

UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 Holthausen-Süd

Die Tennishalle Holthausen wird zukünftig nicht mehr als solche genutzt werden. Wirtschaftliche Überlegungen des Eigentümers haben dazu geführt, den Tennisbetrieb einzustellen und die Tennishalle zu veräußern. Die Stadt Übach-Palenberg sah einen Verkauf und eine Umnutzung dieser Sportstätte kritisch. Insbesondere sollten unverträgliche Folgenutzungen in der Tennishalle wie z.B. Diskothek-Betrieb o.ä. ausgeschlossen werden.

Mittlerweile ist die Tennis-Halle in eine Indoor-Fußballhalle umgewandelt worden.

Die 4 Außenplätze des Tennisvereins Holthausen sollten in ihrem Bestand ebenfalls langfristig gesichert werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplans soll die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Sportstätten sicher gestellt werden, um auch weiterhin eine gesunde Freizeitbeschäftigung anbieten zu können.

Art der Festsetzungen des Plans

Die Tennisanlage der Tennisfreunde Holthausen mit 4 Außenplätzen sowie die Tennishalle Holthausen liegen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 Holthausen-Süd. Die Tennisanlagen liegen im gem. § 8 BauNVO fest gelegten Gewerbegebiet. Während die Außenplätze im weiter untergliederten GE 2 Bereich liegen, ist die Tennishalle teilweise im Bereich des GE 2 und teilweise im Bereich GE 1 errichtet. Die Untergliederungen GE 1 und GE 2 haben Einfluss auf die Zulässigkeit von Vorhaben. Die Gliederung des Gewerbegebietes in die Bereiche GE 1, GE 2, und GE 3 hatte zum Ziel, Gewerbebetriebe mit entsprechend hohen Lärmemissionen in möglichst großer Entfernung zur Wohnbebauung anzusiedeln und somit Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Zur Sicherung der Tennisanlagen und somit zur Sicherstellung einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Sportstätten soll die Festsetzung GE 1 und GE 2 im betroffenen Bereich in Sondergebiet gem. § 10 BauNVO mit der Festsetzung Sport verändert werden.

Das Sondergebiet Sport soll weiterhin die Funktion eines „Puffers“ zur Minimierung der von den Gewerbebetrieben auf die Wohnbebauung im Dorfgebiet (MD) Holthausen einwirkenden Lärmemissionen haben.

Um die städtebauliche Zielvorstellung zur Festlegung eines Sondergebietes Sport zu sichern, wurde für den genannten Bereich eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen.

Flächenbilanz

Baufläche	alt	neu
GE 1	3.935 m ²	0 m ²
GE 2	5.592 m ²	0 m ²
SO Sport	0 m ²	9.527 m ²
	9.527 m ²	9.527 m ²

1.2 Umweltschutzziele in Fachgesetzen und Fachplänen

Da es sich hauptsächlich um die Änderung der Ausweisung der Gebietsart handelt, die überbaubaren Grundstücksflächen aber gleich bleiben, ist eine Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB unbeachtlich. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) werden herab gesetzt.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags kann aus o.g. Gründen ebenfalls verzichtet werden.

Da es sich in Zukunft um ein Sondergebiet Sport und nicht mehr um ein Gewerbegebiet handelt, ändert sich die Beurteilungsgrundlage in Bezug auf die Lärmgrenzwerte. Zukünftig ist nicht mehr die TA Lärm, sondern die 18. BIMSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) maßgeblich. Effektiv hat sich an der Lärmsituation nichts geändert, da die Tennishalle und die 4 Außenplätze bereits existierten.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2A. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die eventuelle Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

An dieser Stelle soll nochmals deutlich darauf hingewiesen werden, dass keine negativen Umweltauswirkungen durch die geänderte Gebietsartausweisung zu erwarten sind. Da allerdings der Umweltbericht gem. § 2 BauGB zwingend vorgeschrieben ist, wird eine Bewertung des Umweltzustandes und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung vorgenommen.

2a.1 Schutzgut Mensch

Eine bisherige Gewerbefläche wird als Sondergebiet Sport ausgewiesen. Damit wird die Erholungsfunktion für die Bevölkerung faktisch verbessert. Auf dem Gelände ist eine Sporthalle vorhanden, die mittlerweile im Rahmen einer Nutzungsänderung von einer Tennishalle in eine Halle für Indoor-Fußball umgewandelt wurde. Eine Fußballschule zur Vermittlung taktischer und spielerischer Fähigkeiten, insbesondere für Kinder, ist ebenfalls am Standort angesiedelt.

Zur sportlichen Aktivität unter freiem Himmel stehen 4 Tennisaußenplätze zur Verfügung.

Bekanntermaßen hat eine aktive Freizeitgestaltung in Form von Sport nicht nur positive Auswirkungen auf die Gesundheit, sondern auch auf die Psyche des Menschen.

Durch das Sondergebiet Sport soll weiterhin die Funktion eines „Puffers“ zur Minimierung der von den Gewerbebetrieben auf die Wohnbebauung im Dorfgebiet (MD) Holthausen einwirkenden Lärmemissionen ausgehen. Selbstverständlich gehen während der Sommersaison von den 4 Tennisaußenplätzen Lärmemissionen aus. Der Baukörper der ehemaligen Tennishalle reflektiert jedoch einen Großteil der Lärmemissionen in Richtung Gewerbegebiet zurück.

Durch die Nutzung als Sportstätte ist jedoch insbesondere in den Abendstunden (Feierabend) mit Freizeitverkehr mit den entsprechenden Lärmemissionen für die angrenzende Wohnbebauung zu rechnen. Dies ist allerdings bereits seit Erstellung der Tennishalle der Fall.

2a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Außenanlagen der ehemaligen Tennishalle und der Tennisplätze sehen neben der Unterbringung einer notwendigen Anzahl von Stellplätzen auch eine gartenähnliche Gestaltung vor. Neben vorhandenem Gehölzbewuchs sind vor allem Bodendecker zu finden.

Auf einer solch beschränkten Fläche sind neben Insekten und Kleinstlebewesen, kleinere Säugetiere sowie Vögel zu finden.

Zwar sind die Anlagen eher als strukturarm zu bewerten, sie bieten jedoch auch keine schlechteren Voraussetzungen als die angrenzenden Gartenbereiche.

Würde, wie zur Zeit möglich, ein Gewerbebetrieb realisiert, so könnte sehr viel mehr Fläche überbaut werden, die Tieren und Pflanzen dann nicht mehr zur Verfügung stehen würde.

Die Situation für Tiere und Pflanzen wird de facto durch die Manifestierung der heute vorhandenen Nutzung verbessert.

2a.3 Schutzgut Boden und das Relief

Zwar werden Baugrenzen und die Grundflächenzahl (GRZ) nicht verändert, jedoch ist davon auszugehen, dass bei Nutzung als Sportstätte wesentliche größere Bereiche als unversiegelte Flächen vorhanden sind als es bei einem Gewerbegrundstück zu erwarten wäre.

Die Gebäude - ehemalige Tennishalle und Clubhaus des Tennisvereins sowie die Zuwegungen und Stellplätze - sind versiegelte Flächen.

Hinter der Tennishalle befinden sich noch größere Rasenflächen.

2a.4 Schutzgut Wasser

Da zur Zeit keine neuen Gebäude oder Stellplätze/Zuwegungen geplant sind, ist nicht von einer zusätzlichen Versiegelung auszugehen. Das bisher auf den versie-

gelten Flächen anfallende Regenwasser wird gesammelt der Kanalisation zugeführt. Auf den restlichen Flächen kann das Regenwasser versickern.

Auch die Tennisaußenplätze sind nicht versickerungsfähig. Die notwendigen Stellplätze und Zuwegungen sind zumindest zum Teil in versickerungsfähigem Ökopflaster hergestellt.

Bei der Ansiedlung eines Gewerbebetriebes würden erfahrungsgemäß viel größere Flächen versiegelt werden und die Regenwässer damit nicht mehr zur Neubildungsrate des Grundwassers beitragen bzw. die Kanalisation sowie den Vorfluter mit zusätzlichen Wassermassen belasten.

2a.5 Schutzgut Klima/Luft

Zwar sind Freiflächen in Form von Gärten im angrenzenden Wohnbereich sowie auch noch im Gewerbegebiet vorhanden, aber insbesondere bei den Gewerbeflächen ist von einer zukünftigen intensiven Nutzung auszugehen.

Offenbar sind keine Betriebe mit größeren Luft-Emissionen im Bereich des Bebauungsplanes vorhanden. Von einer gänzlich unbelasteten Situation ist aber aufgrund der angrenzenden Verkehrsachsen nicht auszugehen.

Nördlich der L 225 schließt sich der bisher unbebaute Bereich am Ortsrand von Holthausen, mit entsprechendem Freilandklima an.

Durch die Festsetzung als Sportstätte wird vermieden, dass weitere emittierende Betriebe hinzukommen. Es ist allerdings davon auszugehen, dass der Zielverkehr zur ehemaligen Tennishalle, vor allem motorisierter Individualverkehr, zunehmen wird.

2a.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt durch intensive Nutzung in Form von Gewerbebetrieben und relativ aufgelockerter Wohnbebauung. Daran anschließend sind zur Zeit im nördlichen und östlichen Bereich landwirtschaftliche Flächen zu finden. Zumindest die östlich gelegenen Flächen werden mittelfristig ebenfalls einer gewerblichen Nutzung zugeführt (BP 85 David-Hansemann-Straße) sowie von der Trasse der zukünftigen B 57 n durchschnitten.

Markante Landschaftselemente sind nur in größerer Entfernung vorhanden.

Der nun zu ändernde Bereich wird in seinem Landschaftsbild nicht verändert. Die Fläche gehört zum Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, in dem zwar zur Zeit noch Freiflächen vorhanden sind, diese aber aufgrund des bestehenden Baurechts jederzeit bebaut werden können.

2a.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sowie Bau- oder Bodendenkmale sind nicht bekannt.

2a.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen

Es sind zur Zeit keine Wechselwirkungen erkennbar.

2a.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt kann fest gestellt werden, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes nur sehr geringe Auswirkungen auf die Situation der Umwelt zu erwarten sind. Dies begründet sich vor allem durch die kleine Fläche der Bebauungsplanänderung und zum anderem durch die Festschreibung bereits bestehender Strukturen.

Es kann eher davon ausgegangen werden, dass durch eine Vermeidung der Ansiedlung von Gewerbebetrieben insgesamt eine langfristig verbesserte Situation für die Umwelt herbei geführt wird, da die Nutzung von Gewerbegrundstücken sehr viel intensiver und damit nachteiliger für die Umwelt ist als durch die Nutzung als Sportstätte zu erwarten ist.

2B ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

2b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Wie bereits mehrfach erwähnt sind keine wesentlichen Auswirkungen in Bezug auf die Umweltsituation zu erwarten.

Durch die Änderung werden die Außenanlagen der ehemaligen Tennishalle weiterhin erhalten und gärtnerisch gepflegt.

2b.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Da die ehemalige Tennishalle veräußert wurde, und ein langfristig wirtschaftliches tragbares Projekt mit der Nutzung als Indoor-Fußballhalle gefunden wurde, wäre dieses Bauwerk auch im Gewerbegebiet weiterhin erhalten geblieben.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes können nur sportliche Nutzungen der Fläche erfolgen, etwa wenn die Indoor-Fußballhalle erweitert werden soll.

2C. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN

Grundsätzlich sind Eingriffe in Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden oder, wenn unvermeidbar, zu mindern und auszugleichen.

Da jedoch eine bebaute Fläche in einem rechtskräftigen Bebauungsplan zukünftig nur einer anderen Nutzung zugeführt wird, aber die Intensität der Nutzung nicht verändert wird, ist ein Ausgleich und eine Bilanzierung nicht notwendig.

2c.1 Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung

Die Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist nicht notwendig.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Auf einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag und eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung wird verzichtet.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung der Gebietsartfestsetzung sind in dem betroffenen Bereich zukünftig nur noch Sportstätten bzw. –anlagen zulässig. Bisher handelte es sich um ein Gewerbegebiet, zukünftig um ein Sondergebiet mit der Festsetzung Sport.

Die Planung wird umgesetzt, um die vorhandenen Sportstätten langfristig zu sichern.

Da die bereits vorhandenen Gebäude und Anlagen zur Zeit nicht verändert werden sollen, und das Grundstück in einem rechtskräftigen Bebauungsplan liegt, sind Auswirkungen für die Umwelt zur Zeit nicht zu erwarten bzw. absehbar.