



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum	
61	StR Lürwer	19.10.2011	
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit	
Walter Nickisch	22614		
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit	
Bezirksvertretung Scharnhorst	22.11.2011	Empfehlung	
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien	30.11.2011	Beschluss	

Tagesordnungspunkt

Bauleitplanung; Bebauungsplan Scha 145 - Sportplatz Husen-Kurl -

hier: I. Information zum Verfahrensstand, II. Zustimmung zur Weiterführung des Verfahrens am ausgewählten Standort (westlich Kurler Straße)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung, das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Scha 145 -Sportplatz Husen-Kurl- am ausgewählten Standort (westlich Kurler Straße) weiterzuführen, zu folgen.

Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt.

Lürwer
Stadtrat

Begründung

1. Ausgangslage

1.1 Emissionsprobleme am bestehenden Standort Husener Eichwaldstraße

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Scha 145 -Sportplatz Husen-Kurl- ist die erhebliche Betriebseinschränkung des bestehenden Sportplatzes im Zentrum von Husen-Kurl. Diese wurde erforderlich, da die von der Sportanlage ausgehende Lärmbelastung für die Anwohner laut Gutachten nicht zumutbar ist. Durch die Reduzierung der Nutzungszeiten ist nun ein geregelter Trainings- und Spielbetrieb für den SC Husen-Kurl nicht mehr möglich. Der Fussballverein (19 Mannschaften, davon 15 für Kinder und Jugendliche) sieht sich in seiner Existenz bedroht. Eine durchgreifende Verbesserung der Situation ist auch durch den Bau von Schallschutzwänden nicht erreichbar. Eine 4 m hohe Schallschutzwand würde zwar für die westlich angrenzende Einfamilienhausbebauung eine Verbesserung bringen. An Wochenenden käme es aber auch mit Schutzeinrichtung zu Richtwertüberschreitungen. Die oberen Geschosse des nordwestlich angrenzenden Hochhauses wären nur mit einer Schallschutzwand von über 10 m Höhe abzuschirmen. Dies ist städtebaulich nicht vertretbar und wegen der erforderlichen Abstandsflächen bauordnungsrechtlich nicht umsetzbar. Die Nutzung des Platzes für den Schulsport und für Leichtathletik steht jedoch nicht in Frage.

1.2 Bisheriger Verfahrensablauf

(Details sind in den folgenden Kapiteln aufgeführt)

- Dezember 2008: Nachweis der Lärm-Richtwertüberschreitungen an benachbarten Wohnhäusern in der Husener Eichwaldstraße, daraufhin Einschränkungen des Sportbetriebes.
- Juni 2009: Das Ergebnis der Suche nach Alternativstandorten liegt vor. Die an sich günstigste zentral gelegene Fläche der Zeche Kurl kommt wegen der hohen Kosten für Aufbereitung und Schallschutz nicht in Frage. Von den am Ortsrand gelegenen Flächen stellt sich nach Abwägung verschiedener Kriterien der Bereich westlich der Kurler Straße als der geeignetste dar (in der Rangfolge vor dem Standort Werimboldstraße).
- In Kurl formieren sich zwei Bürgerinitiativen (gegen die Standorte Zeche und Kurler Straße)
- Über die Sportplatzfrage wird vor Ort teilweise heftig gestritten. Der SC Husen-Kurl sieht sich wegen Abwanderung von Mitgliedern in der Existenz bedroht.
- Februar 2010: Aufstellungsbeschluss für den Scha 145 -Sportplatz Husen-Kurl-. Der Landschaftsbeirat äußert Bedenken.
- Dezember 2010: Vergabe von Fachgutachten und Startgespräch zu den Inhalten des B-Plans.
- April 2011: Im Scopingverfahren gehen ablehnende Stellungnahmen wegen der Folgen der Planung für Landschaft und Umwelt ein u. a. Bezirksregierung Arnsberg, Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Umweltverbände, Landschaftsbeirat (s. Pkt. 6 der Vorlage)
- Anfang Mai 2011: Parallel zum Planverfahren wird erneut mit dem Eigentümer des ehemaligen Zechengeländes über den Bau eines Sportplatzes auf dem Gelände verhandelt. Eine detaillierte Kostenschätzung ergibt einen Betrag von mindestens 5 Mio. €, und liegt

damit um ca. 3 Mio. € über den geschätzten Baukosten für den Sportplatz westlich Kurler Straße.

- Ende Mai 2011: Auf Wunsch des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes (StA 61) vergleicht das Umweltamt die Standorte Kurler Straße und Werimboldstraße in Hinblick auf die Umweltfolgen genauer. Ergebnis: Beide Standorte sind aus Umweltsicht problematisch, eine Rangfolge ist nicht auszumachen.
- September 2011: Vor dem Hintergrund der massiv vorgetragenen Kritik am vorgesehenen Standort wird die Standortfrage nochmals aufbereitet. Dies geschieht insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens nunmehr weitergehende Auftragsvergaben erfolgen müssen.

2. Einzelheiten zur Standortsuche

Im Juni 2009 wurden vom Stadtplanungs- und Bauordnungsamt sechs potenzielle Ersatzstandorte auf ihre Eignung untersucht (siehe Anlage 1, Standorte mit Nummerierung).

Die Standortalternativen nördlich Greveler Straße (Nr. 2), südlich Greveler Straße (Nr. 3) und Wickeder Straße (Nr. 5) schieden in der Vorprüfung eindeutig aus.

Ausschlaggebend waren u.a. die fehlende Flächenverfügbarkeit, zu geringe Flächengröße (bei Nr. 3) und die ungünstige Erreichbarkeit aus den Wohnquartieren.

Aus städtebaulicher Sicht weist der mögliche Standort nördlich der Husener Straße (Nr. 4, ehem. Zeche Kurl) eine hohe Eignung auf.

Für diesen Standort spricht vor allem die günstige zentrale Lage innerhalb des Ortsteils und der Verzicht auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Landschaftsschutzgebiet. Zudem ist es grundsätzlich sinnvoll, Altstandorte vorrangig zu entwickeln. Als nachteilig ist allerdings der Wegfall gewerblicher Flächen zu beurteilen, für die an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden müsste. Wegen der sporttypischen Emissionen ist die Situation für die nördlich und südlich angrenzende Wohnbebauung problematisch. Sie müsste durch hohe Schallschutzwände abgeschirmt werden. Zusätzlich sind eine Bodensanierung, die Umsiedlung dort ansässiger Gewerbebetriebe und die Beseitigung aufstehender Gebäude erforderlich. Durch diese Zusatzaufwendungen addieren sich die Baukosten auf mindestens 5 Mio. €, mehr als das Doppelte als für einen Standort in Ortsrandlage. Das ist das Ergebnis einer von RWE (auf der Grundlage einer mit dem Sportamt abgestimmten Planung) durchgeführten Preisabfrage bei geeigneten Unternehmen.

Bei einer privaten Erstellung der Sportanlage und Verpachtung an die Stadt bzw. den Sportverein würden sich deswegen Nutzungsentgelte ergeben, die in ihrer Höhe nicht mehr tragbar wären.

Der Standort Zeche Kurl musste somit wegen mangelnder Finanzierbarkeit ausscheiden.

Nach Auffassung der Planungsverwaltung konnte eine Standortentscheidung für einen neuen Sportplatz in Husen-Kurl nur noch zwischen den Bereichen Werimboldstraße (Nr. 1) und westlich Kurler Straße (Nr. 6) getroffen werden.

An beiden Standorten wird durch das Planvorhaben allerdings erheblich in Natur und Landschaft eingegriffen, worauf unter Punkt 6 noch eingegangen wird.

3. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen (Bereich Weriboldstraße und Kurler Straße)

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil stellt für beide Standorte allgemeinen Freiraum und Agrarbereiche mit Funktionen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung dar. Die Gebiete sind Teil des regionalen Grünzuges.

Der seit dem 31.12.2004 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die potentiellen Standorte als Fläche für die Landwirtschaft (Kurler Straße) bzw. Grünfläche für die naturnahe Entwicklung (Weriboldstraße) dar.

Nach dem Landschaftsplan Dortmund-Nord liegen beide Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L8. Maßnahmenfestsetzungen werden durch die Sportplatzplanungen nicht berührt.

Für beide Standorte besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Ein Bauvorhaben wäre zur Zeit nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.

4. Vergleich der städtebaulichen Eignung beider Standorte

Lage und derzeitiger Zustand der Flächen

Beide Standorte: Lage am westlichen Ortsrand im Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiete (Wald) grenzen jeweils 50 bis 70 m an.

Weriboldstraße: Etwa 100 m westlich eines landwirtschaftlichen Betriebes befindet sich parallel zur Bahnstrecke ein „verwilderter“ Sportplatz mit Umkleidegebäude. Das Areal ist von Bäumen eingerahmt. Regulär bespielbar ist der Platz wegen großer Bodenunebenheiten nicht mehr. Ca. 100 m nördlich fließt die Alte Körne. Der Platz wird von einem viel benutzten Wanderwegenetz tangiert und in der Nähe verläuft der Naturlehrpfad „Alte Körne“.

Kurler Straße: Der Standort wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt (Ackerland). Südlich der Anlage verläuft ein Wirtschaftsweg, der auch von Spaziergängern genutzt wird. Außer dem Waldgebiet Buschei (NSG) befindet sich südlich des geplanten Standorts ein kleines Waldstück.

Städtebauliche Einfügung einer Sportanlage

Weriboldstraße: Die Lage ist randständig, aber noch in Anlehnung an vorhandene Bebauung (Landwirt und Kirche). Im Süden bilden der Wanderweg und die Bahnlinie eine natürliche Grenze.

Kurler Straße: Wegen der Störwirkung durch die sporttypischen Emissionen muss die geplante Anlage deutlich von der Wohnbebauung östlich der Kurler Straße und vom Krankenhaus/Geriatrie abgerückt werden. Ohne Eingrünungsmaßnahmen wären der Platz und seine Nebenanlagen von der Kurler Straße aus frei einsehbar.

Erreichbarkeit

Weriboldstraße: Von der Ortsmitte (Schulzentrum Husener Eichwaldstraße) zu Fuß ca. 1200 m, von der nächsten Bushaltestelle 400 m.

Kurler Straße: Von der Ortsmitte zu Fuß ca. 1000 m, von der nächsten Bushaltestelle 500 m.

Erschließung und Aufbereitung des Geländes

Weriboldstraße: Zwar sind die Kirche und der landwirtschaftliche Betrieb durch eine asphaltierte Fahrbahn erschlossen, die Breite reicht aber bei Fußballspielen mit bis zu 300 Besuchern für eine sichere Abwicklung der Besucherströme nicht aus. Ein ausreichend breiter Gehweg fehlt. Zum Ausbau der Straße muss Privatgelände erworben werden. Gesamtlänge der zu erweiternden und neu zu bauenden Zufahrtsstraße: ca. 350 m. Die alte Sportanlage muss beseitigt und die umgrenzenden Bäume ganz oder teilweise gefällt werden, da ein neuer Platz in der günstigeren Nord-Süd-Ausrichtung geplant würde.

Kurler Straße: Komplette Neuanlage der Erschließung, Länge ca. 150 m. Kein Flächenerwerb erforderlich. Keine Abriss- und Baumbeseitigungskosten.

Auswirkungen auf Wohngebiete

Schalltechnisch ist ein Sportplatz an beiden Standorten möglich.

Weriboldstraße: Nach einer überschlägigen Berechnung werden die städtebaulichen Orientierungswerte im Bereich der östlich angrenzenden Nutzungen eingehalten.

Kurler Straße: Die städtebaulichen Orientierungswerte werden für alle angrenzenden Wohngebäude eingehalten (Gutachten liegt vor). Ein größerer Abstand des Hauptspielfeldes zum Naturschutzgebiet wurde untersucht. Dies ist wegen der teilweise als Reines Wohngebiet festgesetzten Bereiche nicht möglich, auch wenn Schallschutzwände oder -wälle vorgesehen werden.

Zusammenfassende Wertung

Insgesamt stellt sich der Standort westlich der Kurler Straße aus städtebaulicher Sicht als der potenziell günstigere dar, und zwar aus folgenden Gründen:

- Der Standort ist im Flächennutzungsplan derzeit nur als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, nicht als Grünfläche für die naturnahe Entwicklung. Der Bereich Weriboldstraße liegt direkt am Überschwemmungsgebiet Alte Körne.
- Im Gegensatz zum Standort Weriboldstraße ist hier die Erschließung auf städtischem Gelände gesichert, die Länge der neu zu bauenden Zufahrtsstraße beträgt nur 150 m. An der Weriboldstraße muss die alte Umkleide abgebrochen und eine große Zahl Bäume gefällt werden. Deswegen dürfte der Standort Kurler Straße auch kostenmäßig vorteilhafter sein.
- Die fußläufige Erreichbarkeit des Standorts Kurler Straße ist für den Siedlungsschwerpunkt südlich der Körne etwas günstiger.

- Die an der Kurler Straße schlechtere Einfügung in die Landschaft kann durch Eingrünung und/oder Geländemodellierung des Umfeldes verbessert werden.

5. Inhalt des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Scha 145 -Sportplatz Husen-Kurl- (Anlage 2)

Hauptspielfeld mit Kunstrasen, Kleinspielfeld, Umkleide mit Vereinsheim, Parkplatz und Zufahrtsstraße. Zur Sicherstellung der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte wird das Spielfeld in deutlichem Abstand zur östlich der Kurler Straße gelegenen Wohnbebauung angelegt. Es werden zu regulären Spielen maximal 300 Zuschauer erwartet. Parkmöglichkeiten auf dem Gelände wird eine Stellplatzanlage bieten, welche von der Kurler Straße aus erschlossen wird (ca. 80 Stellplätze). Die gesamte Anlage wird durch Pflanzflächen mit Gehölzen, Bäumen und Sträuchern gegliedert und eingefasst.

6. Kritische Stellungnahmen von Bürgerinitiative, Umweltbehörden und -verbänden

Alle Stellungnahmen, außer dem Standortvergleich des Umweltamtes, beziehen sich nur auf den Standort Kurler Straße.

Bürgerinitiative

Nachdem sich Politik und Verwaltung im Jahr 2009 auf den Standort Kurler Straße festgelegt hatten, formierte sich Widerstand in den Reihen der Bewohner der angrenzenden Siedlung. Der Verwaltung wurde ein ablehnendes Statement mit 104 Unterschriften zugeschickt. Die Initiative macht mit Schautafeln und Großplakaten, die an der Kurler Straße aufgestellt wurden, auf ihr Anliegen aufmerksam. Ihre Hauptargumente gegen den Sportplatz sind folgende:

- Ruhiges Wohnen ist nicht mehr möglich
- Erholungslandschaft wird zerstört
- Dort lebende Tiere werden vertrieben

In der Folgezeit wurden nach Zeitungsberichten Mitglieder der Bürgerinitiative mit Sachbeschädigungen und Beleidigungen durch unbekannte Personen konfrontiert. Der Vorstand des SC Husen-Kurl distanzierte sich von den Vorfällen, Gespräche wurden geführt. Eine Neuplanung des Sportplatzes auf der Zechenbrache Kurl erschien beiden Parteien als Ausweg wünschenswert.

Allerdings: Auch aus dem Umfeld des potentiellen Standorts „Alte Zeche“ wurde dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt bereits im März 2009 ein Protestbrief mit rund 100 Unterschriften von besorgten Anliegern zugesandt, die auf ihre Lärm-Vorbelastung durch die Bahnstrecke hinweisen und sich gegen eine zusätzliche Lärmquelle wehren.

Landschaftsbeirat

Die Verwaltungsvorlage zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Scha 145 -Sportplatz Husen-Kurl- wurde auch vom Landschaftsbeirat zur Kenntnis genommen. Es erfolgte eine Empfehlung, den Sportplatz nicht westlich der Kurler Straße zu bauen. Man solle den alten Standort lärmtechnisch verbessern oder auf das Zechengelände ausweichen. Begründung der Ablehnung:

- Ein Sportplatz am Siedlungsrand erzeugt lange Wege für die Nutzer.
- Lage im Landschaftsschutzgebiet
- Nähe zum Naturschutzgebiet
- Regionaler Grünzug
- Der geplante Sportplatz bringt einen erheblichen Eingriff in die Landschaft und eine Beunruhigung für Anlieger und die Tierwelt mit sich.
- Vor Inanspruchnahme von Freiraum sollten Altstandorte (Zechengelände) reaktiviert werden.

Umweltamt

Nachdem bereits im Dezember 2010 anlässlich des Projekt-Startgesprächs erhebliche Bedenken gegen den Standort Kurler Straße geltend gemacht wurden, hat StA. 61 im April 2011 das Umweltamt gebeten, die letztlich infrage kommenden Standorte Kurler Straße und Werimboldstraße aus Umweltsicht vergleichend zu bewerten.

Es wurde eine tabellarische Aufstellung erarbeitet, die wie folgt zusammengefasst wurde:

„Als Ergebnis muss festgestellt werden, dass beide Standorte aus Umweltsicht nicht als geeignet eingeschätzt werden. In der Zusammenschau der Umweltaspekte führt ein Sportplatzneubau (mit den entsprechenden Gebäuden und Nebenanlagen) in beiden Fällen zu gravierenden Beeinträchtigungen der Landschaft (Eingriff/Störung Landschaftsbild, Einengung des regionalen Grünzugs, Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholung und des Biotopverbunds, Neuversiegelung des Bodens). Die Bildung einer Rangfolge der Standorte erschien uns nicht möglich, da eine Gewichtung der relevanten Eingriffsaspekte nur in einzelnen unterschiedlichen Nuancierungen läge.“

Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51, Schreiben vom 28.4.11

Erhebliche Bedenken aus landschaftspflegerischer Sicht:

- Landschaftsschutzgebiet, Regionaler Grünzug, Fläche für die Landwirtschaft
- Das nahe angrenzende Naturschutzgebiet kann durch Lärm und Licht beeinträchtigt werden.
- Zersiedelung der Landschaft
- Eine nochmalige Prüfung des Alternativstandortes Zeche Kurl ist sinnvoll und erforderlich.

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Umweltverbände, Schreiben vom 28.4.11

„Die vorgesehene Bebauung gehört zu den aus ökologischer Sicht bedenklichsten Bauvorhaben der letzten Jahre in Dortmund und wird insbesondere wegen der Nähe zum Naturschutzgebiet „Buschei“ und der Lage im Regionalen Grünzug strikt abgelehnt.“

Neben den auch vom Umweltamt und von der Bezirksregierung angeführten Sachverhalten und Beeinträchtigungen wird u.a. noch Folgendes geltend gemacht:

„Die ökologische Bedeutung dieses Freiraums wurde durch die Ausweisung des Naturschutzgebietes „Buschei“ bestätigt. Das Vorhaben würde erheblich in die Pufferzone des Naturschutzgebietes eingreifen und insbesondere die Nahrungshabitate planungsrelevanter Tierarten beeinträchtigen.

Ferner zeichnet sich dieser Freiraum derzeit durch seine weitgehende Abwesenheit von Verkehrslärm aus. Nach dem Umweltplan der Stadt Dortmund handelt sich hier um den von Kfz-Lärm am geringsten beeinträchtigten Landschaftsraum von Dortmund. Der Betrieb des

Sportplatzes würde sowohl die Anwohner östlich der Kurler Straße als auch das Krankenhaus in Kurl mit Lärm beeinträchtigen.

Der Grundwasserflurabstand ist nach Angaben der Bodenkarte als gering (weniger als 2 m) einzustufen. Die natürliche Bodenfunktion (Parabraunerden) werden im Bereich der geplanten Anlage vollständig oder weitgehend verloren gehen. Durch die Anlage eines Kunstrasenplatzes wird die Fläche – anders als bei einem Naturrasenplatz – vollständig versiegelt.

Durch die Maßnahme wird es zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes kommen. Insbesondere Beleuchtungsanlagen werden weithin sichtbar sein. Zu berücksichtigen ist auch, dass der Bereich um das Naturschutzgebiet „Buschei“ durch die Wohnbebauung „Hohenbuschei“ bereits einem erheblichen zusätzlichen Erholungsdruck ausgesetzt wird und deshalb jegliche Einengung und Belastung von Osten her unterbleiben muss.“

Als Fazit wird ein Verbleiben des Sportplatzes an seinem jetzigen Standort verlangt bzw. alternativ die Überplanung des Geländes Zeche Kurl.

Landwirtschaftskammer NRW

Es werden Bedenken geäußert gegen die Inanspruchnahme der bisher als Acker genutzten Fläche. Die verbleibenden Restflächen seien wegen des ungünstigen Zuschnitts aufwendiger zu bewirtschaften.

7. Zusammenfassung

- Die Nutzung des vorhandenen Sportplatzes im Zentrum von Husen-Kurl musste aufgrund von Anliegerbeschwerden stark eingeschränkt werden. Schallschutzwände bringen nicht die erforderliche Verbesserung für die angrenzende Wohnbebauung.
- Das Gelände der Zeche Kurl, welches aus Städtebau- und Umweltsicht das günstigste für einen neuen Sportplatz wäre, scheidet wegen deutlich höherer Aufbereitungs- und Schallschutzkosten als Standort aus.
- Aus Landschaftsschutzgründen und aus Sicht etlicher Anlieger wird der Standort westlich der Kurler Straße vehement abgelehnt.

Es gibt aber keine erkennbare Alternative im Bereich des Ortsteils Husen-Kurl, da auch der Standort Werimboldstraße aus Umweltsicht abgelehnt wird und aus städtebaulicher Sicht weniger geeignet ist, als der Bereich Kurler Straße.

Aus Sicht der Planungsverwaltung sollte das Bebauungsplanverfahren Scha 145 - Sportplatz Husen-Kurl- am Standort westlich Kurler Straße wie ursprünglich beschlossen fortgeführt werden.

Anlagen

- Lageplan der potenziellen Standorte
- Vorentwurf Sportplatz Kurler Straße