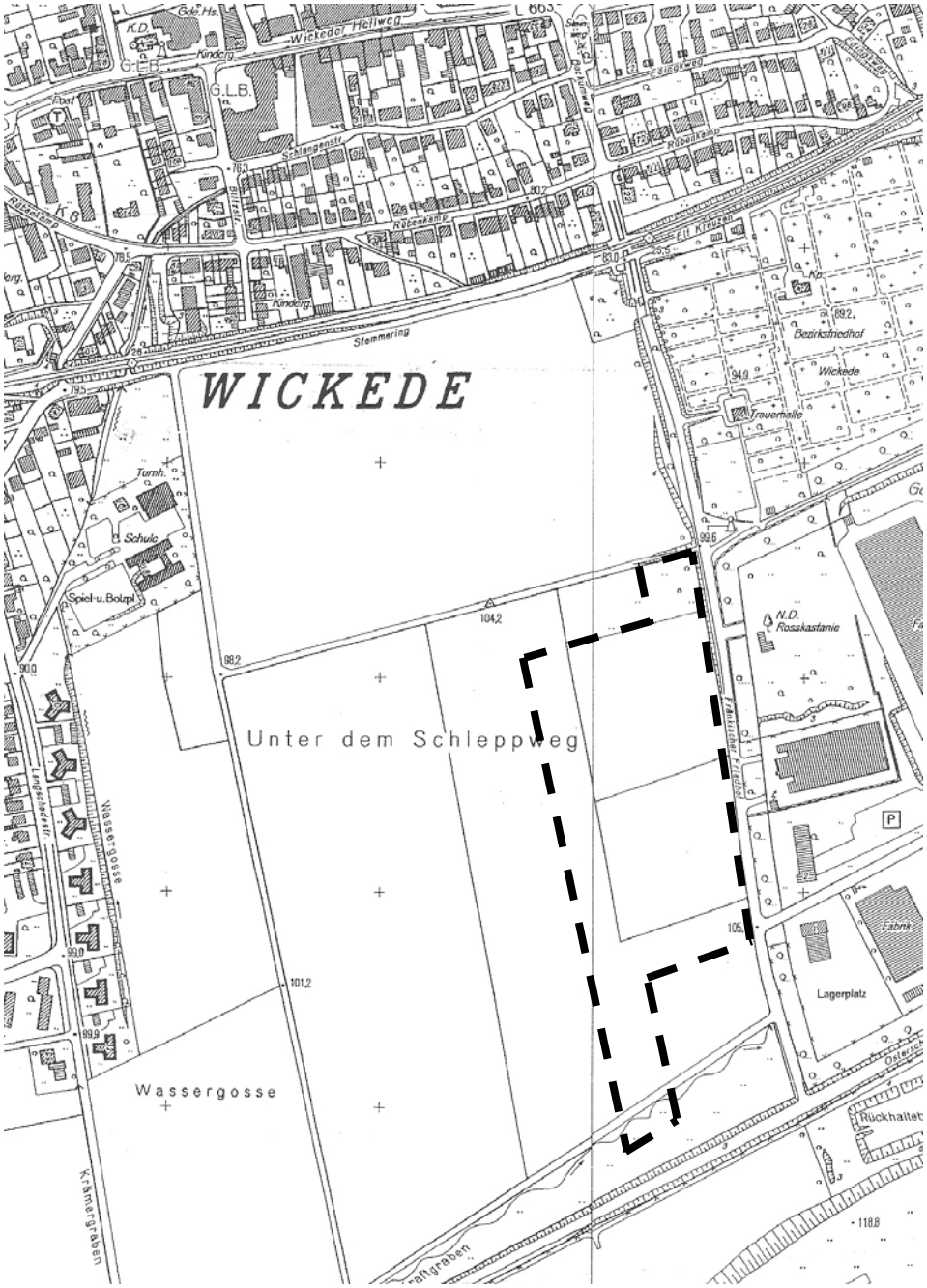
Verfasser: Architekturbüro Bieber, Hagener Str. 31, 44225 Dortmund

1. Plangebiet

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Br 218 – Sportflächen am Fränkischen Friedhof - liegt im Ortsteil Wickede im Stadtbezirk Dortmund-Brackel. Er befindet sich in der Gemarkung Wickede, Flur 9 und umfasst die Flurstücke 298 und 85 sowie teilweise die Flurstücke 92, 118, 297, 300, 360 und 809 westlich der Straße Fränkischer Friedhof (ehemaliger Bockumweg). Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6 ha.

Die Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist aus der unten dargestellten Übersichtskarte ersichtlich.



Übersichtskarte Dortmund Wickede - ohne Maßstab

1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet / Umgebungsnutzung

Der Planbereich stellt sich derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Nördlich der Bebauungsplanfläche sind bereits Ausgleichsmaßnahmen für das Bauvorhaben - Beseitigung des höhengleichen Bahnüberganges Wickeder Hellweg / Bockumweg - des Landesbetriebes Straßen NRW, Niederlassung Bochum, in Form eines Gehölzstreifens realisiert worden. Im Nordosten liegt der Bezirksfriedhof Wickede. An diesen schließt sich südlich das Gelände des ehemaligen „Gutes Schorlemer“ mit umfangreichen Gehölzstrukturen an. Östlich der Straße Fränkischer Friedhof befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet Wickede-Süd. Südlich wird die Fläche durch eine Ausgleichsmaßnahme des Flughafens Dortmund (Br 202 – Steinbrinkstraße) begrenzt.
Im Westen des Planungsbereiches befinden sich weitere Ackerflächen.

2. Anlass, Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Vorhabenträger die Firma DI Real Estate GmbH beabsichtigt, im Stadtteil Brackel, Ortsteil Wickede für den Bereich westlich der Straße Fränkischer Friedhof in Höhe des „Gutes Schorlemer“ eine Sportplatzanlage zu errichten.
Der Vorhabenträger hat einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan-verfahrens gestellt. Das Verfahren dient der Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung eines Fußballfeldes, eines Schülerfußballfeldes, Nebengebäuden (Umkleiden/ Vereinsbereiche) und den erforderlichen Stellplätzen. Die Sportanlage sowie die Grün- und Ausgleichsflächen sollen nach Herstellung in das Eigentum und die Unterhaltung der Stadt Dortmund übernommen werden.

Die bestehende Sportplatzanlage „Pappelstadion“ im Ortskern von Dortmund-Wickede bietet den ansässigen Vereinen keine Erweiterungsmöglichkeiten. Zudem ist die ausgehende Lärmbelastung für die Entwicklung des Zentrums ungünstig. Nach Prüfung des Einzugsbereiches der Sportanlage wurden die Flächen westlich der Straße Fränkischer Friedhof in Höhe „Gut Schorlemer“ als geeignet bewertet. Daher wurde bereits am 07.11.2002 der Beschluss in der Bezirksvertretung Brackel über die Verlegung des Pappelstadions von seinem alten Standort an der Eichwaldstraße auf eine adäquate Fläche in Wickede gefasst.

Nach Prüfung des Einzugsbereiches der Sportanlage kamen drei alternative Standorte für die Entwicklung der Sportflächen in Betracht. Diese waren der Bereich „Gut Schorlemer“, die Flächen westlich der Straße Fränkischer Friedhof auf Höhe des Friedhofes und alternativ die Liegenschaften auf Höhe des „Gutes Schorlemer“.
Der Bereich „Gut Schorlemer“ östlich der Straße Fränkischer Friedhof und südlich des Friedhofes schied als Standort aus, da die Fläche für die geplanten Nutzungen deutlich zu klein ist und zudem ein Naturdenkmal selbst die Herstellung eines Spielfeldes verhindert.
Der Bereich westlich der Straße Fränkischer Friedhof in Höhe des Friedhofes schied als Standort aus, da hier natürliche Höhenunterschiede von bis zu 10 m durch Bodenbewegungen überwunden werden müssten. Dieser Standort wird weiterhin aufgrund der möglichen

Sportlärmbelastung für die Bewohner am Stemmering und die Besucher des Friedhofes als nicht geeignet erachtet.
Die Alternative (westlich der Straße Fränkischer Friedhof auf Höhe des „Gutes Schorlemer“) bietet aufgrund der topographischen Lage im Sinne der Eingriffsvermeidung Vorteile, da weniger Bodenbewegungen zur Realisierung erforderlich sind. Weiterhin wird die Beeinträchtigung des Friedhofes als Ort der stillen Erholung durch Sportlärm minimiert.

Auf den heutigen Ackerbauflächen wird eine Sportanlage mit zwei Spielfeldern, einem Vereinsgebäude mit Umkleiden, einer Gemeinschaftsstellplatzanlage und entsprechenden Zuwegungen geplant. Zur Erschließung der Anlage erfolgt eine direkte Anbindung an die Straße Fränkischer Friedhof. Der benötigte Stellplatzbedarf wird auf dem eigenen Grundstück realisiert. Aufgrund der offenen Landschaftsstruktur werden zur Gewährleistung eines ungestörten Spielablaufes Erdwälle als Windschutz aufgeschüttet. Diese haben eine Höhe von maximal 3,00 m.

Zur Realisierung der geplanten Maßnahme soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Br 218 die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.
Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Br 218 nach § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines von ihm vorgelegten und mit der Gemeinde abgestimmten Planes, des sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet. Dabei sind von diesem die Planungs- und Erschließungskosten entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen (sog. Durchführungsvertrag) zu tragen. Der Vorhabenträger hat der Verwaltung gegenüber dargelegt, dass er bereit und in der Lage ist, das Vorhaben zu planen und zu realisieren.

Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, insbesondere mit
§ 1 Abs. 3 bis 6 BauGB vereinbar sein sowie aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Stand Juli 2004) legt für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Br 218 allgemeinen Freiraum und Agrarbereiche fest.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der seit dem 31.12.2004 gültige Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt den Bereich bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportfläche dar.
Die beabsichtigte Sportplatznutzung steht somit in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

3.3 Festsetzungen des Landschaftsplanes

Der Landschaftsplan Dortmund-Mitte wurde im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes partiell angepasst. Die Änderung betraf auch das Flurstück Nr. 298, welches aktuell nicht mehr als Landschaftsschutzgebiet eingestuft wird. Das südliche Flurstück Nr. 85 liegt weiterhin im Landschaftsschutzgebiet Nr. 30 - „Wickeder Feld“. Das Gebiet hat als bedeutende Frischluftschneise eine hochwertige Klimafunktion und durch die vorhandenen sehr wertvollen (Schwarzerde-)Lößböden auch eine sehr große Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktionsfähigkeit. Als Ziele wurden die Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und die „...Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen...“ definiert.

Mit der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Br 218 treten widersprechende Darstellungen des Landschaftsplanes für das Bebauungsplangebiet außer Kraft (§ 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NW). Das Einvernehmen mit dem Träger der Landschaftsplanung (Untere Landschaftsbehörde) wurde herbeigeführt.

3.4 Bauleitplanung

Der Planbereich liegt teilweise im Bereich des Bebauungsplanes Br 144, der seit dem 08.03.1973 rechtsverbindlich ist. Er setzt den zu ändernden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft fest. Mit dem Aufstellungsbeschluss für den VEP Br 218 hat der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen der teilweisen Änderung des Bebauungsplanes Br 144 zugestimmt.

Der Bebauungsplan Br 202 – Steinbrinkstraße sieht südlich des Plangebiets im Bereich entlang des Osterschleppweges "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" vor. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wurden bisher nur teilweise für den Flughafen umgesetzt und werden auch nicht mehr in vollem Umfang benötigt, da die Bilanzierung im Rahmen der Planfeststellung einen geringeren Ersatzflächenbedarf ergeben hat. Diese Flächen werden daher im Zuge des Verfahrens zum VEP Br 218 ebenfalls als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt und bilden die Ausgleichsmaßnahmen für die Sportanlage sowie einen Ausgleichflächenpool (Ausgleichsflächen für zukünftige Projekte).

4. Städtebauliches Konzept

Auf der bestehenden Ackerfläche westlich der Straße Fränkischer Friedhof soll eine neue Sportanlage mit Fußballfeld und Kleinspielfeld gebaut werden. Das Fußballfeld im südlichen Bereich wird als Turnierfeld mit den Maßen ca. 105 x 68 m hergestellt. Im nördlichen Bereich soll ein Kleinspielfeld mit den Maßen 52 x 68 m hinzukommen. Beide Spielfelder werden mit einem Kunstrasen versehen, der eine witterungsunabhängige Bespielbarkeit ermöglicht. Die Sportanlage wird in zwei Phasen errichtet. Zuerst wird das Turnierfeld gebaut; in einer zweiten Stufe folgt dann das Kleinspielfeld.

Am westlichen Rand des Turnierfeldes sind für die Zuschauer Stehstufen als Tribüne vorgesehen. Eine Überdachung dieses Bereiches zu einem späteren Zeitpunkt ist möglich.

Für die Vereine ist im süd-östlichen Teil des Plangebietes ein Vereinsheim mit Umkleiden und Nebenräumen geplant. Das Gebäude wird mit einer Grundfläche von ca. 450 qm errichtet und mit einem Satteldach versehen. Die Möglichkeit zur Erweiterung des Vereinsheimes auf 750 qm ist gegeben.
Auf der Stellplatzfläche sind 48 Parkplätze vorgesehen, davon 4 für Behinderte. Die gesamte Stellplatzanlage wird mit Pflanzbeeten umrandet sowie mit 14 Bäumen begrünt.
Zusätzlich sind auf dem Gelände in unmittelbarer Nähe zum Vereinsheim 14 Fahrradstellplätze vorgesehen.
Zum Schutz der Sportflächen und zur Ermöglichung eines ungestörten Spielbetriebes wird die Anlage an der südlichen, westlichen und nördlichen Seite mit einem bepflanzten Windschutzwall umgeben.

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Sport- und Spielanlagen bekommt die Zweckbestimmung „Sportanlage“. Hier sind ein Fußballfeld, ein Kleinspielfeld, ein Vereinsheim, der Windschutzwall, Retentionsflächen sowie Beleuchtungseinrichtungen zulässig.
Das vorgesehene Vereinsheim ist als Hochbau nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Errichtung von Wohnraum, auch einer Platzwartwohnung, wird ausgeschlossen.
Aufgrund der offenen Landschaftsstruktur werden zur Gewährleistung eines ungestörten Spielablaufes Erdwälle als Windschutz aufgeschüttet. Der Windschutzwall wird eine Höhe von max. 3,00 m erreichen. Der Fußpunkt des Walls liegt auf 103,80 m üNN, der höchste Punkt auf 106,80 m üNN.

Eine Diskrepanz zum übergeordneten Planungsrecht ist bei den oben genannten Festsetzungen nicht gegeben. Sowohl der bestehende Regionalplan als auch der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund lassen die genannten Nutzungen zu. Die Festsetzungen des Landschaftsplans werden angepasst. Das Einvernehmen mit dem Träger der Landschaftsplanung (Untere Landschaftsbehörde) wurde herbeigeführt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Das Vereinsheim wird mit einem flachgeneigtem Satteldach errichtet, damit eine optimale Einfügung in die Landschaft erfolgt. Festgesetzt werden eine maximalen Traufhöhe von 107,70 m üNN und eine maximale Firsthöhe von 109,20 m üNN bei einem Vollgeschoss.

Geplante Flutlichtmasten dürfen wegen der Nähe des Plangebietes zum Flughafen eine Höhe von 123,75 m üNN nicht überschreiten.
Ein Tribünendach im westlichen Bereich des Turnierfeldes ist bis zu einer maximalen Höhe von 107,50 üNN zulässig.

Zudem sind Ballfangzäune bis zu einer Höhe von 6,00 m, jeweils hinter den Toren, zulässig.

5.3 Fläche für Nebenanlagen

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen sind Stellplätze zulässig. Diese Fläche ist mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsstellplätze“ versehen. Die Errichtung von Carports und Garagen ist nicht zulässig.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels einer Baugrenze festgelegt. Der Umfang der überbaubaren Fläche orientiert sich an der Größe des Baukörpers inklusive der Vordächer.

5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die im südlichen Planbereich festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient dem geplanten Vorhaben als Ausgleichsmaßnahme. Die vorgesehene Fläche grenzt an eine bereits realisierte Ausgleichsfläche. Da die benötigte Ausgleichsfläche mit 7.140 qm geringer ist als der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Bereich verbleiben 4.220 qm als Poolfläche für weitere Ausgleichsmaßnahmen im Eigentum der Stadt Dortmund.

Als Ausgleichsmaßnahme wird die Pflanzung eines Feldgehölzes aus heimischen Bäumen und Sträuchern (Gehölzarten entsprechend der Pflanzenauswahlliste) festgesetzt. Zur Straße "Fränkischer Friedhof" ist ein 4 m breiter krautiger Saum anzulegen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5.6 Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen und den Erhalt der Bepflanzung

Der Windschutzwall entlang der Sportflächen wird gemäß der Pflanzenauswahlliste des Umweltberichtes mit Sträuchern und Großsträuchern und Bäumen II. Ordnung bepflanzt. Die vorgesehenen Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Des Weiteren werden die Flächen entlang der Stellplatzanlage und die leichte Böschung entlang der Straße „Fränkischer Friedhof“ im Bereich des geplanten Vereinsheims mit einem Pflanzgebot festgesetzt.

Entlang der Stellplätze sowie des Retentionsbereiches sind Sträucher als freiwachsende Hecke und vor dem Vereinsheim einzelne Sträucher und Strauchgruppen zu pflanzen. Im Bereich des Leitungsrechts der DEW 21 und der Deutschen Telekom AG entlang der Straße „Fränkischer Friedhof“ sind Bodendecker mit einer maximalen Wurzeltiefe vom 30 cm zu pflanzen.

Die Stellplatzanlage wird gemäß den Anforderungen der Stadt Dortmund mit einem Baum je 4 Stellplätze bepflanzt. Vorgesehen sind standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm (in 1 m Höhe gemessen).

5.7 Fläche für die Wasserwirtschaft

Das bestehende und zur Zeit verrohrte Gewässer, das im westlichen Teil der Straße Fränkischer Friedhof verläuft, soll entsprechend den Forderungen der Unteren Wasserbehörde gemäß § 31 WHG offengelegt werden. Aus diesem Grund wird entlang der Plangebietsgrenze im Westen und Norden auf Flächen der Flughafen Dortmund GmbH (Anschluss an den Kraftgraben), Flächen des Investors und größtenteils städtischen Flächen ein ca. 30 m breiter Streifen als „Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses“ festgelegt. Hierdurch wird gewährleistet, dass der bereits im Süden renaturierte „Kraftgraben“ offen weitergeführt werden kann, um an den im Nordosten bestehenden „Schorlemer Bach“ anzuschließen. Im Bereich der Straße geschieht dies mittels eines Durchlasses / Verrohrung. Durch diese Planung ergibt sich zugleich eine eindeutige Trennung zwischen dem bebauten Bereich und dem Freiraum.

Allerdings wird die Offenlegung und Verlegung des „Schorlemer Bachs“ nicht in diesem Verfahren geregelt, sondern benötigt ein eigenständiges Verfahren nach Wasserhaushaltsgesetz. Im vorliegenden Verfahren erfolgt ausschließlich die planungsrechtliche Sicherung der für eine Offenlegung benötigten Flächen.

5.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Schutz vor Flutlicht

Die flächenwirksame künstliche Beleuchtung (Flutlichtanlage / Parkplatzbeleuchtung) ist durch technische Maßnahmen (Blendschutzvorrichtungen) so auszurichten, dass nur die Sportplatz- / Parkplatzfläche beleuchtet wird. Die Beleuchtungsanlagen sind insektenfreundlich zu installieren.

5.9 Gestaltungsfestsetzungen

Einfriedung

Die Einfriedung der Sportanlage ist zulässig. Der Zaun darf eine Höhe von 1,95 m nicht überschreiten. Die Einfriedung kann inner- oder außerhalb des Walls erfolgen. Ein Zaun auf der Wallkrone ist ausgeschlossen.

Bauliche Erweiterung

Innerhalb der festgesetzten Baugrenze sind alle Gebäudeteile mit der gleichen Dachform, Dachneigung, Dach- und Fassadenfarbe/-material sowie mit gleichen Dachüberständen aneinander zu bauen. Bei baulichen Erweiterungen sind die Bodenplatten, Traufen und Firste horizontal durchgängig herzustellen.

6. Erschließung

6.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet verläuft parallel zur Straße „Fränkischer Friedhof“ und wird von dort erschlossen. Der Individualverkehr erreicht die Hauptstraße „Wickeder Hellweg“ über die Giselherstraße und die Zeche-Norm-Straße.

Fußgänger und Radfahrer können direkt über die Straße „Bockumweg“ und „Fränkischer Friedhof“ von der Ortsmitte Wickedes das Plangebiet erreichen. Nach ca. 11 Minuten Fußweg erreicht man die Straßenbahn 403 an der Haltestelle Bockumweg. Diese verkehrt zwischen Dortmund-Wickede und Dortmund-Dorstfeld. Nach ca. 15 Minuten Fußweg erreicht man den Bahnhof Dortmund-Wickede-West. Hier verkehrt die S-Bahnlinie S 4 zwischen Bahnhof Unna und Dortmund Lütgendortmund. Somit ist der Sportplatz an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

Entlang der Plangebietsgrenze sind zwei Ein- und Ausfahrten vorgesehen. Eine Einfahrt liegt nördlich vom Vereinsheim, um sowohl Rettungsfahrzeugen als auch Anlieferungen die Fahrt auf das Sportgelände zu ermöglichen. Die zweite Einfahrt ist für die Stellplatzanlage festgelegt. Diese befindet sich auf dem eigenen Grundstück parallel zur Straße „Fränkischer Friedhof“. Weitere Ein- und Ausfahrten sind nicht zulässig.

6.2 Innere Erschließung

Auf der Gemeinschaftsstellplatzanlage sind 48 Stellplätze inklusive 4 Behindertenstellplätze vorgesehen. Gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf ist je 250 m² Sportfläche, sowie pro 15 Besucher ein Stellplatz herzustellen. Bei einer Sportplatzfläche von 7.140 qm (7.140 / 250 = 28,56), einer Kleinspielfläche von 3.536 m² (3.536 / 250 = 14,14) und einer durchschnittlichen Besucherzahl von 200 Personen (200 / 15 = 13,33) ergibt sich eine Stellplatzanzahl von 56.
Da es sich bei dem Kleinspielfeld vornehmlich um ein Spielfeld für Jugendliche handelt, werden hierfür nur 6 Stellplätze nachgewiesen. Dabei ist davon auszugehen, dass die Jugendlichen mehrheitlich über den öffentlichen Nahverkehr oder mit dem Fahrrad zum Sportplatz kommen. Weiterhin werden höchst selten 200 Zuschauer vor Ort sein und gleichzeitig Spiele auf beiden Sportplätzen ausgetragen.
Daher ist die vorgesehene Stellplatzanzahl von 48 in Abstimmung mit dem Bauordnungsamt aufgrund der Rahmenbedingungen ausreichend.
In unmittelbarer Nähe des Vereinsheims werden zudem 14 Fahrradstellplätze errichtet.

6.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im Plangebiet wird der DEW 21 (Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH) und der Deutschen Telekom AG entlang der Straße „Fränkischer Friedhof“ ein Leitungsrecht eingeräumt. Diese Fläche ist im Bebauungsplan mit „A“ gekennzeichnet.

Die im Bebauungsplan mit „B“ gekennzeichnete Fläche verläuft auf dem Wirtschaftsweg im südlichen Planbereich innerhalb der Fläche für die Regelung des Wasserabflusses. Hier wird für die Deutsche Telekom AG ein Leitungsrecht festgesetzt.

Die im Bebauungsplan mit „C“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht für den Vorhabenträger zu belasten.

Abgrabungen und sonstige bauliche Arbeiten innerhalb der festgesetzten Flächen bedürfen der Abstimmung mit den Versorgungsträgern.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Gas, Wasser, Strom

Für den Gas- Wasser-, und Stromanschluss sind Versorgungsleitungen in der Straße „Fränkischer Friedhof“ vorhanden. Die Dimensionierung ist mit der „Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH“ (DEW 21) abgeklärt.

7.2 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird, entsprechend den Absprachen mit dem Tiefbauamt, in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Giselherstraße eingeleitet.

7.3 Niederschlagswasser

Mit dem zum 01.07.1995 novellierten Landeswassergesetz ist durch § 51a LWG eine gesetzliche Grundpflicht für erstmals nach dem 1.1.1996 bebaute Grundstücke zur Versickerung oder Verrieselung vor Ort oder ortsnahe Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeführt worden. Niederschlagswasser ist danach von bebauten und befestigten Flächen möglichst ortsnah dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen, wenn es unbelastet ist und die örtlichen und hydrogeologischen Bedingungen eine entsprechende Niederschlagswasserbeseitigung auf Dauer ermöglichen; das Wohl der Allgemeinheit darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Für die geplante Sportanlage haben die Gutachten ergeben, dass eine dezentrale Versickerung des Regenwassers nicht praktikabel [1], eine Teilversickerung und Rückhaltung über Mulden aber möglich ist [2], da bei Spitzenabflüssen eine gedrosselte Einleitung durch den vorhandenen Regenwasserkanal (verrohrtes Gewässer) in den Schorlemer Bach bzw. nach Fertigstellung des Grabens eine Einleitung direkt in den Schorlemer Bach möglich ist [3,4].

Für den Sportplatz mit Kunstrasenspielfeld, Kleinspielfeld, Umkleidegebäude sowie Verkehrsflächen ist eine Versickerung des Niederschlags- und Drainagewassers in drei Mulden

---

[1] Baugrundgutachten BV Sportplatz Fränkischer Friedhof, Seite 15, BRG Beratungsgesellschaft, Fröndenberg, 12.01 2006

[2] Ergebnisse der Untergrunderkundung im Hinblick auf die Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswässern, BV Sportplatz Fränkischer Friedhof, BRG Beratungsgesellschaft, Fröndenberg, 29.08.2006

[3] Gutachterliche Stellungnahme zur Regenentwässerung der Sportanlage „Fränkischer Friedhof“ in einen künftig renaturierten Schorlemer Bach in Dortmund-Wickede gemäß Drosselung nach BWK-Merkblatt M3, Seite 21, U Plan GmbH, Dortmund, 01.07.2006

[4] Niederschlagswasserkonzept Sportplatz am Fränkischen Friedhof, Stadt Dortmund, Regiebetrieb Stadtgrün, 16.10.2006

vorgesehen. Der ermittelte kf-Wert des Bodens von 3 -7*10^{-6} liegt in einem normalen Bereich und ermöglicht somit das Versickern des anfallenden Wassers in Mulden. Da der Sportplatz eben ist, also ohne Längsgefälle gebaut wird, ergibt sich für das anfallende Niederschlagswasser ein sehr tief gelegener Sammelpunkt. Dies macht die Versickerung in einer einzigen Mulde nahezu unmöglich, da bei entsprechender Tiefe nicht die ausreichende Fläche zur Verfügung steht. Daher werden Teile abgekoppelt und das Niederschlagswasser in insgesamt drei Mulden versickert.

Der Kunstrasenplatz, das Kleinspielfeld sowie die Pflasterfläche vor dem Umkleidegebäude und die Pflasterwege an der Nord-, Ost- und Westseite sind an die Mulde im nordöstlichen Planbereich angeschlossen. Aus der Gefällesituation ergibt sich für das anfallende Drainagewasser ein sehr tief gelegener Sammelpunkt. Dies hat zur Folge, dass die Mulde bei entsprechender Größe ca. 2 m tief ist, um das anfallende Wasser einleiten zu können. Die maximale Einstauhöhe ist jedoch mit 0,21 m gering. Um die Entleerungszeit der Mulde auf 14 h zu verkürzen, wird ab einer Einstauhöhe von mehr als 0,15 m das Wasser über einen gedrosselten Abfluss zunächst über den Regenwasserkanal (verrohrtes Gewässer) in den Schorlemer Bach und nach Fertigstellung des Grabens direkt in den Schorlemer Bach abgeleitet. Die Abflussmenge wird mit 8,4 l/s angenommen und entspricht somit der gutachterlichen Stellungnahme zur Regenentwässerung der Sportanlage Fränkischer Friedhof in einen künftig renaturierten Schorlemer Bach in Dortmund-Wickede – gemäß Drosselung nach BWK-Merkblatt M3“.
Diese Mulde ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit „2“ gekennzeichnet.

Die übrigen zwei Mulden, im Plan mit den Ziffern „1a und 1b“ gekennzeichnet, dienen der direkten Versickerung des Niederschlagwassers ohne Überlauf.
Der gesamte Parkplatz kann mit einem Gefälle in die westlich angrenzende Mulde entwässert werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird durch Durchlässe in den Kantensteinen der Rasenmulde zugeführt und kann hier problemlos versickern.

Der südliche Pflasterweg wird über ein 1-3 % Quergefälle in eine Rasenmulde entwässert. Das anfallende Niederschlagswasser des Umkleidegebäudes wird über eine offene Rinne ebenfalls dieser Mulde zugeführt und kann hier versickern.

8. Umweltauswirkungen (Zusammenfassung Umweltbericht)

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von

Umweltauswirkungen im Rahmen des Verfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen werden.

Die wesentlichen Ergebnisse des Umweltberichtes sind im Folgenden zusammengefasst.
Die Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben hat ergeben, dass seitens der verbindlichen Planungsinstrumente die Zielvorgaben der Bauleitplanung der Umsetzung des Vorhabens grundsätzlich nicht entgegenstehen. Der südliche Teil des Plangebiets liegt allerdings im Landschaftsschutzgebiet Wickeder Feld.
Im Umweltplan ist für das Plangebiet die "Entwicklung landwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaften mit Funktion für die Erholung" dargestellt. Die geplanten Sportflächen dienen der Freizeit und Erholung, die randlichen Windschutzwälle schränken jedoch die freie Sicht von der als Fahrradfreizeitroute ausgewiesenen Straße 'Fränkischer Friedhof' ein.
Im Umweltqualitätszielkonzept ist das Plangebiet mit dem Funktions-Thema 3 "Wohnungsnahe Erholung am Siedlungsrand" belegt. Die Umweltqualitätsziele, die für diesen Bereich getroffen werden, lassen sich mit geplanten Entwicklung des Gebiets vereinbaren, da sich durch die Anlage der Sportflächen der Gebrauchswert des Freiraumes erhöht.

Folgende Wirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter wurden ermittelt:

8.1 Schutzgut Mensch

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten.
Die Anlage der beiden Spielfelder in Kunstrasen mit Sportlerheim und Stellplätzen führt zu einer Verbesserung der sportlichen Nutzung für die in Dortmund-Wickede ansässigen Fußballvereine, insbesondere für die Jugendlichen. Der Kunstrasen ermöglicht eine witterungsunabhängige Nutzung. Das Sportlerheim bietet gegenüber dem alten Pappelstadion großzügigere und komfortablere Einrichtungen.

Durch die Verlegung des Sportplatzes ergibt sich eine Entlastung der Anwohner des vorhandenen "Pappelstadions" an der Eichwaldstraße / Bremmenstraße.

Die zusätzliche Verkehrsbelastung des Wickeder Hellwegs und Bockumweges führt zu keinen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 22. BImSchV gemäß Stellungnahme Umweltamt.

8.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Durch die Anlage der Sportplätze mit Vereinsheim und Stellplätzen werden ca. 2 ha intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen. Gebiete des Netzes Natura 2000 oder Flächen und Objekte mit Schutzkategorien nach BNatSchG, Biotopkataster der LÖBF, Stadtbiotopkartierung oder landesweitem Biotopverbund sind weder direkt noch indirekt betroffen.

Die Anlage der Sportstätten führt zur randlichen, kleinflächigen Inanspruchnahme möglicher Nahrungs- und Bruthabitate streng geschützter Vogelarten. Es werden jedoch keine Biotope zerstört, die für die Vogelarten nicht ersetzbar sind. Im Westen verbleiben großflächige vergleichbar strukturierte Lebensräume, sodass ein Ausweichen der Vögel auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen möglich ist.

Durch die Sportplatznutzung kann sich eine Beeinträchtigung störempfindlicher Brutvogelarten durch Lärmimmissionen sowie Beunruhigung ergeben. Die Anlage eines begrünten Walls trägt zu einer Minimierung dieser möglichen Beeinträchtigungen bei. Des Weiteren können sich Störungen von Tieren wie Fledermäusen und Nachtfaltern durch die Flutlichtanlage /Parkplatzbeleuchtung ergeben. Hier sind im Sinne der Eingriffsvermeidung insektenfreundliche und lichtemissionsarme Lampentypen vorzusehen.

8.3 Schutzgut Boden

Es sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten.

Durch die im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung verbundene Versiegelung (Anlage Vereinsheim, Stellplätze, Sportflächen in Kunstrasen) gehen die hier vorkommenden gewachsenen Böden dem Naturhaushalt mit all seinen Funktionen wie Vegetationsstandort, Lebensraum für Bodenlebewesen sowie Filterfunktionen verloren. Dabei handelt es sich zum Teil um Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit.

Weitere Beeinträchtigungen der ökologischen Bodenfunktionen ergeben sich durch den erforderlichen Bodenauftrag und –antrag. Bei der Anlage des Walls wird eine Fläche von ca. 0,86 ha überschüttet. Der dabei anfallende Oberboden kann für die Andeckung der Pflanzflächen im Bereich des Walls wiederverwendet werden. Da der humose Oberboden und die anstehenden Löß- bzw. Verwitterungslehme als Gründungswiderlager für die Sportplätze ungeeignet sind, ist der geplante Sportplatzbau auf einer verdichtet eingebauten ca. 30 cm mächtigen Tragschicht aus natürlichem Schottermaterial vorzusehen. Die Löß- bzw. Verwitterungslehme können möglicherweise für die Schüttung des Walls verwendet werden.

Während der Bauzeit können sich sowohl durch Oberbodenzwischenlagerung, Baufeld- und Arbeitsflächen als auch das Befahren mit Baufahrzeugen Bodenverdichtungen ergeben, was insbesondere bei druckempfindlichen Böden zu irreversiblen Störungen der Bodenfunktionen führen kann.

8.4 Schutzgut Wasser

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Die im Zusammenhang mit der Anlage der Sportflächen verbundene Versiegelung von insgesamt ca. 1,6 ha verhindert die Versickerung von Niederschlagswasser. Hiermit sind zwangsläufig negative Folgewirkungen für den Wasserhaushalt wie z. B. eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden.

Westlich der Straße "Fränkischer Friedhof" verläuft ein zur Zeit verrohrtes Gewässer (Schorlemer Bach), dessen spätere Offenlegung zu berücksichtigen ist. Aus diesem Grund wird entlang der Plangebietsgrenze im Westen und Norden auf teilweise städtischen Flächen ein ca. 30 m breiter Streifen als Vorhaltefläche für die Bachoffenlegung festgelegt. Hierdurch wird gewährleistet, dass der bereits im Süden teilweise renaturierte Kraftgraben weitergeführt werden kann, um an den Schorlemer Bach anzuschließen. Die Offenlegung und Verlegung des Schorlemer Baches ist über ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren gemäß § 31 WHG zu regeln.

Entsprechend den Anforderungen von § 51 a Landeswassergesetz NW soll das anfallende Niederschlagswasser versickern bzw. in ein Gewässer eingeleitet werden. Für die geplante Sportanlage haben die Gutachten ergeben, dass eine dezentrale Versickerung des Regenwassers nicht praktikabel ist, eine Teilversickerung und Rückhaltung über Mulden aber möglich ist, da bei Spitzenabflüssen eine gedrosselte Einleitung durch den vorhandenen Regenwasserkanal (verrohrtes Gewässer) in den Schorlemer Bach, bzw. nach Fertigstellung des Grabens eine Einleitung direkt in den Schorlemer Bach gegeben ist. Für den Sportplatz mit Kunstrasenspielfeld, Kleinspielfeld, Umkleidegebäude sowie Verkehrsflächen ist eine Versickerung des Niederschlags- und Drainagewassers in drei Mulden vorgesehen. Der ermittelte kf-Wert des Bodens von $3\text{-}7*10^{-6}$ liegt in einem normalen Bereich und ermöglicht somit das Versickern des anfallenden Wassers in Mulden. Da der Sportplatz eben ist, also ohne Längsgefälle gebaut wird, ergibt sich für das anfallende Niederschlagswasser ein sehr tief gelegener Sammelpunkt. Dies macht die Versickerung in einer einzigen Mulde nahezu unmöglich, da bei entsprechender Tiefe nicht die ausreichende Fläche zur Verfügung steht. Daher werden Teile abgekoppelt und in insgesamt drei Mulden das Niederschlagswasser versickert bzw. bei der Mulde im Nordosten ab einer Einstauhöhe von 15 cm über einen gedrosselten Abfluss in den Schorlemer Bach abgeleitet.

8.5 Schutzgut Luft und Klima

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima zu erwarten.

Durch Anlage der Sportplätze gehen Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion (Kaltluftentstehung) verloren. Im Umfeld des Plangebiets bestehen jedoch ausgedehnte klimatische Ausgleichsflächen, sodass keine wesentliche Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten sind. Die Erhöhung der Verkehrsbelastung führt nur zu geringfügigen Erhöhungen der Luftschadstoffkonzentration, die deutlich unterhalb der Immissionsgrenzwerte der 22. BImSchV liegen.

8.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Durch die Anlage der Sportplätze mit umlaufenden Windschutzwall verändert sich der Landschaftscharakter der offenen landwirtschaftlichen Flächen. Dadurch ergibt sich eine

Einschränkung der Sichtbeziehungen vom Fränkischen Friedhof (Radwegeverbindung) in den Landschaftsraum, wobei sich besonders weite Blicke erst vom nach Westen führenden Feldweg ergeben.

8.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt eine Verdachtsfläche für Bodendenkmale, sodass bei Erdarbeiten jeglicher Art mit der Entdeckung von Bodendenkmälern gerechnet werden muss. Archäologische Sondierungen im Mai 2006 haben im Planbereich den Nachweis für das Vorhandensein einer germanischen Siedlung erbracht.

Durch Schürfen wurde das Ausmaß der Funde geprüft. Die Bodendenkmäler sind anschließend durch archäologische Grabungen dokumentiert worden. Die Bereiche innerhalb der festgesetzten Flächen für Sport- und Spielanlagen sind nun bodendenkmalfrei. Die festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft wurde noch nicht detailliert untersucht. Hier ist im Rahmen der Offenlegung des Schorlemer Baches eine Prüfung durch die Untere Denkmalbehörde erforderlich.

8.8 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen

Entsprechend der Ziele und Grundsätze der Eingriffsregelung sind gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 19 BNatSchG vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu vermeiden bzw. im Falle unvermeidbarer Beeinträchtigungen zu vermindern oder auszugleichen. Der Vermeidung ist generell Vorrang vor dem Ausgleich einzuräumen. Da es sich bei der Eingriffsfläche um intensiv genutzte Ackerflächen ohne Strukturelemente handelt, sind typische Vermeidungsmaßnahmen wie die Erhaltung alten Baumbestandes nicht erforderlich. Die Schwerpunkte der Vermeidung liegen daher in der Wahl insektenverträglicher Lampen für die Flutlichtanlage / Parkplatzbeleuchtung sowie im Bereich Regenwasser- und Bodenmanagement.

Zur Eingliederung der Maßnahme in das Umfeld erfolgt die Begrünung des Windschutzwalls mit heimischen Sträuchern, Großsträuchern und Bäumen II. Ordnung gemäß der Pflanzenauswahlliste des Umweltberichtes. Des Weiteren sind die Stellplätze mit großkronigen Laubbäumen (Stiel-Eichen mit Stammumfang 18 – 20 cm) zu begrünen. Entlang der Stellplätze und der Retentionsfläche sind Sträucher als freiwachsende Hecke und vor dem Vereinsheim einzelne Sträucher und Strauchgruppen anzupflanzen. Da innerhalb des Leitungsrechts der DEW 21, entlang der Straße Fränkischer Friedhof, lediglich Pflanzen mit einer Wurzeltiefe von ca. 30 cm gepflanzt werden dürfen, sind in diesem Bereich Bodendecker zu pflanzen.

Durch die geplante Sportanlage ergibt sich ein Kompensationserfordernis in Höhe von 92.195 ÖW (Ökologische Wertigkeit nach Ludwig – Verfahren / Bestandswert 130.410 ÖW Planungswert 38.215 ÖW)

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf einer ca. 7.140 m² großen Fläche (Gemarkung Wickede, Flur 9, Flurstücke 118 und 85 in Teilen). Hier wird ein Feldgehölz aus heimischen Bäumen und Sträuchern angelegt. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die südlich an den geplanten Windschutzwall grenzt und nördlich an eine bereits realisierte Ausgleichsfläche anschließt. Die Anlage eines Feldgehölzes trägt zur Ergänzung dieser Maßnahme bei. Zur Straße "Fränkischer Friedhof" wird ein 4 m breiter krautiger Saum angelegt. Durch diese Maßnahme erfolgt eine ökologische Aufwertung der Fläche um 92.239 ÖW (Bestandswert 42.834 ÖW, Planungswert 135.073 ÖW), so dass der Eingriff innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen wird. Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn durchzuführen. Insgesamt stehen südlich der Sportanlage Flächen in einer Größenordnung von 11.360 m² für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.
Die verbleibende Fläche von 4.220 qm wird als Poolfläche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (derzeit noch nicht Projektgebunden) festgesetzt.

9. Boden

9.1 Bodendenkmäler

Archäologische Sondierungen im Mai 2006 haben im Planbereich den Nachweis für das Vorhandensein einer germanischen Siedlung erbracht. Durch Schürfen wurde das Ausmaß der Funde geprüft. Die Bodendenkmäler sind anschließend durch archäologische Grabungen dokumentiert worden. Die Bereiche innerhalb der festgesetzten Flächen für Sport- und Spielanlagen sind nun bodendenkmalfrei. Die festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft wurde noch nicht detailliert untersucht. Hier ist im Rahmen der Offenlegung des Schorlemer Baches eine Prüfung durch die Untere Denkmalbehörde erforderlich.

Bei Bodeneingriffen können weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.
Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-50 24292, Fax 0231-50 26730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761-93750, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

9.2 Bodenaushub

Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben. Notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen sollten nur mit unbelasteten Material erfolgen. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

Sollten bei den geplanten Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, so sind diese gemäß § 2 Abs.1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BbodschG) vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die Empfehlungen des Betriebswirtschaftlichen Institutes der Bauindustrie (BWI-Bau) sind bei Eingriffen in den belasteten Untergrund zu beachten. Die Broschüre "Empfehlungen zum Vorgehen beim Antreffen von kontaminierten Böden in NRW, Stand: 1994" kann über das BWI-Bau, PF 10 15 54 in Düsseldorf bezogen werden und sollte der örtlichen Bauleitung mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt werden.

Die Verwendung von RC-Material und industriellen Nebenprodukten für die Herstellung eines tragfähigen Untergrundes etc. ist bei einem Gesamtvolumen > 800 m³ je Maßnahme beim Umweltamt "Untere Abfallwirtschaftsbehörde" anzuzeigen. Der Einbau darf erst nach Zustimmung des Umweltamtes erfolgen. Die Verwendung von Baureststoffen/RC-Materialien oder Bodenaushub mit Schadstoffgehalten > Z 1.1 (Dortmunder Einbauwerte) setzt grundsätzlich in jedem Einzelfall eine formale Zustimmung des Umweltamtes (wasser-/abfallrechtliche Erlaubnis gemäß Wasserhaushaltsgesetz [WHG] - und KrW-/AbfG [Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz]) voraus.

9.3 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Im Zuge des Wiedereinbaus von Mutterboden zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen" sind Verdichtungen zu vermeiden.

10. Methanausgasungen

Das Vorhaben liegt in der Zone 1 der Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund. Danach sind Methangasaustritte wenig wahrscheinlich.

11. Kampfmittel

Eine Überprüfung seitens des Ordnungsamtes hat stattgefunden. Danach sind Kampfmittel innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.
Sofern trotzdem der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen sollte, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg über die Stadt Dortmund (Ordnungsamt) zu verständigen.

12. Bergbau

Der Planbereich befindet sich teilweise über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Caroline“. Im Plangebiet ist Abbau in tieferen Bereichen und in der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche oberflächennaher Bergbau in einer Tiefe von etwa 70 m umgegangen.

Beim Abbau von Steinkohle, der in tieferen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeit abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

Sollten im oberflächennahen Bereich unter dem Plangebiet Hohlräume oder Verbruchzonen vorhanden sein, so könnte es auch heute noch zu einem Absenken der Tagesoberfläche kommen.

Vorsorglich wurde im südlichen Planbereich innerhalb der Flächen zur Offenlegung eines Gewässers eine Kennzeichnung der betroffenen Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB vorgenommen. In einem späteren Verfahren zur Offenlegung des Gewässers nach § 31 WHG ist diese Fläche gutachterlich auf Bergbautätigkeiten und entsprechende Hohlräume oder Verbruchzonen zu untersuchen.

13. Altlasten

In der Karte über Altablagerungen, Altstandorte und sonstige Bodenbelastungsflächen ist das Plangebiet nicht gekennzeichnet.

14. Lärmbelastung

Die Sportflächen befinden sich westlich des Gewerbe- und Industriegebietes Wickede-Süd.

Die Orientierungswerte für Sportstättenlärm auf Gewerbe sind:

Tags außerhalb der Ruhezeiten	65 dB(A)
Tags innerhalb der Ruhezeiten	60 dB(A)
Nachts	50 dB(A)

Da sich keine Wohnnutzung in direkter Nähe befindet, ist ein erhöhtes Schutzbedürfnis nachts nicht zu erwarten. Es ist auch nicht zu erwarten, dass die genannten Immissionsschutzwerte der 18.BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) überschritten werden.

Eine schalltechnische Auswirkung auf den angrenzenden Friedhof konnte durch Untersuchungen nicht festgestellt werden. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass am Rande der Friedhofsfläche die schalltechnischen Orientierungswerte von $\leq$ 55 dB(A) deutlich unterschritten werden [5].

[5] Geräuschimmissions-Untersuchung durch Freizeitlärm auf dem Gelände "Fränkischer Friedhof", Ingenieurbüro für Technische Akustik und Bauphysik, Dortmund 24.06.2006

Das Plangebiet liegt im Tagschutzbereich des Flughafens Dortmund-Wickede. Lärmbeeinträchtigungen durch Fluglärm sind unvermeidbar. Durch diese rechtmäßig ausgeübte Nutzung bestehen keine Rechtsansprüche gegen die Flughafen Dortmund GmbH, die mit Beeinträchtigungen durch den Start- und Landebetrieb begründet werden. Eine Abschirmung gegen Fluglärm durch Lärmschutzwall, bzw. -wände ist nicht möglich. Es wird empfohlen, gegebenenfalls passive Schallschutzmaßnahmen nach eigenem Ermessen und auf eigene Kosten in Form von Lärmschutzfenstern vorzunehmen.

15. Flugsicherheit

Das Plangebiet liegt innerhalb der Kontrollzone und des Bauschutzbereiches (1,5 km-Radius um den Flughafenbezugspunkt) des Flughafens Dortmund-Wickede. Damit bedürfen alle Bauwerke mit einer Gesamtbauwerkshöhe von mehr als 123,75 m üNN der luftrechtlichen Zustimmung der Bezirksregierung Münster gemäß § 12 LuftVG.
Bei der Baustelleneinrichtung und während der Bauzeit ist ebenfalls darauf zu achten, dass keine Baustellenfahrzeuge und –geräte die Höhe von 123,75 m üNN überragen.

16. Städtebauliche Zahlenwerte

Plangebiet insgesamt			**61.730 qm**
davon			
Flächen für Sport- und Spielanlagen			30.335 qm
davon	Sportflächen	12.825 qm	
	Rasenfläche	2.190 qm	
	Flächen für Anpflanzungen	1.165 qm	
	Regenrückhaltebereich	1.430 qm	
	Bebaubare Grundstücksfläche	915 qm	
	Stellplätze	650 qm	
	Zufahrt zu den Stellplätzen	490 qm	
	Umgangsweg und Vorfläche	2.070 qm	
	Windschutzwall	8.600 qm	
Verkehrsfläche		1.375 qm	
Überfahrbereiche		35 qm	
Flächen für die Wasserwirtschaft			18.625 qm
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			11.360 qm
davon			
	Ausgleichsfläche		7.140 qm
	Poolfläche		4.220 qm

17. Gutachten

Folgende Gutachten zur Planung liegen vor und können eingesehen werden:

- Baugrundgutachten BV Sportplatz Fränkischer Friedhof, BRG Beratungsgesellschaft, Fröndenberg, 12.01 2006
- Ergebnisse der Untergrunderkundung im Hinblick auf die Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswässern, BV Sportplatz Fränkischer Friedhof, BRG Beratungsgesellschaft, Fröndenberg, 29.08.2006
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Br 218 "Sportflächen am Fränkischen Friedhof" in Dortmund-Wickede, grünplan, Büro für Landschaftsplanung, Dortmund 15.03.2007
- Gutachterliche Stellungnahme zur Regenentwässerung der Sportanlage „Fränkischer Friedhof“ in einen künftig renaturierten Schorlemer Bach in Dortmund-Wickede gemäß Drosselung nach BWK-Merkblatt M3, U Plan GmbH, Dortmund, 01.07.2006
- Geräuschimmissions-Untersuchung durch Freizeitlärm auf dem Gelände "Fränkischer Friedhof", Ingenieurbüro für Technische Akustik und Bauphysik, Dortmund 24.06.2006
- Niederschlagswasserkonzept Sportplatz am Fränkischen Friedhof, Stadt Dortmund, Regiebetrieb Stadtgrün, 16.10.2006

18. Kosten

Die finanziellen Auswirkungen des Projektes wurden in der gesonderten Vorlage Drucksachen Nr.: 07263-06 vom Liegenschaftsamt dargestellt.

Dortmund, den 20.03.2007

W i l d e
Ltd. Städt. Baudirektor