

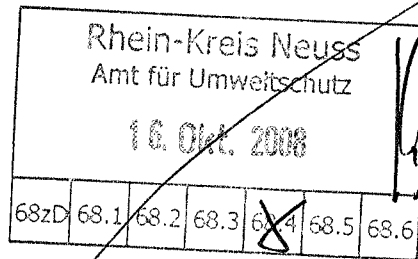
Emg. 16/10/08

Dormagen



Stadt Dormagen 41538 Dormagen

Rhein-Kreis Neuss
Lindenstraße 4
41515 Grevenbroich



Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Mathias Giesen Straße 11
41539 Dormagen

Orts- und Regionalplanung/
Umweltteam
Fachbereich für Städtebau
Zuständig Herr Johnson / Herr Reith
Raum 0.30
Telefon 02133 257 845 bzw. -331
Telefax 02133 257 77845 bzw. -331
E-Mail guenter.johnson@stadt-dormagen.de
Juergen.reith@stadt-dormagen.de

Datum 05.09.2008

Sportplatzsanierung Straberg

Antrag auf Befreiung aus dem Landschaftsschutz gem. § 69 Landschaftsgesetz NRW

Sehr geehrter Herr Schmitz,

wie Ihnen bereits durch den gemeinsamen Ortstermin am 08.05.2008 und diverse telefonische Abstimmungen bekannt ist, beabsichtigt die Stadt Dormagen den städtischen Sportplatz im Dormagener Stadtteil Straberg zu sanieren und die Nutzungen in diesem Zusammenhang durch eine geringfügige Flächenerweiterung (ca. 1.950 qm) bedarfsgerecht zu optimieren.

Das Sportplatzgelände liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mühlenbuschweg“ und ist in diesem VEP ebenso wie im Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen.

Der nunmehr nach einer Alternativenprüfung und umfangreichen gutachterlichen Voruntersuchungen vorgesehene geringfügige Erweiterungsbereich erstreckt sich südlich der bisherigen Sportanlage auf einer Fläche, die auf der nicht parzellenscharfen Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes im Grenzbereich zwischen der v.g. Sport-Grünflächendarstellung und einer Waldflächendarstellung mit überlagernder Umgrenzung für ein Naturschutzgebiet liegt. Im Landschaftsplan des Kreises Neuss Teilabschnitt II - Dormagen - in der Fassung der 3. Änderung vom 06.05.2001 liegt der geplante Erweiterungsbereich im Grenzbereich zum ausgewiesenen FFH-Gebiet „Knechstedener Wald mit Chorbusch“ innerhalb eines Naturschutzgebietes. Aufgrund dieses hohen Schutzcharakters ist für die Realisierung des Vorhabens eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde dahingehend erfolgt, dass umgehend ein Antrag auf Befreiung aus dem Landschaftsschutz gem. § 69 Landschaftsgesetz NRW unter Beibringung einer gutachterlichen FFH-Vorprüfung gestellt wird.

Bankverbindungen

Sparkasse Neuss Kto 330 522, BLZ 305 500 00
VB Düsseldorf Neuss Kto 3100911018, BLZ 301 602 13
VR Bank Kto 3020200013, BLZ 305 605 48

Allgemeine Sprechzeiten

Mo, Di, Mi 8.30 – 12 Uhr,
Do 14 – 18 Uhr, Fr 8.30 – 12 Uhr
und nach Vereinbarung
ÖPNV: Bus 881, 882, 883, 884, 885, 886
Haltestelle Marktplatz

Zentrale:

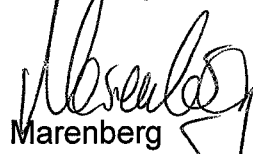
Telefon 02133 257-0
Telefax 02133 257-77000

www.dormagen.de

Entsprechend diesem Erfordernis wird hiermit die erforderliche Befreiung und Vorlage im Beirat der unteren Landschaftsbehörde beantragt. Die Antragsbegründung liegt dem Schreiben als Anlage 1 bei.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage


Marenberg

- Anlagen:
- | | |
|-----|--------------------------------------|
| 1 | Begründung |
| 2 | Vorhaben- und Erschließungsplan |
| 3 | Variante IB |
| 4 | Variante II |
| 5 | FFH-Vorprüfung |
| 6 | Landschaftspflegerischer Begleitplan |
| 7 | Schallgutachten |
| 8-9 | Kostenkalkulationen |
| 10 | Sportfachliche Stellungnahme |
| 11 | Antragsbegründung FC Straberg |
| 12 | Vereinsinformationen |
| 13 | Gesprächsvermerk |

Begründung des Antrages der Stadt Dormagen zur Sanierung des Sportplatzes Straberg auf Befreiung aus dem Landschaftsschutz gem. § 69 Landschaftsgesetz NRW vom 08.10.2008

Der o. g. Antrag wird wie folgt begründet:

Änderungsanlass:

Der Fußball-Club Straberg wurde 1968 zunächst als reiner Fußballverein gegründet. Aufgrund der großen Nachfrage wurde das Sportangebot des Vereins im Laufe der Jahre stetig erweitert. Mit der Eingliederung einer selbständigen Leichtathletik-Abteilung im Jahr 1978 wandelte sich der ehemalige Fußballverein endgültig in einen vielseitigen Sportverein. Heute ist der allen Bürgern offene Breitensport ein wichtiger Bestandteil der Vereinsarbeit, wobei insbesondere die Kinder- und Jugendarbeit im Vordergrund steht und sehr großen Anklang findet. Die erfolgreiche Vereinsarbeit und seine Beliebtheit in der Bevölkerung, spiegelt sich auch in der hohen Mitgliederzahl von 1057 Mitgliedern und dem hohen Engagement seiner Vereinsmitglieder wider, die in der Vergangenheit bereits eine ca. 5,00 m breite und 100-Meter lange Tennenlaufbahn an der Westseite der Sportanlage in Eigenregie errichtet haben.

Das Sportplatzgelände liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mühlenbuschweg“, am westlichen Ortsrand des Dormagener Stadtteils Straberg. Im Osten wird es durch den unmittelbar angrenzende Siedlungsraum, im Norden durch einen Bolzplatz und ein z. Zt. ungenutztes Tenniscenter und im Süden und Westen durch den landschaftsoffenen Raum begrenzt (s. Anlageplan). Bei der Anfang der 70er Jahre erbauten Sportanlage selbst, handelt es sich um einen Tennenplatz mit den Normmaßen von 67,5 m Breite und 105,0 m Länge. An der westlichen Seite befindet sich eine ca. 5,00 m breite und 100-Meter lange Tennenlaufbahn, die von den Vereinsmitgliedern in Eigenregie errichtet worden ist, die aber nicht normgerecht und als Folge dessen auch nicht wettkampftauglich ist. Die Anlage ist mittlerweile stark sanierungsbedürftig. Der alte Tennenplatz soll daher durch einen neuen modernen Kunstrasenplatz ersetzt werden. Um insbesondere dem Leichtathletiknachwuchs bessere Trainingsmöglichkeiten zu bieten, ist ferner beabsichtigt im Rahmen der notwendigen Sanierungsmaßnahmen, dass vorhandene Fußballfeld um eine wettkampfgerechte 400 m Umlaufbahn zu erweitern sowie zur Entflechtung des Trainingsbetriebs ein zusätzliches Multifunktionsspielfeld sowie eine Beach - Volleyballanlage anzulegen. Die sonstigen bestehenden Einrichtungen wie Vereinsheim, Umkleideräume, Parkplätze usw. bleiben von der Maßnahme unberührt.

Vorhabenplanung:

Die Optimierung der Sportanlage soll sich in der bestehenden Standortlage vollziehen. Damit die normgerechten Radien und Laufbahnlängen der geplanten 400 m Umlaufbahn erreicht werden, ist jedoch eine geringfügige Erweiterung des Sportplatzgeländes erforderlich. Die beiden nachfolgend beschriebenen Erweiterungsvarianten bieten dafür die größten Realisierungschancen:

Variante 1

Variante 1 sieht die räumliche Erweiterung des Sportplatzgelände nach Süden vor. Unter Berücksichtigung des erweiterten Nutzungskonzepts (normgerechten Wettkampfbahn, Multifunktionsspielfeld, Beachvolleyballfeld) ist eine zusätzliche Erweiterungsfläche von ca. 1950 qm erforderlich (s. Anlage 2).

Variante 2

Variante 2 sieht die nördliche Verschiebung des Sportplatzgelände vor. Diese Variante führt aufgrund der damit verbunden umfangreichen Umbaumaßnahmen zu einem finanziellen Mehraufwand von ca. 140.000 Euro. Die hohen Mehrkosten werden primär durch die zwangsläufig notwendige Verlegung der angrenzenden Zufahrt zu Sportplatz, Schieß- und Tennisanlage, der Verlegung des Parkplatzes und der Verlegung von Versorgungs- und Energieleitungen, die sich im Bereich dieser Zufahrt befinden, hervorgerufen (s. Anlage 3).

Alternativen

Alternative Varianten, beispielsweise die Verlagerung der Sportanlage an anderer Stelle im Umfeld von Straberg, scheiden aus Gründen der Flächenverfügbarkeit und Verhältnismäßigkeit aus. Einer Erweiterung in östliche Richtung steht der unmittelbar angrenzende Siedlungsraum entgegen, während eine leichte Drehung des Sportplatzes einschließlich Umlaufbahn nach Südwesten hin, mit der hier angrenzenden Schießanlage kollidieren würde.

Vor dem Hintergrund umfangreicher gutachterlicher Voruntersuchungen wird als die am wenigsten konflikträchtige Möglichkeit die Erweiterung nach Süden betrachtet, wo weder Siedlungsraum noch Verkehrswege das Vorhaben eingrenzen. Da hier südlich allerdings das FFH-Gebiet DE 4806-303 „Knechtstedener Wald mit Chorbusch“ anschließt, ist zur Ermittlung der Gebietsverträglichkeit im Rahmen einer Vorprüfung gem. Art. 6 der FFH-Richtlinie der Europäischen Union bzw. § 34 BNatSchG (und entsprechend § 48d Abs. 1 LG) untersucht worden, ob das geplante Vorhabens mit den Zielen der Fauna-Flora-Habitat Richtlinie (FFH) vereinbar ist und inwieweit der erforderliche Eingriff in das FFH-Gebiet zu einer Beeinträchtigung der Umweltpotentiale und -funktionen führt. Der Vorprüfungsbericht vom 12.08.2008, erstellt durch das Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung (IVÖR) sowie der parallel dazu erstellte Landschaftspflegerische Fachbeitrag, erstellt durch das Ingenieurbüro Planwerk, Dormagen vom September 2008, liegen dieser Begründung als Anlage 4 und 5 bei.

FFH Vorprüfungsbericht

Nach dem Berichtsergebnis entspricht die ca. 1950 qm große Erweiterungsfläche (Variante 1) ca. 0,017% des insgesamt 1177 ha großen FFH-Gebiets. In diesem Bereich befinden sich keine hochwertigen Biotoptypen. Betroffen ist lediglich ein anthropogen stark überformter Waldbereich mit schmalen Fichtenmischbestand und einigen Waldkiefern, der auf einem angeschütteten ca. 1,6 m hohen Wall stockt. Zum Rand hin sind noch wenige Hainbuchen und Lebensbäume vertreten. Bemerkenswerte oder gefährdete Pflanzenarten treten im geplanten Sportplatz-

Erweiterungsbereich nicht auf. Auch als Lebensraum für Tierarten der Anhänge der FFH-Richtlinie bzw. für Vogelarten der Vogelschutz-Richtlinie, besitzt der Eingriffsbereich auf Grund seiner Kleinflächigkeit und der starken anthropogenen Überformung keine Bedeutung. Der Vorprüfungsbericht ist zum abschließenden Ergebnis gekommen, dass die diskutierten, vorhabenbedingten potenziellen Beeinträchtigungen gar nicht oder nur in sehr geringem Maß auf einzelne Schutzgüter einwirken, diese aber nicht nachteilig beeinflussen. Das FFH-Gebiet sei daher im Sinne der zitierten Vorschriften in seinen maßgeblichen Bestandteilen nicht erheblich beeinträchtigt. Die Verträglichkeit des geplanten Umbaus des Sportplatzes Straberg mit den Zielen der FFH-Richtlinie sei somit gegeben (s. Anlage 4). Im weiteren wird auf den ausführlichen Vorprüfbericht in der Anlage verwiesen.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag/ Eingriffs - Ausgleichsregelung

In einem parallel zur FFH-Vorprüfung erstellten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist unter Benennung geeigneter Kompensationsmaßnahmen der Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt worden. Aufgrund des besonderen Schutzcharakters der Eingriffsfläche, wurde zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen das Bewertungsmodell nach „Ludwig, Froelich und Sporbeck“ gewählt. Dieses Bewertungsverfahren bietet darüber hinaus den Vorteil, speziell für den Naturraum Rheinland eine Einordnung in landschaftsökologische Bezüge zu erlauben. Der wesentliche Teil des Eingriffs entsteht durch die Versiegelung der Tartanabdeckung (Laufbahn und Mehrzweckfläche). Die nicht versiegelten Flächen auf dem künftigen Sportplatzareal werden als Abstandsflächen angelegt und als intensiv geschnittene Rasenflächen bewertet. Innerhalb dieser Fläche wird auch die geplante Versickerungsmulde angelegt, die eine Tiefe von ca. 1,50 m erreicht und mit Feuchte verträglichem Rasen sowie als Ausgleichsmaßnahme die Anpflanzung zweier Hainbuchen-Hochstämme festgesetzt.

Der geplante Eingriff in Natur und Landschaft führt rein rechnerisch zu einem Ausgleichsdefizit von 31.184 Wertpunkten. Im Eingriffsbereich selbst können nur Ausgleichsmaßnahmen von 12.441 Wertpunkten nachgewiesen werden. Dies entspricht 40% des Gesamtausgleichs. Die verbleibenden 60% von -18.743 Wertpunkten sollen daher auf extern gelegenen Ausgleichsflächen nachgewiesen werden. Die dafür erforderliche Flächengröße beträgt nach den jetzigen Ermittlungen ca. 1.705 m². Es wird angestrebt, die Ausgleichsmaßnahme in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Eingriffsgebiet zu realisieren. Dabei scheidet eine Ausgleichsmaßnahme innerhalb des FFH-Gebietes aus. Die Stadt Dormagen besitzt zwar mit dem Grundstück Gemarkung Straberg, Flur 1, Flurstück 200 eine 9500 qm große Grundstücksfläche innerhalb des Schutzgebietes (am südlichen Rand); da sich auf dieser Fläche jedoch bereits eine städtische Versorgungsanlage (Abwasserpumpstation) befindet und die Planung einer weiteren „Mischwasserbehandlungsanlage mittels Bodenfilter“ geplant ist, scheidet diese Grundstücksfläche für eine Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahme aus.

Als Alternativmaßnahmen ist die Anpflanzung eines Waldmantels bzw. eines gestuften Waldsaumes an der nördlichen Grenze des Grundstücks Gemarkung Straberg, Flur 1, Flurstück 116 in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Eingriffsgebiet in Erwägung gezogen worden. Die dafür erforderlichen Grundstücksverhandlungen sind bereits eingeleitet; ob diese aber zu einem positiven Abschluss führen, kann zum momentanen Zeitpunkt jedoch nicht gesagt werden. Für den Fall, dass die Grundstücksverhandlungen scheitern würden, wäre der Nachweis

der fehlenden Ausgleichsmaßnahmen auch durch Rückgriff auf das Ökokonto der Stadt Dormagen sichergestellt. Die hierfür infrage kommenden Flächen stünden allerdings nicht im unmittelbaren Umfeld des Eingriffsortes zur Verfügung, so dass in diesem Fall ein direkter ökologisch-funktionaler Ausgleich nicht möglich wäre.

Um aber dennoch den Bezug zum Thema "FFH" herzustellen, kann der verbleibende Kompensationsbedarf dem FFH-Gebiet "Wahler Berg" zugerechnet werden. Dort sind Maßnahmen über das Ökokonto der Stadt Dormagen vorgesehen bzw. in Absprache mit dem Rhein-Kreis Neuss und durch vertragliche Gestaltung zwischen Stadt Dormagen und Biologischer Station bereits realisiert. Die Maßnahmen führten bzw. führen zur Entwicklung neuer, nährstoffarmer Flächen mit denen der im Rhein-Kreis Neuss einzigartigen FFH-Lebensraumtypen der Binnendünen (Sandheiden auf Binnendünen, Sandtrockenrasen auf Binnendünen) nachhaltig gefördert würde. Als Synergieeffekt würde damit gleichzeitig einhergehend die Populationsförderung der Zauneidechse, einer Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und zahlreicher weiterer charakteristischer Arten und Artengemeinschaften unterstützt. Somit wäre sichergestellt, dass der Eingriff, der in dem einen FFH-Gebiet zwar zu einem - wenn auch äußerst geringen - Flächenverlust führt, durch ökologisch sinnvolle Maßnahmen in einem anderen FFH-Gebiet "kompensiert" würde.

Für die aufzugebende Waldfläche wird ein Waldumwandlungsverfahren beim Forstamt Niederrhein beantragt.

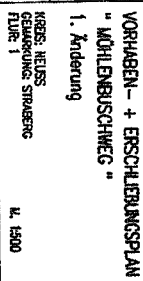
Schallprognose:

Im Jahre 2001 wurde im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 für das östlich gelegenes Wohngebiet ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, in dem auch die vorhandene Sportanlage beurteilt wurde. Aufgrund dieses Gutachtens wurden im Bebauungsplan bauliche Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen. Da sich durch die geplanten Sanierungsmaßnahmen weder die Nutzungszeiten noch der bisherige Spielbetrieb des Fußballvereins (Trainings- und Spielzeiten) ändert, sind im beigefügten Ergänzungsgutachten des Ingenieurbüros für Schall- und Schwingungstechnik, Accon Köln GmbH, nur die Nutzungszeiten betrachtet worden, in denen die geplante längere 400 m Umlaufbahn und das neue multifunktionale Kleinspielfeld genutzt werden sollen. Die Ergebnisse zeigen, dass die Einhaltung der Richtwerte unter der Woche sicher dargestellt werden kann. Die Modernisierungsmaßnahmen werden auf die Gesamtgeräuschsituation nahezu keine Auswirkungen haben, zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich und auch nicht geplant.

Fazit:

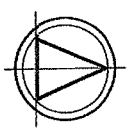
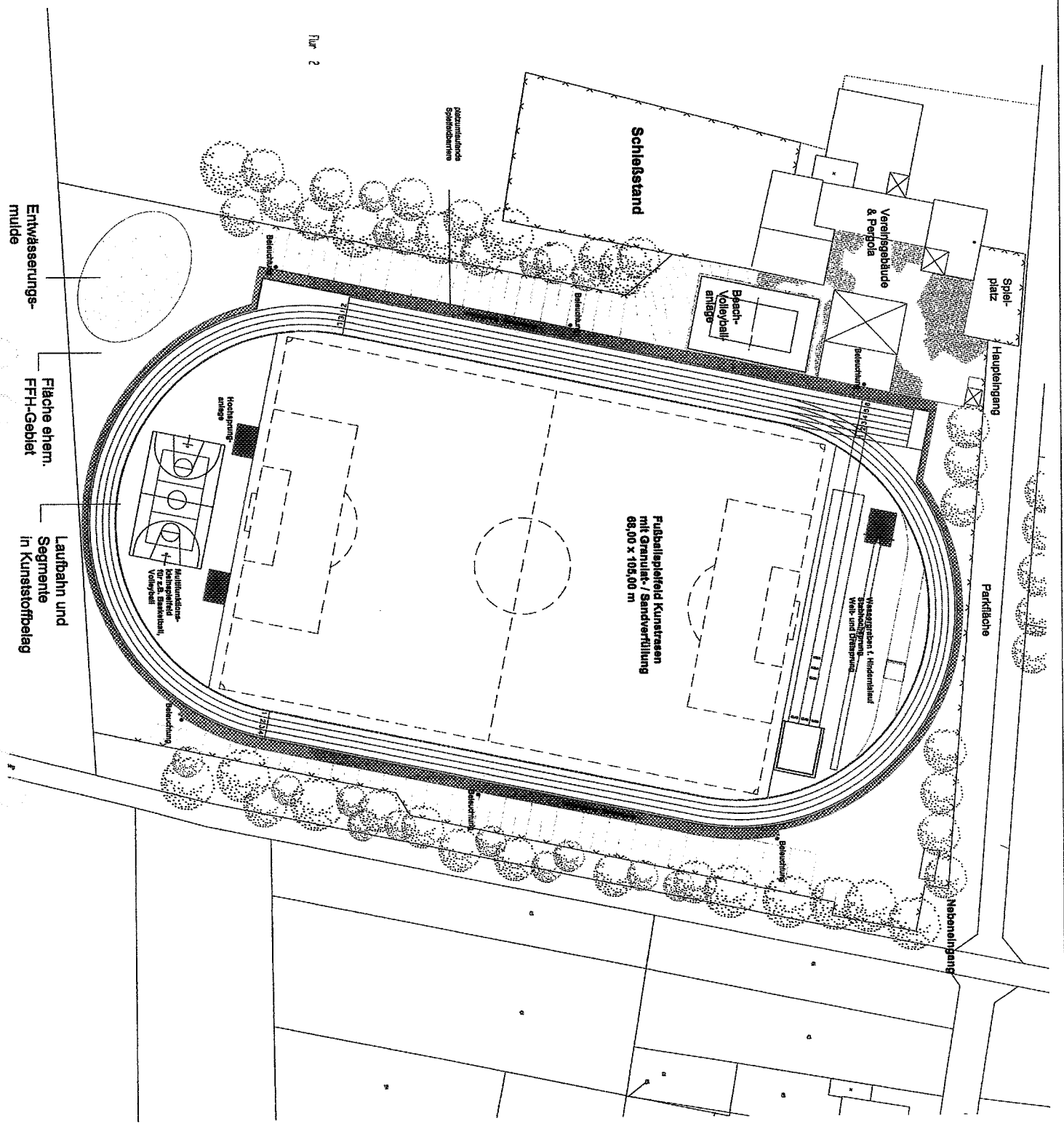
Die Stadt Dormagen beabsichtigt daher Variante 1 mit der geringfügigen südlichen Erweiterung in das angrenzende FFH-Gebiet DE 4806-303 „Knechtstedener Wald mit Chorbusch“ hinein zu realisieren. Aufgrund des Schutzcharakters der Erweiterungsfläche im Grenzbereich zu den v.g. Schutzgebieten wird gem. § 69 Landschaftsgesetz NRW der Antrag für eine Befreiung von den Geboten und Verboten des Gesetzes, der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen und des Landschaftsplans beantragt. Wie dem Begründungstext zu entnehmen ist, erfordern überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung, wobei die Durch-

führung des Vorhabens mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Die erforderlichen Tatbestandsmerkmale für eine Befreiung von den Geboten und Verboten dieses Gesetzes liegen somit vor.



DORMAGEN - SPORTANLAGE "STRABERG" VARIANTE IB

Flur 2



DR. MATTHIAS & MOORS PLANGESTALTUNG UND SPORTPLANZULASSUNG LANDSCHAFTSARCHITEKTUR			
TÜBINGEN 78, 68232 Tübingen			
Telefon 07141 621210 Fax 07141 621219			
Dormagen - Sportanlage Straberg			
PLANSTELLE	VORSTUDIUM	VARIANTE IB	
STADIUM	1:250	PLAN NR.	2.0
GEZEICHNET	L.S.	PLAN GR.	A.0
TÜBINGEN	01.06.2003	PLAN GR.	A.0
Blaubeck			

Damen	VORSTUFEN [®]	YARNITE II
POLYMATTE	I - 250	FALL NR. 2,0
HILFSGRABER	L 6	FALL GR. 4,0
GROBGRABER	ULD. 2008	
TANDEMTRAKTOR		

Bauer's KONTI