



© GEOBASIS NRW (2025)

Stadt Billerbeck

Begründung

Bebauungsplan

„Sportzentrum Helker Berg“ 5. Änderung



Aufgestellt:

**Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen**

Billerbeck, geändert im März 2026



Inhaltsverzeichnis

1. Aufstellungsbeschluss.....	3
2. Räumlicher Geltungsbereich.....	3
3. Planerfordernis und Planungsziele	3
4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
5. Erschließung, Ver- und Entsorgung	4
Festsetzungen zur Bebauung	4
6. Art der baulichen Nutzung.....	4
7. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen	4
Umwelt und Naturschutz	5
8. Klimaschutz.....	5
9. Biotop- und Artenschutz.....	5
10. Immissionsschutz	6
11. Hochwasserschutz, Gewässerschutz	6
12. Forstwirtschaft	6
Sonstige Belange	7
13. Altlasten	7
14. Kampfmittelvorkommen	7
15. Denkmalschutz	7
16. Bodenordnung / Kosten	7
17. Klimafolgeanpassungen	7
18. Wiederherstellung städtischer Ökosysteme.....	7
19. Wärmeplanung	8
20. Flächenbilanz.....	8
21. Umweltbericht.....	8
Anlage	19



1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am
Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ beschlossen.

die 5. Änderung des

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südlich des Stadtzentrums der Stadt Billerbeck entlang der K13 und K30 in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 25.

Es wird eingegrenzt durch die K30 im Norden und die K13 im Westen bis zum Schnittpunkt mit der südlichen Grenze des Flurstücks 473. Von dort verläuft der Geltungsbereich in Richtung Osten bis zum Schnittpunkt mit der südlichen Grenze des Flurstücks 281. Die Grenze verläuft entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 281 weiter in Richtung Südosten bis zu einem erneuten Schnittpunkt mit dem Flurstück 473. Die Grenze wird im folgenden Verlauf durch die südliche Grenze des Flurstücks 473 gebildet, bis die Flurstücksgrenze auf den westlichsten Punkt des Flurstücks 283 trifft. Von dort verläuft die Grenze in Richtung Norden zum südlichsten Punkt des Flurstücks 471. Anschließend verläuft die Grenze geradlinig in nördlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der K30.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 281, 345, 346, 350, 466, 470, 471, 472 und 473 (tlw.)

3. Planerfordernis und Planungsziele

Nach § 1 Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Planung erforderlich ist. Der momentan rechtsgültige Bebauungsplan „Sportzentrum Helker Berg“ soll geändert werden, um einem öffentlichen Sportverein und einer privatwirtschaftlichen Sport- und Freizeiteinrichtung Möglichkeiten zur strukturellen Erweiterung zu geben.

Der DJK-VfL Billerbeck beabsichtigt die Errichtung eines Sportzentrums mit Geschäftsräumen, Fitnessstudio, Kursräumen und Umkleiden. Hierfür ist die Schaffung eines Baufeldes innerhalb der als Sportanlage ausgewiesenen Grünfläche erforderlich. Durch die intensivierete Nutzung sind außerdem weitere Stellplätze nachzuweisen. Im Bebauungsplan sollen daher weitere Flächen als Verkehrsflächen ausgewiesen werden, die dazu dienen die ansässigen Sporteinrichtungen zu erschließen und mit erforderlichen Stellplätzen auszustatten. Zukünftig beabsichtigt ist auch die Errichtung eines weiteren Tennisplatzes. Dieser wird immissionsschutzrechtlich bereits mitberücksichtigt. In Bezug auf die bauliche Umsetzbarkeit ist eine Festsetzung formuliert, wonach Sportflächen unter freiem Himmel innerhalb der als Sportanlage festgesetzten Grünfläche zulässig sind. Die Ausweisung einer gesonderten überbaubaren Fläche erfolgt somit weiterhin nicht.

Parallel soll auch die Parkplatzsituation rund um den privatwirtschaftlichen „Sportpark Billerbeck“ ausgebaut werden. Deshalb werden auch östlich des Sportparks weitere Verkehrsflächen ausgewiesen, um Stellplätze auf bislang unversiegelten Bereichen der als Sportanlage festgesetzten öffentlichen Grünfläche zu ermöglichen.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck weist für den Planbereich die Zweckbestimmung Sportplatz aus.



5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die sich im Geltungsbereich befindlichen Anlagen werden über die K13 bzw. K30 erschlossen, wobei es zwei Zufahrten zum Änderungsbereich gibt. Die westlich gelegene Zufahrt dient gegenwärtig hauptsächlich zur Erschließung der Tennisanlage des DJK VfL Billerbeck 1912 e.V. Die nördlich des Bereichs gelegene Zufahrt dagegen dient der Anfahrt des Sportpark Billerbeck. Eine Durchfahrung des Plangebietes ist mit Kfz nicht möglich, es gibt lediglich eine Verbindung zu Fuß und mit dem Fahrrad.

Im öffentlichen Straßenraum liegen bereits heute die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen.

Im Bereich der öffentlichen Straßen befinden sich in geringer Entfernung voneinander mehrere Entnahmestellen für die Löschwasserversorgung. Ein Löschwasserbedarf von 1600 l/min ist in einer Entfernung von 300 Metern daher überall gesichert.

Festsetzungen zur Bebauung

6. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist und bleibt als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ ausgewiesen. In dieser Grünanlage sind die unterschiedlichen Sporteinrichtungen errichtet worden. Durch Baugrenzen sind Baufelder ausgewiesen, innerhalb derer Gebäude errichtet werden können. Diese sind über Festsetzung der Nutzung an die Zweckbindung „Sportanlage“ geknüpft.

Im Plangebiet sind aus früheren Bebauungsplanänderungen bereits die Nutzung der Tennishalle, der Schießanlage, des Bowlings und der Gaststätte festgesetzt. Zuletzt wurde zudem die Minigolfanlage aufgenommen sowie die zulässige Nutzung um den Hallensport im Bereich des Sportparks erweitert.

7. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen

Im Zuge der nun geplanten Änderung des Bebauungsplanes wird entsprechend § 16 Abs. 3 BauNVO die überbaubare Fläche wie in früherer Form festgesetzt und im Bereich des Tennisheims zugunsten eines geplanten Sportzentrums im Betrieb des Sportvereins erweitert. Für das bestehende Tennisheim wird bestandsorientiert eine eingeschossige Bauweise mit zulässigen Dachneigungen von 0-40° festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung im Bereich des geplanten Sportzentrums beläuft sich auf zwei zulässige Vollgeschosse mit möglichen Dachneigungen von 0-25°. Durch diese Festsetzungen bleibt der geplante Neubau verhältnismäßig in Beziehung zum Bestand und zur Umgebung. Durch die beträchtlichen Abstände des geplanten Sportzentrums zu Flächen außerhalb der öffentlichen Grünfläche droht nicht, dass sich ein zweigeschossiges Gebäude nachteilig auf die Umgebung auswirkt.

Beim Maß der baulichen Nutzung werden somit nur wesentliche Festsetzungen getroffen.

Bauliche Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern sie für die zulässigen Nutzungen notwendig sind.

Stellplätze sind nur in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zulässig. Die Stellplatzflächen im westlichen Plangebiet werden in Anbetracht des zusätzlichen Stellplatzbedarfs durch das geplante Sportzentrum um eine weitere Stellplatzfläche ergänzt. Aufgrund eines situativ sehr hohen Parkdrucks, sollen außerdem östlich des bestehenden Sportparks weitere Stellplatzflächen ermöglicht werden.



Umwelt und Naturschutz

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ erfolgt im regulären Verfahren. Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung ein Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung beizufügen. Der Umweltbericht beschreibt, bewertet und vergleicht die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung sowie die vorgesehenen Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich. Zuvor werden im Rahmen der Begründung im Folgenden bereits einzelne Belange aufgegriffen.

8. Klimaschutz

Das Untersuchungsgebiet ist dem Klimabereich Nordwestdeutschland zuzuordnen und gehört hier zum Klimabezirk Münsterland, der durch kühl-gemäßigte Sommer und mäßig-kalte Winter gekennzeichnet ist.

Das Plangebiet liegt am Rand des Siedlungskern Billerbecks und zeichnet sich durch eine Mischung aus Sportanlagen und Grünflächen sowie Heckenstrukturen aus, die vorrangig der visuellen und akustischen Abgrenzung dienen. Das ökologische Potential der Grün- und Heckenstrukturen ist insgesamt überschaubar durch ihren eher funktionalen Charakter.

Durch die Planung kommt es zu kleinräumigen Versiegelungen. Hierdurch werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

9. Biotop- und Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Auswirkungen der Vorhaben Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können.

Bei Betrachtung des Plangebietes im jetzigen Ausgangszustand ist festzustellen, dass das Gebiet stark überprägt ist durch Tennisanlagen, den Sportpark sowie die erforderlichen Stellplatz- und Erschließungsanlagen. Nördlich und westlich schließen sich Wohngebiete an, im Süden intensiv und extensiv genutzte Acker- und Weideflächen, im Osten weitere Sportanlagen.

Es ist davon auszugehen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird, da die Bebauungsplanung voraussichtlich keine Auswirkungen auf die lokalen Populationen planungsrelevanter und sonstiger geschützter Tierarten haben wird. Sollten sich Veränderungen im Gebäudebestand ergeben, z.B. Gebäude abgebrochen werden, sind die gesetzlichen Regelungen zur Betroffenheit von geschützten Vogelarten oder potentiellen Fledermausquartieren zu beachten. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG sowie im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG, sind Gehölzentnahmen und Baufeldräumung nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen. Bäume im Bereich der Baumaßnahme sind während der Bauphase mit einer elastisch ausgebildeten Baumschutzschalung zu schützen.

Eine im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ ausgewiesene Ausgleichsfläche „pfb 1“ wird durch die Planung des Sportzentrums geringfügig tangiert. Es soll daher eine Anpassung dieser Ausgleichsfläche vorgenommen werden, wobei die heutige Größe der Ausgleichsfläche von ca. 2.850 m² vollständig erhalten bleibt und noch vergrößert wird. Das betroffene Gebiet im Nordwesten des Änderungsbereichs verfügt über



eine homogene Wertigkeit, sodass durch die Verschiebung der Ausgleichsfläche keine ökologischen Nachteile entstehen. Stattdessen wird dieser Bereich durch die veränderte Ausweisung der Ausgleichsfläche vollständig dauerhaft gesichert.

10. Immissionsschutz

Aufgrund der vorgesehenen baulichen Maßnahmen, die Anlass für die Änderung des Bebauungsplans sind, wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt welches als Anlage beigefügt ist. In diesem Gutachten wurden die durch die Planung hervorgerufenen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter untersucht und bewertet. Soweit sich hierbei schutzwürdige Beeinträchtigungen ergeben, sollten im Gutachten geeignete Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung benannt werden, um die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter auf ein zulässiges und rechtssicheres Maß zu begrenzen.

Das Gutachten kam jedoch zu dem Ergebnis, dass gegen die geplante Errichtung des Sportzentrums inkl. dem Bau von 5 Pkw-Stellplätzen und die Errichtung 25 zusätzlicher Pkw-Stellplätze vor der Ostfassade des Sportparks sowie die Erweiterung der Tennisanlage um 1 weiteres Tennisfeld aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen.

11. Hochwasserschutz, Gewässerschutz

Belange des Hochwasserschutzes sind geringfügig durch eventuelle Starkregenereignisse betroffen. Stellenweise kann es im Falle von seltenen (sog. 100-jährigen) und extremen ($h_N = 90 \text{ mm/qm/h}$) Starkregenereignissen auf öffentlichen und privaten Grundstücken zu kleineren Aufstauungen von jeweils wenigen Quadratmetern Größe kommen.

Die Abwasserbeseitigung in diesem Bereich erfolgt ordnungsgemäß unter Beachtung der Regeln der Technik. Das Kanalnetz erfüllt auf der Grundlage der DIN EN 752 den erforderlichen Überflutungsschutz, die Einhaltung der erforderlichen Überstauhäufigkeiten ist gemäß DWA A 118 auf der Grundlage einer durchgeführten Langzeitsimulation nachgewiesen.

Im Rahmen der Gebäudeplanung ist ein hochwasserschutzrechtlicher Mindeststandard zu berücksichtigen. Zu prüfen sind die Notwendigkeit und Möglichkeit zur Umsetzung von geeigneten Maßnahmen des Hochwasserschutzes ausgelöst durch Starkregenereignisse (z.B. entsprechende bauliche Herstellung von Kellerräumen, Berücksichtigung in der Höhenplanung und bei der Gestaltung von Freiflächen), um so Hochwassergefahren und -schäden zu vermeiden bzw. zu verringern. Beeinträchtigungen des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens sind zu vermeiden.

Starkregengefahrenkarten können über die Internetseite der Stadt Billerbeck bezogen werden, ebenso sind dort Maßnahmen des Objektschutzes für bauliche Anlagen in einer Handlungsempfehlung beschrieben.

Belange des Gewässerschutzes sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen, das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Entlang der westlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein namenloses, nicht näher charakterisiertes Nebengewässer im Unterhaltungsbereich des Kreises Coesfeld. Das Gewässer wird durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht berührt.

12. Forstwirtschaft

Forstliche Belange sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.



Sonstige Belange

13. Altlasten

Altlastenvorkommen sind bisher nicht festgestellt worden und nicht bekannt. Es wird ein allgemeiner Hinweis zum Umgang mit potenziellen Altlasten aufgenommen.

14. Kampfmittelvorkommen

Kampfmittelvorkommens im Änderungsbereich sind nicht bekannt. Es wird ein allgemeiner Gefahrenhinweis zum Umgang mit außergewöhnlich verfärbtem Erdaushub bzw. verdächtigen Gegenständen aufgenommen.

15. Denkmalschutz

Im Plangebiet gibt es keine Gebäude welche unter Denkmalschutz stehen. (Vermutete) Bodendenkmäler in diesem Bereich sind nicht bekannt. Es wird ein allgemeiner Hinweis zum Umgang mit potenziellen Bodendenkmälern aufgenommen.

16. Bodenordnung / Kosten

Das Plangebiet befindet sich teilweise im städtischen Besitz und teilweise im privaten Besitz. Eine Umlegung ist nicht erforderlich.

17. Klimafolgeanpassungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden weitere Sportangebote an einem Ort gebündelt. Hierdurch können zusätzliche Verkehrsbewegungen entfallen.

Die neu geplanten Anlagen werden flächensparend in den Bestand integriert, sodass keine neuen Erschließungsanlagen notwendig werden. Lediglich die vorzuhaltenden Stellplätze stellen nennenswerte weitere Versiegelungen dar.

Der Flächenverbrauch wird somit auf ein Minimum begrenzt und es sind keine zusätzlichen Flächen zu erschließen.

18. Wiederherstellung städtischer Ökosysteme

Die Mitgliedsstaaten der Europäischen Union haben sich gemäß Artikel 8 der Verordnung zur Wiederherstellung der Natur bis zum 31. Dezember 2030 verpflichtet, dass in städtischen Ökosystemgebieten kein Nettoverlust an der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen und städtischer Baumüberschirmung gegenüber 2024 zu verzeichnen ist. Dieses europäische Recht ist noch nicht in die deutsche Rechtsprechung überführt worden, somit fehlen derzeit konkrete Handlungsweisen und Instrumente, wie ein Nettogewinn oder -verlust an städtischen Grünflächen festzustellen ist. Über die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichts wird aber bereits heute sichergestellt, dass es im Zuge von Bauleitplanverfahren nicht zu einem Verlust von Biotopwerten kommt.



19. Wärmeplanung

Zum Zeitpunkt der Erstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ lag noch keine kommunale Wärmeplanung und somit auch keine Ausweisung von Wärmenetzen vor.

20. Flächenbilanz

Gesamtfläche ca. 32.800 m²

21. Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 Abs. 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet der Bebauungsplanänderung. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraumes in einem Umkreis von bis zu 300 m.

I. Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

Vorhaben

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am _____ den Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ gefasst. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mehrere Vorhaben geschaffen werden:

- Schaffung zusätzlicher Verkehrsfläche für weitere Stellplätze an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs in Verbindung mit dem bestehenden Sportpark.
- Ermöglichung eines zusätzlichen Tennisplatzes, der perspektivisch errichtet werden könnte.
- Errichtung eines Sportzentrums mit Geschäfts- und Kursräumen, Fitnessstudio und zugehörigen Umkleide- und Sanitärbereichen.
- Schaffung zusätzlicher Verkehrsflächen für weitere Stellplätze im westlichen Bereich des Geltungsbereichs in Verbindung mit dem neu geplanten Sportzentrum.

Das ca. 3,28 ha große Plangebiet befindet sich südlich des zentralen Siedlungsbereichs an der Grenze zum Außenbereich der Stadt Billerbeck und ist Teil eines größeren Bereiches, der sich als Bereich örtlicher Sportangebote (Fußball, Tennis, Leichtathletik, Bike- und Skateanlage, Sportschießen, Bowling, Minigolf) darstellt.

Das Gesamtgebiet wie auch der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung zeichnet sich demnach auch durch eine Mischung aus sportlichen Einrichtungen inklusive notwendiger Erschließungs- und Stellplatzeinrichtungen sowie umgebenden und gliedernden Grünstrukturen aus. In südlicher Richtung schließen sich an den Geltungsbereich landwirtschaftliche Flächen an, im Osten folgen weitere Bereiche des Sportgeländes. Nach Norden und Westen hin, folgen auf den Geltungsbereich jeweils Wohngebiete, abgetrennt durch die dazwischen liegenden Erschließungsstraßen Daruper Straße (K13) und Helker Berg (K30).



Umweltschutzziele

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301) liegt in einer Entfernung von ca. 280 m nordöstlich des Plangebietes. Da kein Flächenbezug zum Natura 2000-Gebiet besteht, sind keine Auswirkungen ersichtlich.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für das Plangebiet, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopenschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele werden insofern berücksichtigt, als das bereits anthropogen vorbelastete Flächen von untergeordneter ökologischer Bedeutung in Anspruch genommen werden.
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (auch Fläche) wird durch die planungsrechtliche Vorbereitung einer Flächeninanspruchnahme einer bereits anthropogen genutzten Fläche und damit der sinnvollen Nutzung von Synergieeffekten Rechnung getragen.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass bereits anthropogen geprägte Flächen in Anspruch genommen werden, die vom freien Landschaftsraum nicht einsehbar sind und keine Wirkungen auf diesen entfalten.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA



	Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

II. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB zu beschreiben. Eine tiefere Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand der Stadt Billerbeck und ist teils unversiegelt, teils durch Sportstätten und die erforderlichen Erschließungs- und Stellplatzeinrichtungen sowie notwendigen baulichen Anlagen versiegelt. Die unversiegelten Strukturen zeichnen sich im Westen und um die Tennisanlage durch dichte Hecken- und Strauchwerke aus, am südlichen Rand des Plangebiets befinden sich losere Grünstrukturen mit einigen großkronigen Laubbäumen. Der Bereich östlich der Tennishalle ist durch Bodendecker begrünt. Das Plangebiet ist bereits durch den Bebauungsplan „Sportzentrum Helker Berg“ – 1.-4. Änderung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage planungsrechtlich gesichert. Westlich des Plangebiets verläuft die K13/Daruper Straße, nördlich die K30/Helker Berg. Das Umfeld ist im Norden und Westen durch wohnbauliche Nutzungen geprägt, im Süden durch landwirtschaftliche Flächen und im Osten durch einen weiteren Teil der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage. Das Plangebiet erfüllt eine Funktion als Erholungsfläche und Fläche zur sportlichen Betätigung.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ wird die Inanspruchnahme von bislang überwiegend unversiegelter Fläche planungsrechtlich vorbereitet. Im Zuge der Bautätigkeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich



	<p>begrenzten Dauer von Bauarbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Die Erholungsfunktion des Plangebiets bleibt auch im Rahmen der zukünftigen Struktur erhalten. • Der Immissionsschutz wurde in Form einer schalltechnischen Untersuchung geprüft. Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an der umliegenden Bebauung nicht überschritten werden und die beabsichtigten Entwicklungen im Plangebiet mit der schutzbedürftigen Nutzung im Umfeld verträglich ist. • Insgesamt kann unter Berücksichtigung der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die bestehende Wohnnutzung im Umfeld entstehen. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Hinsichtlich der zu betrachtenden Biototypen ist das Plangebiet durch die Nutzung als Sportanlage mit den zugehörigen Erschließungs- und Stellplatzeinrichtungen stark vorgeprägt. • Die Grünstrukturen im Plangebiet reichen von dichten Hecken- und Strauchstrukturen, über lose Baumgruppen bis hin zu Bodendeckern. • Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind störungsempfindlich und/oder menschliche Siedlungslagen und Nutzungen zumindest gewöhnt. • Aufgrund des insgesamt geringen beabsichtigten Eingriffs in das Plangebiet und der bereits starken Überprägung des Plangebiets (vgl. Kapitel 9), sind keine Auswirkungen i.S. des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf planungsrelevante Arten zu erwarten. • Die biologische Vielfalt ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biototypen und der Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung. • Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. • Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301) liegt in einer Entfernung von ca. 280 m nordöstlich des Plangebietes. • Es bestehen anthropogen bedingte Vorbelastungen im Rahmen der Nutzungen sowie durch die Lage im Siedlungsbereich von Billerbeck.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. • Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und keinem Flächenentzug in Folge der Planung sind Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet nicht ersichtlich. • Durch die Überplanung der Fläche entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss (s. Anhang). Insgesamt ist mit Umsetzung des Planvorhabens ein Biotopwertdefizit von 2.216 Punkten verbunden. Die Kompensation des mit der Planung verbundenen Biotopwertdefizits erfolgt über das Ökokonto der Stadt Billerbeck. Mit den Vorhabenträgern wird vor Satzungsbeschluss eine entsprechende Kostenübernahmevereinbarung geschlossen. • Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung (Gehölzentfernungen sind ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10. – 28./ 29.02. eines jeden Jahres durchzuführen) die Gehölzstrukturen betreffend nicht vorbereitet.



	<ul style="list-style-type: none"> • Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die eigentliche betriebliche Nutzung und den damit verbundenen Verkehrsbewegungen sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung sowie der Vorbelastung durch den KFZ-Verkehr nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Gemäß des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1:50.000) unterliegt dem Plangebiet im Wesentlichen ein Pseudogley mit mittleren Wertzahlen der Bodenschätzung von 30 bis 50. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. • Es bestehen deutliche Vorbelastungen durch die großflächige Versiegelung im Zuge der bereits erfolgten baulichen Entwicklung inklusive der Herrichtung von Sportsstätten. Von einer starken Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist auszugehen. Natürlich gewachsene Bodenprofile sind kaum mehr anzunehmen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Durch Baufahrzeuge können im Plangebiet lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein. • Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen baubedingten Auswirkungen – im Vergleich zur derzeitigen Situation und unter Beachtung des naturschutzfachlichen Ausgleichs – die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. • Der durch den Betrieb zukünftiger Anlagen anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. • Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut „Boden“ voraussichtlich nicht.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,28 ha am Siedlungsrand von Billerbeck und stellt sich als stark anthropogen beeinflusste Fläche dar. • Es bestehen Vorbelastungen durch die bestehenden betrieblichen und freizeittechnischen Nutzungen sowie durch die angrenzend verlaufenden Straßen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Bei Durchführung der Planung werden Flächen überbaut, die bereits zu großen Teilen in Anspruch genommen wurden. Dies betrifft versiegelte Flächen und unversiegelte Flächen, die bereits Teil des Raumkonzepts der Sportanlage sind und deren Grünstrukturen vor allem eine gliedernde Wirkung haben. • Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist unter Berücksichtigung des bestehenden Ist-Zustandes insgesamt nicht auszugehen. • Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i.S. einer weiteren Fragmentierung bisher unzerschnittener verkehrsarmer Räume ist nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen, da auch die bisher unversiegelten Flächen durch ihre gliedernde Funktion bereits einen Beitrag für die bestehende Sportanlage haben. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ sind nicht ersichtlich.



Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasser- und Hochwasserschutzgebieten. • Entlang der westlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein namenloses, nicht charakterisiertes Nebengewässer im Unterhaltungsbereich des Kreises Coesfeld. • Das Plangebiet liegt gem. ELWAS-WEB im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide / West“. Hierbei handelt es sich um einen Kluffgrundwasserleiter mit silikatisch, karbonatischen Gesteinstyp und sehr geringer bis mäßiger Durchlässigkeit. Der mengenmäßige und chemische Zustand wird als „gut“ bewertet (Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus 2013-2018). • Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Plangebiet vorhanden sind, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. • Das Gewässer an der westlichen Plangebietsgrenze wird durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht berührt. • Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und Baumaschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. • Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind - im Vergleich zum derzeitigen Zustand - nicht zu erwarten. • Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. • Ein Eintrag von wasserunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Kunden- und Zulieferverkehre auszuschließen. • Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet wird gem. FIS Klimaanpassung NRW dem Klimatop „Vorstadtklima“ zugeordnet. • Das Plangebiet ist insgesamt nur locker bebaut und in vielen Bereichen dicht begrünt. Zusätzlich bestehen entlang der Zuwegung großkronige, schattenspendende Bäume. Die Gehölzstrukturen haben so insgesamt einen großen Einfluss auf das lokale Klima. Im Klimaatlas NRW wird das Gebiet als gering bebaute Fläche mit hohem Grünanteil klassifiziert. • Die Hitzebelastung in diesem Bereich ist als eher mittelmäßig einzustufen. Allein im Bereich der Tennisplätze ist mit größerer, thermisch belastender Hitzebelastung auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. • Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert. Der Bereich geplanter baulicher Anlagen ist bereits heute zu großen Teilen versiegelt, vorhandene Bäume bleiben zu allergrößten Teilen erhalten. Im Bereich zusätzlicher Verkehrsflächen werden die Auswirkungen durch zusätzliche Baumpflanzung gemildert.



	<ul style="list-style-type: none"> • Bei einem zukünftigen Gebäude entstehen durch den Betrieb – jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise – verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. • Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der bereits bestehende vorherrschende Einfluss des Vorstadtklimas bleibt bestehen.
--	--

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet befindet sich am Rand des Siedlungsbereiches der Stadt Billerbeck und ist durch die vorhandene Struktur aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich anthropogen vorbelastet. • Das Plangebiet ist von der freien Landschaft her zwar einsehbar, entfaltet aufgrund üppiger Grünstrukturen an den Grenzen des Plangebietes zur unbebauten Umwelt hin aber nur eine geringe Wirkung auf den Landschaftsraum. • Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. • Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Situation nicht neugestaltet. Zusätzliche bauliche Anlagen sind so dimensioniert, dass sie nicht in den Raum prägen. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung des Plangebietes als Sportgelände, wird die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschritten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. • Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Kulturgeschichtliche Bodenfundstellen, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. • Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfundstellen sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Erheblich nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die derzeitige Nutzung als Sportanlage. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass keine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur



	(biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.
--	--

III. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. maßgeblich als Sportgelände mit gliedernden Grünstrukturen genutzt.

Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten. Die bestehenden Grünstrukturen sind bereits als gewachsene Strukturen zu werten, eine weitere ökologische Verbesserung aus den Flächen heraus ist nicht zu erwarten.

IV. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Tabelle 3: Darstellung von Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bauphase	
Vermeidung/ Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> • Da bei Umsetzung des Planvorhabens eine Entfernung von Gehölzen im Plangebiet notwendig wird, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Die Entfernung von Gehölzen ist im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen. • Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. • Profiligerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere sollte der Oberboden bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profiligerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. • Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).
Betriebsphase	
Vermeidung/ Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> • Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. • Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorbehalten.
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> • Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Insgesamt ist mit Umsetzung des Planvorhabens ein Biotopwertdefizit von 2.216 Punkten verbunden. Die Kompensation des mit der Planung verbundenen Biotopwertdefizits erfolgt über das Ökokonto der Stadt Billerbeck. Mit den Vorhabenträgern wird vor Satzungsbeschluss eine entsprechende Kostenübernahmevereinbarung geschlossen.

V. Anderweitige Planungsmöglichkeiten



Bei der Ausweisung der Flächen für zusätzliche sportliche Einrichtungen bzw. deren notwendigen Erschließungs- und Stellplatzanlagen ist aufgrund der bestehenden Anlagen insbesondere eine sinnvolle Einbettung in das bestehende Raumkonzept zu berücksichtigen. Kein anderer Standort innerhalb des Plangebiets bzw. innerhalb des als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ ausgewiesenen Bereiches oder im nahegelegenen Umfeld weist einen schonenderen Umgang mit der Ressource Fläche bei gleichzeitiger Nutzung bestehender Wegstrukturen und Erschließungsanlagen auf. Ein von der bestehenden Anlage unabhängiger Standort ist in Anbetracht der angestrebten Bündelung von Sportangeboten an einem Ort nicht zielführend.

VI. Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotenziale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann durch den Wasserversorger sichergestellt werden. Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

VII. Zusätzliche Angaben

Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen. Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 Abs. 3 BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB gemeldet werden.

VIII. Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am _____ den Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ gefasst, um folgende Ziele planungsrechtlich vorzubereiten:

- Schaffung zusätzlicher Verkehrsfläche für weitere Stellplätze an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs in Verbindung mit dem bestehenden Sportpark.
- Ermöglichung eines zusätzlichen Tennisplatzes, der perspektivisch errichtet werden könnte.
- Errichtung eines Sportzentrums mit Geschäfts- und Kursräumen, Fitnessstudio und zugehörigen Umkleide- und Sanitärbereichen.



- Schaffung zusätzlicher Verkehrsflächen für weitere Stellplätze im westlichen Bereich des Geltungsbereichs in Verbindung mit dem neu geplanten Sportzentrum.

Das ca. 3,28 ha große Plangebiet befindet sich südlich des zentralen Siedlungsbereichs an der Grenze zum Außenbereich der Stadt Billerbeck und ist Teil eines größeren Bereiches, der sich als Bereich örtlicher Sportangebote (Fußball, Tennis, Leichtathletik, Bike- und Skateanlage, Sportschießen, Bowling, Minigolf) darstellt.

Das Gesamtgebiet wie auch der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung zeichnet sich demnach auch durch eine Mischung aus sportlichen Einrichtungen inklusive notwendiger Erschließungs- und Stellplatzeinrichtungen sowie umgebenden und gliedernden Grünstrukturen aus. In südlicher Richtung schließen sich an den Geltungsbereich landwirtschaftliche Flächen an, im Osten folgen weitere Bereiche des Sportgeländes. Nach Norden und Westen hin, folgen auf den Geltungsbereich jeweils Wohngebiete, abgetrennt durch die dazwischen liegenden Erschließungsstraßen Daruper Straße (K13) und Helker Berg (K30).

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl erfolgt mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens im geringen Umfang eine weitere Versiegelung des Schutzgutes Boden sowie im Weiteren eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist eine Gegenüberstellung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ – 1., 3. und 4. Änderung – mit dem Planungszustand der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Insgesamt ist mit Umsetzung des Planvorhabens ein Biotopwertdefizit von 2.216 Punkten verbunden. Die Kompensation des mit der Planung verbundenen Biotopwertdefizits erfolgt über das Ökokonto der Stadt Billerbeck. Mit den Vorhabenträgern wird vor Satzungsbeschluss eine entsprechende Kostenübernahmevereinbarung geschlossen.

IX. Literaturverzeichnis

- Geologischer Dienst NRW: Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: Dezember 2025
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de>. Abgerufen: Dezember 2025
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: Dezember 2025
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Dezember 2025
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: Dezember 2025

Stadt Billerbeck

Bebauungsplan „Sportzentrum Helker Berg“ 5. Änderung
Begründung



- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

Geändert im März 2026

Stadtverwaltung Billerbeck

Fachbereich Planen und Bauen

Der Bürgermeister

Gez.

Tobias Mader



Anlage

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld (Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege:

Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld, Coesfeld, 03.01.2006) angewandt.

Dieses Verfahren wird gemäß den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Sportzentrum Helker Berg“ – 1, 3. und 4. Änderung – vor dem Eingriff (Tabellen 1 & 3) und dem Zustand nach dem Eingriff (Tabellen 2 & 4) gemäß der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes durchgeführt.

Die Biotopwertdifferenz (Tabelle 5) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich ist. Insgesamt ist mit Umsetzung des Planvorhabens ein Biotopwertdefizit von 2.216 Punkten verbunden. Die Kompensation des mit der Planung verbundenen Biotopwertdefizits erfolgt über das Ökokonto der Stadt Billerbeck.

Der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beigefügt ist ein Lageplan mit Darstellung der Biotoptypen gemäß der Tabelle 4.

Tabelle 1: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes insgesamt								
1	2	3	4	5	6	7	8	
	Code	Bestand	Flächen- anteil in %	Fläche qm	Grundwert A (lt. Biotop- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
				2.844				5.620
1		Öffentliche Stellplätze		208				274
1.1	1,2	Fläche Glascontainer		38	0,5	1	0,5	19
1.2	4.4	Gärtnerische Grünfläche		170	1,5	1	1,5	255
2	4.1	Intensivrasen		470	1,5	1	1,5	705
3		Sportzentrum		550				1.766
3.1	1.1	Versiegelte Vorfläche		154	0	1	0	0
3.2	4.4	Gärtnerische Grünfläche		183	1,5	1	1,5	275
3.3	8.1	Gebüsch (Ausgleichsfläche)		213	7	1	7	1.491
4		Fläche vor Sportzentrum		316				1.025
4.1	1.1	Versiegelte Zuwegung		20	0	1	0	0
4.2	1.3	Schotterweg		26	1	1	1	26
4.3	4.4	Gärtnerische Grünfläche		162	1,5	1	1,5	243
4.4	8.1	Gebüsch (Ausgleichsfläche)		108	7	1	7	756
5	1.1	Bestehende Gehwegverbreiterung		67	0	1	0	0
6	4.4	Geplante Gehwegverbreiterung		43	1,5	1	1,5	65
7	4.4	Fläche östlich des Sportpark		1.190	1,5	1	1,5	1.785
				2.844				5.620
					Gesamtflächenwert A			5.620



Tabelle 2: Zustand gemäß Bebauungsplanänderung

B. Zustand gemäß Bebauungsplanänderung insgesamt								
1	2	3	4	5	6	7	8	
	Code	Planung	Flächen- anteil in %	Fläche qm	Grundwert A (lt. Biotop- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
				2.844				3.404
1		Öffentliche Stellplätze		208				0
1.1	1.1	Versiegelte Fläche		38	0	1	0	0
1.2	1.1	Versiegelte Fläche		170	0	1	0	0
2	8.1	Ausweitung Ausgleichsflächen		470	6	1	6	2.820
3		Sportzentrum		523				0
3.1	1.1	Versiegelte Fläche		140	0	1	0	0
3.2	1.1	Versiegelte Fläche		170	0	1	0	0
3.3	1.1	Versiegelte Fläche		213	0	1	0	0
4		Verkehrsflächen vor Sportzentrum		343				0
4.1	1.1	Versiegelte Fläche		34	0	1	0	0
4.2	1.1	Versiegelte Fläche		26	0	1	0	0
4.3	1.1	Versiegelte Fläche		175	0	1	0	0
4.4	1.1	Versiegelte Fläche		108	0	1	0	0
5	4.1	Entsiegelte Gehwegsverbreiterung		67	2	1	2	134
6	1.1	Versiegelte Gehwegsverbreiterung		43	0	1	0	0
7	1.1	Versiegelte Fläche Stellpl. Sportpark		1.115	0	1	0	0
8	8.2	Einzelbäume auf Stellplatzanlage (5 Stk.)		75	6	1	6	450
				2.844	Gesamtflächenwert B			3.404

Tabelle 3: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes nach Biotoptypen

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes insgesamt								
1	2	3	4	5	6	7	8	
	Code	Biototyp	Flächen- anteil in %	Fläche qm	Grundwert A (lt. Biotop- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
	lt. Biotop- wertliste	lt. Biotopwertliste						
				2.844				5.620
1	1.1	Versiegelte Fläche		241	0	1	0	0
2	1,2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung		38	0,5	1	0,5	19
3	1.3	Schotterweg		26	1	1	1	26
4	4.1	Intensivrasen (z. B. Sportanlagen)		2.218	1,5	1	1,5	3.327
5	8.1	Hecken, Gebüsche		321	7	1	7	2.247
				2.844	Gesamtflächenwert A			5.620



Tabelle 4: Zustand gemäß Bebauungsplanänderung nach Biotoptypen

B. Zustand gemäß Bebauungsplanänderung insgesamt								
1	2	3		4	5	6	7	8
	Code	Biotoptyp	Flächen-	Fläche	Grundwert A	Gesamt-	Gesamt-	Einzelflächen-
	lt. Biotop-	lt. Biotopwertliste	anteil		(lt. Biotop-	korrektur-	wert	wert
	wertliste		in %	qm	wertliste)	faktor	(Sp 5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
				2.844				3.404
1	1.1	Versiegelte Fläche		2.232	0	1	0	0
2	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm		67	2	1	2	134
3	8.1	Hecken, Gebüsche		470	6	1	6	2.820
4	8.2	Einzelbäume auf Stellplatzanlage (5 Stk.)		75	6	1	6	450
				2.844	Gesamtflächenwert B			3.404

Tabelle 5: Biotopwertdifferenz

Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A
<hr/>
3.404 - 5.620 = - 2.216



Abbildung 1: Biotoptypenübersicht gemäß Tabelle 3



Abbildung 2: Biotoptypenübersicht gemäß Tabelle 4

