Anlage A.1:

Bauleitplanung der Stadt Drensteinfurt:

Allgemeine Vorprüfung nach § 3c UVPG zum Bebauungsplan Nr. 3.09 „Meerkamp“¹

Ausgangslage und Planungsziel:

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 24.05.2004 die Einleitung der **27. FNP-Änderung** sowie des Aufstellungsverfahrens für den **Bebauungsplan Nr. 3.09 „Meerkamp“** beschlossen.

Die Stadt Drensteinfurt bereitet auf Grundlage der **Städtebaulichen Rahmenplanung Rinkerode-Süd** (März 2004) die bauliche Weiterentwicklung des Ortsteils zwischen der gegenwärtig erfolgenden Bebauung gemäß Bebauungsplan Nr. 3.04 und der bestehenden Bebauung entlang des Meerkamps vor. Die Rahmenplanung entwickelt eine ca. **12 ha große Wohnbaufläche**. Das Wohngebiet soll insbesondere über eine neue Planstraße A im Nordwesten an die L 850 angebunden werden, um Belastungen der Altanlieger v.a. im Bereich Prozessionsweg zu vermeiden. Die äußere Kfz-Erschließung erfolgt darüber hinaus über die Eickenbecker Straße.

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Frage der Verfügbarkeit der Bauflächen soll die Umsetzung des Vorhabens je nach Bedarf in den nächsten 7-10 Jahren in voraussichtlich 4 Bauabschnitten erfolgen. Auf den Rahmenplan und auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3.09 wird verwiesen.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 3.09 „Meerkamp“, der die planungsrechtlichen Grundlagen für das geplante Wohngebiet einschließlich Erschließungsachse bis zur Straße L 850 vorbereitet, liegt im November 2004 als Entwurf für das Verfahren gemäß § 3(2) BauGB vor. Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplans Nr. 3.09 umfasst nunmehr ca. 9,75 ha, nachdem im Südosten eine Teilfläche von etwa 2 ha aufgrund noch ungelöster Grundstücksfragen aus dem Planverfahren herausgenommen worden ist. Dieser Bereich wird in der nachfolgenden UVP-Vorprüfung allerdings ergänzend einbezogen. Hier erfolgt eine Bewertung als *kumulierende Vorhaben* nach § 3b(2) UVPG, zumal die Fläche in der 27. FNP-Änderung enthalten bleibt.

Aktuelle Nutzung:

Das Gelände wird i.W. intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im mittleren und westlichen Bereich werden v.a. Ackerflächen überplant, die zentralen Planflächen sind insgesamt relativ ausgeräumt. Der östliche und südliche Randbereich entlang der älteren Ortsrandbebauung wird noch überwiegend als Grünland bewirtschaftet.

---

¹ Stand: Entwurf November 2004, Nachtrag April 2005

Der südöstliche Abschnitt mit Streubebauung (3 Wohnhäuser mit großen, langgestreckten und relativ strukturreichen Gärten) und Kindergarten ist im Gegensatz zu den o.g. Flächen durch Heckenzüge und einige Obstbäume gut gegliedert. Die Überplanung dieses Bereichs wird im Bebauungsplan Nr. 3.09 vorerst gegenüber dem Rahmenplan zurückgestellt.

Der nordwestliche Abschnitt mit Spielfläche, Kleingärten und Gehölzzeilen hat sich kleinräumig entwickelt. Die Kleingartenanlage wird v.a. im nördlichen Abschnitt intensiv genutzt. Im Westen Richtung B 54 folgen neben den 220- und 380-kV-Freileitungen (Vorbelastung im Landschaftsraum) i.W. weitere Ackerflächen sowie mehrere Hofstellen und Anlagen eines größeren landwirtschaftlichen Betriebes. Landschaftsraumgliedernde Bedeutung besitzen in diesem Bereich der Molkereigraben und Wegeverbindungen mit teilweise älteren Baumhecken. Das Rückhaltebecken befindet sich ebenfalls in diesem Bereich.

Besonders **schützenswerte Landschaftselemente** oder **Biotope** sind ansonsten im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist bereits von drei Seiten von Bebauung umgeben. Die Bebauung in den umliegenden Baugebieten ist durch die schrittweise erfolgte **Wohngebietsentwicklung** der letzten Jahrzehnte geprägt. Die Bebauung besteht i.W. aus ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung, es dominieren freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser. Entlang der Eickenbecker Straße, die den Charakter einer „alten Dorfstraße“ besitzt, finden sich dagegen neben älterer Bebauung auch dorftypische gemischte Nutzungen, Friedhof und Kindergarten. Der Bereich Meerkamp bietet im Süden noch das relativ einheitliche Siedlungsbild aus den 50er Jahren. Die Wohngebiete wurden jeweils ohne Ausbildung eines langfristigen Ortsrandes und mit der Option einer baulichen Erweiterung entwickelt.

Verwiesen wird ergänzend auf die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3.09 beigefügte „Nutzungsübersicht“ und auf die städtebauliche Rahmenplanung mit weiteren Aussagen hierzu.

UVP-Vorprüfung:

Die Stadt Drensteinfurt führt das im Frühjahr 2004 eingeleitete Planverfahren Nr. 3.09 unter Anwendung der Überleitungsvorschriften gemäß § 233(1) i.V.m. § 244(2) BauGB nach den bisherigen Rechtsvorschriften des BauGB a.F. fort (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3.09, Kapitel 9.b). Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans ist nach dem BauGB in der bis zum Juli 2004 geltenden Fassung in Verbindung mit dem UVP-Gesetz zu prüfen, ob dieser zum Kreis der UVP-pflichtigen Bebauungspläne gehört oder ob – quasi als Vorstufe – zumindest eine Vorprüfung im Einzelfall für die Planung erforderlich ist.

Nach §§ 1a, 2a BauGB und nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz (Nr. 18.7) ist, wenn wie hier „im bisherigen Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird“, bei Überschreiten des Prüfwertes von 20.000 m² Grundfläche i.S. des § 19(2) BauNVO zunächst eine allgemeine UVP-Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, auf deren Basis ggf. über eine weitergehende UVP zu entscheiden ist.

Der **Bebauungsplan Nr. 3.09** erreicht eine maßgebliche **Grundfläche von ca. 28.900 m² zzgl. etwa 6.300 m² Grundfläche** (abhängig von der Entscheidung über die Friedhofsfläche) im zunächst ausgenommenen südöstlichen Bauabschnitt. Eine UVP-Vorprüfung ist erforderlich.

Die UVP-Vorprüfung wird nachfolgend in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Sie folgt in Systematik und Nummerierung der in der Anlage 2 zum UVPG vorgegebenen Gliederung. Hierbei ist gemäß § 3c(1) Satz 3 UVPG zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch vorgesehene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Nach Satz 4 ist zudem zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte überschritten werden.

1. Merkmale des Vorhabens (Stand: Bebauungsplan Nr. 3.09, November 2004 sowie Erweiterungsplanung im Südosten gemäß Rahmenplan, Stand März 2003)		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
1.1 Vorhabengröße, Flächenbilanz	a) Fläche Plangebiet Nr. 3.09 ca. 97.510 m² Planung, Brutto-Flächen ca. - Baugebiet WA ca. 72.270 m² - öffentliche Verkehrsflächen ca. 15.530 m² - Verkehrsbegleitgrün ca. 500 m² - Grünzug / Spielfläche ca. 5.030 m² - Dauerkleingärten ca. 2.940 m² - grabenbegleitender Gehölzzug <u>ca. 1.240 m²</u> - Gesamtfläche ca. 97.510 m² = überbau-/versiegelbare Grundfläche gemäß B-Plan ca. 72.270 m² x GRZ 0,4 <u>ca. 28.908 m²</u> b) Teilfläche/Erweiterung im Südosten ca. 25.000 m² (gemäß 27. FNP-Änderung) Grobkonzept, Brutto-Flächen geschätzt ca. - Baugebiet WA ca. 11.200 m² - Bestand Altanlieger WA ca. 4.600 m² - öffentliche Verkehrsflächen ca. 1.500 m² - Kindergarten ca. 2.700 m² - Friedhof <u>ca. 5.000 m²</u> - Gesamtfläche ca. 25.000 m² = überbau-/versiegelbare WA-Grundfläche ca. 15.800 m² x GRZ 0,4 <u>ca. 6.320 m²</u>	B-Plan Nr. 3.09 einschl. Erweiterung im Südosten (= Geltungsbereich 27. FNP-Änderung) liegt über Schwellenwert von 20.000 m² gem. UVPG-Anlage, Nr. 18.7 = UVP-Vorprüfung erforderlich
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	a) Bebauung, Nutzungsziele: Ortstypische, wenig verdichtete Wohnbebauung in Einzel-/Doppelhäusern mit Gartengrundstücken und Eingrünung. Erstmalige Überbauung und Versiegelung von ca. 28.910 m² zzgl. 6.300 m² Erweiterungsfläche (einschl. Bestand); Überbauung von Acker- und Grünlandflächen im Anschluss an die südwestliche Ortsrandlage.	Überbauung führt zu weitgehendem Verlust der vorhandenen, bislang unbebauten Flächen; Eingriffe sind im engeren Plangebiet nur z.T. ausgleichbar.

	Teilfläche/Erweiterung im Südosten: Verlust von strukturreichen Elementen möglich (alte Gärten, Obstwiese, Hecke), im späteren Plankonzept ist ein Teilerhalt zu prüfen. Zur Standortentscheidung siehe auch 27. FNP-Änderung. b) Verkehrsflächen: Planung einer neuen Erschließungsstraße mit Aufmündung auf L 850, weitere leistungsfähige Anknüpfungspunkte (Eickenbecker Straße) sind vorhanden. (vgl. auch B-Plan-Begründung mit ausführlichen Angaben) c) Grün-, Ausgleichsflächen: - Erhalt des nördlichen Abschnittes der Dauerkleingärten sowie Ausweisung einer Ergänzungsfläche. - Umfangreiche Grünzone mit zentraler Wegeführung und Spielplatz im mittleren Abschnitt. - Erhalt des das Plangebiet tangierenden Molkereigrabens. - Entwicklung eines grabenbegleitenden, strukturreichen Gehölzzuges im Norden. - Ergänzende Ortsrandeingrünungen durch Maßnahmen westlich außerhalb des Geltungsbereichs.	= erhebliche Beeinträchtigungen der überbauten Fläche Leistungsfähige Erschließung für B-Plan Nr. 3.09 Sicherung der wichtigen Landschaftselemente in der westlichen Randlage. Es erfolgt eine angemessene Umsetzung und Sicherung der Planungsziele durch umfangreiche Festsetzungen im B-Plan und durch weitere Maßnahmen.
1.3 Abfallerzeugung	Nach Menge und Qualität sind keine über das übliche Maß hinaus anfallenden Abfallstoffe zu erwarten.	Keine besondere Problematik erkennbar.
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen	Umweltrelevante geplante Nutzungen: Neues Wohngebiet mit den ortsüblichen, begrenzten Auswirkungen in Bau- und Nutzungsphase. Gefahr allgemeiner Umweltverschmutzung und Lärm: Durch Bau und Betrieb über das nach Umwelt-/ Immissionsschutzgesetzen begrenzte und vertretbare Maß hinaus allgemein nicht erkennbar. Das Wohngebiet kann über ausreichend leistungsfähige Straßen erschlossen werden. Die Erschließungslast wird vorrangig über einen neuen Anschluss an die L 850 abgewickelt und verteilt sich ergänzend auf weitere Anknüpfungspunkte. Auswirkungen durch zusätzliche Kfz-Emissionen werden nach bisherigem Kenntnisstand der Stadt und im Vergleich zu anderen Projekten durch den B-Plan Nr. 3.09 als begrenzt und grundsätzlich zu bewältigen eingestuft (siehe Schallgutachten und Begründung, Kapitel 5.4).	Besondere Problematik oder erhebliche Belastungen nicht erkennbar. Erhebliche Belastungen werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erwartet.

	Äußere Einwirkungen auf das Plangebiet: Westlich des B-Planes befindet sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen sowie Anlagen eines größeren landwirtschaftlichen Betriebes, deren Betrieb durch die Planung nicht beeinträchtigt werden soll. Durch Gutachten ist nachgewiesen, dass die Betriebe in der Neuplanung angemessen berücksichtigt werden können. Den Betrieben entsteht keine über das heutige Maß hinaus gehende Einschränkung (siehe Gutachten und Begründung, Kapitel 5.4). Einfluss von Verkehrslärm auf das geplante Wohngebiet von B 54 (ca. 270 m Abstand zwischen B 54 und der westlichsten Bauzeile). Hinweis auf Vorbelastung und Kennzeichnung des vorbelasteten Bereiches entlang Planstraße A. Einfluss von Verkehrslärm von L 850 gering (siehe Schallgutachten und Begründung, Kapitel 5.4). 220-/380-kV-Freileitungen: Vorsorge-Schutzabstand von 40 m zu schützenswerten Flächen werden gemäß Abstandserlass eingehalten (siehe Begründung, Kapitel 5.4).	Belange der Hofstellen können angemessen in der Planung berücksichtigt werden. Verkehrslärm-Einfluss kann angemessen in der Planung berücksichtigt werden, so dass keine verbleibenden durchgreifenden Probleme für das Plangebiet gesehen werden.

1.5 Unfallrisiko	Zusätzliche Kfz-Verkehre auf den angrenzenden Straßenzügen: umgebende Straßen sind grundsätzlich ausreichend leistungsfähig und verkehrssicher, besondere Probleme sind nicht bekannt (vgl. auch B-Plan-Begründung, Kapitel 5.3)	Keine verbleibenden besonderen Risiken oder erheblichen Belastungen.

2. Standort des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
2.1 Bestehende Nutzungen	Teilfläche/Erweiterung im Südosten: Verlust von strukturreichen Elementen möglich (alte Gärten, Obstwiese, Hecke), im späteren Plankonzept ist ein Teilerhalt zu prüfen. Geplante Baufläche im Plangebiet Nr. 3.09 wird als Acker und Grünland genutzt (relativ ausgeräumter Bereich), im östlichen und südlichen Randbereich auch Grünland und einzelne Gehölzstrukturen. Der nordwestliche Abschnitt mit Spielfläche, Kleingärten und Gehölzzeilen hat sich kleinräumig entwickelt. Aufgrund der intensiven Nutzung v.a. im nördlichen Abschnitt, werden die Dauerkleingärten in diesem Bereich erhalten. Eine Erweiterung nach Osten mit Erschließungsbereich, Stellplatzanlage etc. ist vorgesehen. Der das Plangebiet tangierende Molkereigraben wird	Kein Vorkommen größerer, wertvoller Biotope im eigentlichen Baugebiet Nr. 3.09, Erweiterungsbe- reich im Südosten ggf. problematischer. Erhebliche Auswirkungen i.S.d. UVPG werden insgesamt nach heutigem Kenntnisstand nicht erwartet.

	erhalten, im Norden Entwicklung eines grabenbegleitenden, strukturreichen Gehölzzuges. Besonders schützenswerte Landschaftselemente oder Biotope sind ansonsten nicht vorhanden. Im Norden folgen umfangreiche Wohngebiete, im Westen entlang der Eickenbecker Straße finden sich auch dorftypische gemischte Nutzungen, Friedhof und Kindergarten. Der Bereich Meerkamp im Süden bietet noch das relativ einheitliche Siedlungsbild aus den 50er Jahren. Westlich an das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen mit Gräben, Bachlauf und Wegeverbindungen mit teilw. älteren Gehölzreihen und Baumhecken, sowie Regenrückhaltebecken. In diesem Bereich bis zur B 54 befinden sich mehrere Hofstellen und Anlagen eines landwirtschaftlichen Betriebes.	
2.2 Qualität der Schutzgüter	Bodenverlust im B-Plan Nr. 3.09: ca. 28.900 m² durch erstmalige Bebauung zzgl. ca. 14.000 m² Straßen etc. Bodenverlust auf Teilfläche/Erweiterung im Südosten: ca. 7.800 m² durch erstmalige Bebauung und Straßen. Grundwasser: zusätzliche Flächenversiegelung durch die geplante Bebauung; Rückhaltung und gedrosselte Einleitung in die Vorflut werden im Entwässerungskonzept berücksichtigt. Standortsanierung: - <i>entfällt</i>- Oberflächengewässer: Gebiet wird vom Molkereigraben tangiert, dieser wird erhalten. Beeinträchtigungen werden durch Eingrünungen etc. möglichst gering gehalten. Seitengräben und kleine Entwässerungsgräben werden in das Entwässerungsplanung einbezogen. Natur und Landschaft: keine besonders schützenswerten Biotope bzw. Landschaftselemente. Landschaftsbild: Vorbelastung durch dreiseitige Ortsrandbebauung und 220-/380-kV-Freileitung. Im Ergebnis wird dem gesamten Planungsraum i.W. eine mäßige Bedeutung zugewiesen. Erhebliche verbleibende nachteilige Auswirkungen werden nach Minderungsmaßnahmen (Beispiele: Begrenzung GRZ-Überschreitung, Bepflanzungen etc.), dem teilweisen Erhalt landschaftstypischer Elemente im Westen und zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht gesehen.	Beeinträchtigungen bzw. Verlust durch Versiegelung etc. werden durch Minimierungsmaßnahmen im Gebiet und durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Besonders wertvolle, landschaftsprägende Elemente sind nicht vorhanden, angesichts Vorbelastung Bebauung vertretbar.
2.3 Schutzgebiete	2.3.1 FFH-Gebiete 2.3.2 Naturschutzgebiete 2.3.3 Nationalparke 2.3.4 Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen

	2.3.5 geschützte Biotope 2.3.6 Wasserschutzgebiete etc. 2.3.7 Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen 2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte 2.3.9 Bau- und Bodendenkmale	nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen

3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens

Kriterium gemäß UVP, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
3.1 Ausmaß	Die beschriebene Bestandssituation und die Auswirkungen durch die Planung sind i.W. auf das Plangebiet und auf das umgebende und übergeordnete Straßennetz beschränkt. Der zusätzliche Ziel-/Quellverkehr aus dem Wohngebiet kann im Zuge der umgebenden Straßensysteme verträglich abgewickelt werden, zu Schallschutzbelangen siehe Kapitel 1.4 und Begründung zum B-Plan. Die Größenordnung der Flächenversiegelung (v.a. von Ackerflächen) mit Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc. ist im Plangebiet nicht auszugleichen, sondern nur zu mindern. Die unvermeidbaren Eingriffe werden durch Grünachse mit Spielplatz, Bepflanzungen etc. im Plangebiet sowie durch externe Ausgleichsmaßnahmen, die im Verfahren mit der Fachbehörde abgestimmt werden, kompensiert.	Die unvermeidbare Flächenversiegelung verbleibt als vorrangiger Eingriff, Auswirkungen werden insgesamt nicht als „erheblich“ im Sinne des UVP, Anlage 2 bewertet.
3.2 Grenzüberschreitende Auswirkungen	Ein grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung verbleibenden Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.	nicht gegeben
3.3 Schwere und Komplexität	Grad und Komplexität der Auswirkungen liegen im üblichen Rahmen vergleichbarer Projekte. Am Standort werden keine im Vergleich zu anderen Flächen zusätzlichen oder besonders gravierenden Auswirkungen verursacht. Für den B-Plan Nr. 3.09 werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen geprüft und geeignete Ausgleichsmaßnahmen im späteren Verfahren aufgezeigt.	Auswirkungen zum Bestand sind gegeben, werden aber nicht als „erheblich“ im Sinne des UVP, Anlage 2 bewertet.
3.4 Wahrscheinlichkeit	Die vor beschriebenen Auswirkungen (v.a. Verkehrsaufkommen, Überbauung, Versiegelung) sind für derartige Planungen unvermeidbar bzw. durch entsprechende Maßnahmen nur graduell zu vermindern (z.B. Begrünung, Regenwasserrückhaltung).	

3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Die Auswirkungen auf Boden, Grundwasser, Natur und Landschaft sind bezogen auf das Plangebiet i.W. dauerhaft. Sie werden durch Maßnahmen im Plangebiet teilweise gemindert/ausgeglichen, zudem werden externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt und im weiteren Verfahren abgestimmt.	Vertretbar, nicht „erheblich“ i.S. UVPG, sofern Eingriffe in Natur/Landschaft weitgehend ausgeglichen werden.

Resümee:

Die Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 3.09 umfasst insgesamt etwa 9,75 ha, hinzu kommt die zurückgestellte Teilplanung im Südosten mit etwa 2,5 ha. Das Vorhaben führt - soweit heute erkennbar - zu keinen verbleibenden „erheblichen Auswirkungen“ im Sinne des UVPG. Im bisherigen Planverfahren sind keine durchgreifenden umweltrelevanten Problemfelder aufgezeigt worden. Die o.g. Fragestellungen Natur und Landschaft, Immissionsschutz, Versiegelung, Wasserhaushalt etc. können nach der bisherigen Prüfung durch die Stadt Drensteinfurt angemessen bewältigt werden.

Einen Anhaltspunkt für die *Erheblichkeit* möglicher Umweltbeeinträchtigungen bieten dabei die gewählten Größenordnungen des Gesetzgebers:

„Bei lediglich vorprüfpflichtigen Vorhaben (= ab 20.000 m² Grundfläche) kann „... von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie aufgrund der in Anlage 2 zum UVPG angeführten Kriterien vergleichbar schwere Umweltauswirkungen haben können“. (Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW, 2001, Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bauleitplanung - Mustereinführungserlass der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU, S. 10).

Die bauliche Inanspruchnahme der Flächen im Plangebiet Nr. 3.09 ist im Vergleich zu anderen Flächen im Stadtgebiet relativ unproblematisch und auch unter Umweltgesichtspunkten vertretbar. Auf die Ziel- und Standortdiskussion für die weitere Siedlungsflächenentwicklung im Ortsteil Rinkerode im Vorfeld der Rahmenplanung und in der 27. FNP-Änderung wird ergänzend verwiesen.

Im Zuge der weiteren Verfahrensschritte für den Bebauungsplan Nr. 3.09 „Meerkamp“ werden weitere umweltrelevante Stellungnahmen gesammelt und ausgewertet. Sofern hierdurch keine durchgreifenden, aus Umweltsicht kritischen Sachverhalte aufgezeigt werden, wird eine weitergehende UVP-Pflichtigkeit nach der bisher geltenden Rechtslage nicht gesehen (vgl. Überleitungsregelungen gemäß §§ 233, 244 BauGB).

Drensteinfurt und Rheda-Wiedenbrück, November 2004

Nachtrag zum Satzungsbeschluss April 2005:

Neben grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet (Grünzug und Eingrünung des Plangebietes) wird der nach Abwägung für erforderlich gehaltene zusätzliche Ausgleichsbedarf auf externen städtischen Flächen, die im direkten westlichen Anschluss an das Plangebiet

liegen, realisiert. Als Sammelausgleichsfläche wurde mit der Fachbehörde parallel zum Verfahrensschritt nach § 3(2) BauGB eine Teilfläche im Anschluss an das Plangebiet bzw. an den Bebauungsplan Nr. 3.09 abgestimmt (Gem. Rinkerode, Flur 7, Flurstück 1474 und Flur 8, Flurstück 755 mit insgesamt etwa 2,5 ha). Hier sollen Streuobstwiesen angelegt und der Molkereigraben renaturiert werden. Die Detailplanung wird zur Zeit erarbeitet, Zeitablauf der Maßnahme etc. werden mit Blick auf das wasserrechtliche Verfahren für den Graben und auf die abschnittsweise Bebauung z.Zt. weiter abgestimmt. Die Umsetzung ist auf stadteigenen Flächen gesichert.

Im Plangebiet ist Strontianitbergbau im oberflächen- bzw. tagesnahen Bereich umgegangen, der auch heute noch zu Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüchen führen kann. Die Verwaltung hat nach (ungenauen) Hinweisen auf einen Stollen im Plangebiet und nach intensiver Recherche im Dezember 2004 ein Fachbüro mit der genaueren Erkundung und Einmessung beauftragt. Die Grube „Elise II“ konnte im westlichen Abschnitt des Plangebietes lokalisiert werden. Abbautätigkeiten wurden dort in etwa 165 m Länge und in einer Teufe zwischen etwa 4 m und 12 m Tiefe unter Flur durchgeführt. Zur Beseitigung möglicher Gefährdungen durch Hohlräume und zur Herstellung einer baupraktischen Setzungsfreiheit wird die vom Gutachter empfohlene Verfüllung derzeit vorbereitet, da eine Alternative nicht gesehen wird, zumal der Bereich langfristig selbst bei einer Siedlungsrandlage zu sichern wäre. Hinweise auf nicht dokumentierte weitere Abbautätigkeiten wurden im Rahmen der intensiven Untersuchungen nicht mehr gefunden (siehe Gutachten des Büros igb aus Bochum).

Somit sind die umweltrelevanten Fragestellungen im Verfahren bewältigt worden, an der o.g. Bewertung der UVP-Vorprüfung hat sich nichts geändert. Sonstige, ggf. problematische Aussagen oder Hinweise haben sich im Planverfahren weder zur 27. FNP-Änderung noch zum Bebauungsplan Nr. 3.09 ergeben.

Drensteinfurt und Rheda-Wiedenbrück, April 2005