



Begründung

Flächennutzungsplan 5. Änderung

im Bereich des Bebauungsplans Nr. 86
„Freizeitanlagen Wiesengrund“

- ENDFASSUNG -

Inhaltsverzeichnis

<u>Teil I - Begründung</u>	4
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	4
2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich	5
2.1 Stadträumliche Lage	5
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	5
2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	5
2.4 Umgebung des Plangebietes	6
3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen	6
3.1 Regionalplan	6
3.2 Geltender Flächennutzungsplan (FNP)	6
3.3 Landschaftsplan	7
3.4 Sonstige Entwicklungs- und Fachplanungen	7
4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	8
4.1 Planungskonzept	8
4.2 Darstellung der Flächennutzungsplanänderung	8
5. Sonstige Belange	9
5.1 Technische Ver- und Entsorgung	9
5.2 Abfall	9
5.3 Grundstücksbelange	9
5.4 Gutachten	10
5.5 Kosten	10
6. Belange des Umweltschutzes	10
<u>Teil II - Umweltbericht</u>	13
1. Einleitung	14
1.1 Inhalt und Ziele der Planung – Kurzdarstellung	14
1.2 Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden	15
2. Umweltschutzziele der relevanten übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	15
2.1 Fachgesetze	15
2.2 Fachplanungen	17
3. Umweltbezogene Ausgangssituation	18

3.1	Schutzgut Mensch	18
3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	19
3.3	Schutzgut Boden	23
3.4	Schutzgut Wasser	25
3.5	Schutzgut Luft und Klima	26
3.6	Schutzgut Landschaft	26
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
4.	Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen	28
4.1	Schutzgut Mensch	28
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	30
4.3	Schutzgut Boden	32
4.4	Schutzgut Wasser	33
4.5	Schutzgut Luft und Klima	34
4.6	Schutzgut Landschaft	35
4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	35
4.8	Wechselwirkungen	36
4.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	36
4.10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	37
5.	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen – landschaftspflegerischer Fachbeitrag	38
5.1	Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich	38
5.2	Biototypen im Geltungsbereich vor und nach dem Eingriff	40
5.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfes	42
6.	Artenschutz	43
6.1	Grundlagen der Erhebung	43
6.2	Gefährdung und Schutzstatus der Avifauna	45
6.3	Ergebnis der Artenschutzprüfung	46
7.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	47
8.	Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes	47
9.	Literatur	49

Teil I - Begründung

Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten 5. Änderung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit der o.g. Bauleitplanung soll die städtische Bolzplatzanlage am Wiesengrund planungsrechtlich gesichert werden. Zudem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen eigenen Fußballplatz des Betriebssport-Kreisverbands-Steinfurt e.V. und eine für die Allgemeinheit zugängliche multifunktionale Freizeitwiese geschaffen werden.

Aufgrund des anhaltend großen Bedarfs nach wohngebietsnahen Bolzplätzen, insbesondere im westlichen Stadtgebiet Emsdettens, wurde in 2009 am Wiesengrund eine städtische Bolzplatzanlage errichtet. Künftig sollen hier drei nebeneinander liegende Bolzplätze entstehen. Darüber hinaus soll dem Bedarf nach einer Fläche für sonstige Freizeitnutzungen, wie beispielsweise Drachensteigen, Federball spielen, Picknicken etc Rechnung getragen werden. Hierfür soll auf dem östlichen Bereich der im städtischen Eigentum befindlichen Fläche eine Freizeitwiese ausgewiesen werden.

Gleichzeitig plant der Betriebssport-Kreisverband-Steinfurt e.V. die Errichtung eines eigenen Fußballplatzes am Wiesengrund. Hierfür hat der Verein in unmittelbarer Nähe der städtischen Bolzplatzanlage eine Privatfläche langfristig angepachtet.

Entsprechend den Strategischen Schwerpunkten Familie, Erziehung, Bildung sowie Standortwettbewerb, -marketing, Wirtschaft sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für o.g. Anlagen geschaffen werden, um somit dem hohen Bedarf nach wohnungsnahen Freizeitangeboten Rechnung zu tragen.

Zur Sicherung der Grünflächennutzungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „Freizeitanlagen Wiesengrund“ ist die Durchführung eines Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan erforderlich. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB als 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten zeitgleich mit der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 86 „Freizeitanlagen Wiesengrund“.

2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich

2.1 Stadträumliche Lage

Das Plangebiet liegt im westlichen Stadtgebiet der Stadt Emsdetten. Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 2,5 km. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,4 ha.

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Landesstraße 590 - Borghorster Straße - an und wird vom Wirtschaftsweg Wiesengrund in Nord-Süd-Richtung durchquert. Der Wiesengrund verbindet die Borghorster Straße mit dem Goldbergweg, so dass das Plangebiet sowohl aus südlicher als auch aus nördlicher Richtung erreicht werden kann.

Im Südwesten wird das Plangebiet von der geplanten Trasse der K53 n tangiert. Diese ist im bereits rechtswirksamen Flächennutzungsplan als nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB dargestellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 62. Er erstreckt sich beidseits des Wiesengrundes und wird begrenzt

- im Norden: von der Grabenparzelle des Gewässers Nr. 1.440 (Flurstück 57) des Unterhaltungsverbands "Hummertsbach" sowie der nördlichen Grenze des Flurstücks 54)
- im Osten: von der Grabenparzelle des Gewässers Nr. 1.400 des Unterhaltungsverbands "Hummertsbach" (Flurstück 81) sowie der östlichen Begrenzung des Weges Wiesengrund (Flurstück 58),
- im Süden: von der Borghorster Straße sowie den südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 54 und 66,
- im Westen: durch die geplante Trasse der K 53 n sowie dem Weg Wiesengrund.

2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Die Flächen im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung sind bzw. waren durch eine landwirtschaftliche Nutzung als Ackerflächen geprägt. Die nördliche Teilfläche wird seit ca. einem Jahr im westlichen Bereich als Bolzplatz, im östlichen Bereich als Freizeitwiese genutzt.

In Nord-Süd-Richtung wird das Plangebiet von einem Wirtschaftsweg – dem Wiesengrund – durchquert. Dieser ist Bestandteil des 100-Alleen-Programms des Landes NRW.

Entlang des Wiesengrunds verläuft im nördlichen Teil des Plangebiets das Gewässer Nr. 1.441 als wegbegleitender Wassergraben.

2.4 Umgebung des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebietes ist auch im weiteren Umfeld durch Ackerland und Hofflächen geprägt. Das nächstgelegene Wohnhaus befindet sich ca. 150 m in nord-östlicher Richtung vom Plangebiet entfernt.

Unmittelbar nördlich und östlich angrenzend verlaufen die Gewässer Nr. 1.440 bzw. 1.400 des Unterhaltungsverbands Hummertsbach.

Ca. 250 m östlich des Plangebiets beginnt die Wohnbebauung des Wohngebiets Erzweg/Silberweg mit den angegliederten Nahversorgungseinrichtungen an der Borghorster Straße.

3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan stellt die Fläche des Plangebietes als Agrarbereich in unmittelbarem Übergang zum Wohnsiedlungsbereich dar. Laut Textteil zum Regionalplan des Regierungsbezirkes Münster zählen zu den "Agrarbereichen" Flächen für die Landwirtschaft, Agrarbrachen und sonstige Flächen. Sie sollen aus agrarwirtschaftlichen und ökologischen Gründen oder für den allgemeinen Freiraumschutz erhalten bleiben.

Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets und der bestehen bleibenden Freiraumnutzung sind die Planungen mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich vereinbar. Eine landesplanerische Abstimmung hierzu erfolgte im Rahmen der Behördenbeteiligung zu dieser Flächennutzungsplanänderung.

3.2 Geltender Flächennutzungsplan (FNP)

In dem seit dem 27.07.2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten sind die Flächen des Plangebiets als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich des Plangebiets grenzen Wohnbauflächen an. Im Westen tangiert die nachrichtlich übernommene, geplante Trasse der Westumgehung K 53 n das Plangebiet.

Des Weiteren stellt der Flächennutzungsplan eine unterirdische Gasversorgungsleitung im Wiesengrund als nachrichtliche Übernahme dar, welche von den Planungen nicht berührt wird.

3.3 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan existiert für den Bereich des Plangebiets nicht.

3.4 Sonstige Entwicklungs- und Fachplanungen

Das Freiflächenentwicklungskonzept (FEK) der Stadt Emsdetten wurde im November 2007 vom Rat der Stadt Emsdetten als Rahmenkonzept und als Grundlage planerischen Handelns beschlossen. Es beinhaltet ein Grün- und Freiflächensystem nach dem Motto „Emsdetten – rund herum und mitten durch“. Vorrangiges Ziel ist die wohnungsnaher Versorgung mit Grün- und Freiflächen auch für weniger mobile Bevölkerungsgruppen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des sogenannten "Grünen Rands" im Teilbereich "Westpark". Der Grüne Rand stellt dabei einen zwischen Siedlungs- und Außenbereich gelegenen durchgängigen Grün- und Freiflächenring dar, welcher zum einen den gestalteten Übergang von der geschlossenen Bebauung zur Landschaft beinhaltet, andererseits die Möglichkeit bietet, die Stadt weitgehend unabhängig vom Kfz-Verkehr per Rad oder zu Fuß zu umrunden, die verschiedenen Teilräume zu erleben und dort auch unterschiedlichen Aktivitäten nachzugehen.

Der im westlichen Stadtgebiet liegende Bereich zwischen Neuenkirchener Straße (L 583) und Reckenfelder Straße (K 53), der geprägt ist von der Nachbarschaft zum Siedlungsrand, der künftigen Trasse der Westumgehung (K 53 n) und dem Übergang zum Naherholungsgebiet "Brook" soll als "Westpark Emsdetten" entwickelt werden. Der bis zu 300 m breite Raum zwischen dem künftigen Siedlungsrand und der projektierten K 53 n soll einer geordneten, nicht dem Zufall überlassenen Entwicklung zugeführt werden.

Die mit dieser Flächennutzungsplanänderung angestrebten Nutzungen sind ein erster Baustein zur Umsetzung der im Freiflächenentwicklungskonzept aufgestellten Ziele.

4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

4.1 Planungskonzept

Die beiden künftigen Nutzungsbereiche (Grünfläche mit Bolzplätzen und Freizeitwiese sowie die Grünfläche mit Sportplatz für den Vereinssport) werden durch den Wirtschaftsweg Wiesengrund klar voneinander getrennt. Ebenso ist für die Bolzplätze und die Freizeitwiese ein störungsfreies Nebeneinander durch eine Zaunanlage zwischen diesen Bereichen gewährleistet. Die das Plangebiet zum Teil begrenzenden Wassergräben sowie die angrenzenden Ackerflächen sollen mittels Ballfangzäunen vor Beeinträchtigungen durch die Nutzer der Freizeitanlagen geschützt werden.

Auf dem zu überplanenden Bereich sind aufgrund der vorgesehenen Freiraumnutzung keine baulichen Anlagen vorgesehen. Lediglich die zur Gewährleistung der Nutzung erforderlichen Einrichtungen wie z.B. Tore oder Ballfangzäune werden zulässig sein.

4.2 Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes werden die beiden Teilflächen des Plangebiets nach der Flächennutzungsplanänderung jeweils als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen "Spielplatz" bzw. "Sportplatz" dargestellt.

a) Spielplatz

Diese Darstellung umfasst die geplanten Nutzungen "*Bolzplatz*" und "*Freizeitwiese*". Hier sollen bis zu drei nebeneinander liegende Bolzplätze, insbesondere für Kinder und Jugendliche, sowie eine multifunktionale Freizeitwiese für unterschiedlichste Nutzungen und Nutzer planungsrechtlich gesichert werden.

b) Sportplatz

Der Sportplatz auf der südlichen Teilfläche bleibt zunächst dem Vereinssport des Betriebssportverbandes des Kreises Steinfurt e.V. vorbehalten. Eine spätere Ausweitung des Nutzerkreises bleibt optional Bestandteil der Planung. Die Größe der Fläche ist ausreichend, um hier ein 90 m x 45 m großes Spielfeld einzurichten, was den standardisierten Mindestmaßen für Fußballfelder entspricht.,

Der das Plangebiet querende Wirtschaftsweg bleibt wie im bereits rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

5. Sonstige Belange

5.1 Technische Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss des Plangebiets an öffentliche Versorgungsanlagen besteht nicht und ist auch nicht vorgesehen, da die beabsichtigte Nutzung ohne bauliche Anlagen umgesetzt werden soll und ein Anschluss somit nicht erforderlich wird.

Die nächstgelegenen Wasser- und Stromleitungen liegen im Goldbergweg/Ecke Wiesengrund in einer Entfernung von ca. 350 m.

Im Geltungsbereich liegt keine Kanalisation vor. Von versiegelten Flächen anfallendes Niederschlagswasser wird ortsnah in die vorhandenen Wassergräben eingeleitet und dem Hummertsbach zugeleitet. Das auf den Grünflächen anfallende Niederschlagswasser wird über Drainagen ebenfalls in die bestehenden, das Plangebiet umgebenden Wassergräben und von da dem Hummertsbach zugeführt.

Festsetzungen zur Entwässerung der Flächen sind nicht erforderlich, da seitens der Stadt Emsdetten hierzu bereits Maßnahmen eingeleitet wurden und die Entwässerung im ausschließlichen Interesse der Nutzer der Freizeitanlagen liegt.

Die Ableitung der auf den Grünflächen anfallenden Niederschlagswässer erfolgt über Drainagen, da aufgrund des hohen Grundwasserstandes eine Versickerung nicht möglich ist und die Flächen andernfalls regelmäßig nicht bespielbar wären.

Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz wird durch die beabsichtigte Nutzung nicht erforderlich.

5.2 Abfall

Die Entsorgung der anfallenden Abfälle auf den öffentlichen Flächen wird die Stadt Emsdetten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben bzw. der gültigen Satzung zur Abfallentsorgung betreiben.

5.3 Grundstücksbelange

Die nördliche Teilfläche (Bolzplätze und Freizeitwiese) sowie die Straßenverkehrsfläche befinden sich im Eigentum der Stadt Emsdetten.

Die südliche Teilfläche gehört einem privaten Eigentümer. Mit diesem hat der BKV Betriebssport-Kreisverband Steinfurt e.V. einen langfristigen Pachtvertrag für die Nutzung der Fläche zur Ausübung von Betriebssport geschlossen.

5.4 Gutachten

Für den Bereich dieser Flächennutzungsplanänderung liegen derzeit folgende Gutachten vor:

- Geotechnischer Bericht 220109-EMS-WIE, Errichtung von Bolzplätzen am Wiesengrund in Emsdetten-Bodenuntersuchungen der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 16.02.2009
- Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Freizeitanlage Wiesengrund von der Plan-Zentrum Umwelt GmbH für ökologische Planung und Geotechnik vom August 2011
- Schalltechnische Untersuchung vom pbh-Planungsbüro Hahm vom 09.02.2012

Die Gutachten sowie die dem Bauleitplanverfahren zugrunde liegenden gesetzlichen Regelwerke können während Geschäftszeiten (Montag bis Freitag von 09.00 Uhr bis 12.30 Uhr, Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr) bei der Stadtverwaltung Emsdetten, Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, Am Markt 1, 48282 Emsdetten eingesehen werden.

5.5 Kosten

Die Kosten des Verfahrens trägt die Stadt Emsdetten. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird von der Stadtverwaltung mit eigenem Personal vorgenommen. Die Inhalte der im Rahmen des parallel zu dieser FNP-Änderung aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 86 "Freizeitanlagen Wiesengrund" vergebenen Fachgutachten (Geräuschimmissionen, Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Artenschutzprüfung) können auch für den Flächennutzungsplan verwendet werden. Weitere externe Kosten werden nicht erwartet.

Die Herstellung zusätzlicher Erschließungsanlagen wird nicht erforderlich.

Die Kosten für die Herstellung der sportlichen Anlagen, z.B. der Drainagen, Ballfangzäune etc. sowie die Pflege und Unterhaltung der Flächen werden von den zuständigen Fachdiensten wie üblich vor Umsetzung der Maßnahmen ermittelt und dann den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

6. Belange des Umweltschutzes

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Die Vorhaben verursachen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Nutzungsänderung der bisher landwirtschaftlichen Flächen zu Sport- und Spielflächen wird zu einer Veränderung des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen führen.

Die Flächen bleiben der Natur jedoch als Freiflächen in Form von (genutzten) Rasenflächen erhalten. Eine Versiegelung der Flächen wird nicht erfolgen. Die bestehenden Bäume werden in die Planungen integriert.

Die Umweltbelange sind im Rahmen des nachfolgenden Umweltberichts konkret ermittelt worden. Die dadurch vorliegenden Informationen und Erkenntnisse können wie folgt zusammengefasst werden.

Mit der durch diese Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Freiflächennutzung werden bestehende Freiräume durch Frei- und Spielflächen miteinander vernetzt.

Für den durch neue Kartiererergebnisse des Kreises auf der südlich gelegenen privaten Sportplatzfläche vorgefundenen Kiebitzbrutplatz wird eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich. Als Ersatzbiotop soll auf einer Kompensationsfläche im NSG Emsdettener Venn (Flur 20; Flurstück 137) eine Blänke von 1.500-2.000 m² mit einer maximalen Tiefe von ca. 60 cm angelegt werden. Die Anlage der Blänke soll in Kooperation mit dem Kreis Steinfurt unter Einhaltung der naturschutzfachlichen Belange im Zeitraum 01.-15.Juli 2012 vorgenommen werden.

Besonders zu schützende Teile von Natur und Landschaft nach den §§ 20 bis 23 LG, NW oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich der unvermeidlichen Eingriffe in der Gesamtbetrachtung werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet. Nicht vermeidbare Eingriffe werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Hierzu werden im anschließenden Umweltbericht genauere Angaben aufgeführt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich bei den dargelegten Auswirkungen um keine erheblichen Umweltauswirkungen handelt.

Emsdetten, Februar 2012
Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Im Auftrag

gez. Brunsiek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleitung Stadtentwicklung und Umwelt

