



Begründung

Bebauungsplan Nr. 86 „Freizeitanlagen Wiesengrund“ 1. Änderung

- ENDFASSUNG -

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
1.1 Anlass	3
1.2 Ziel und Zweck	3
1.3 Planverfahren	3
2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich	4
2.1 Stadträumliche Lage	4
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	5
2.4 Umgebung des Plangebietes	5
3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen	5
3.1 Regionalplan	5
3.2 Flächennutzungsplan (FNP)	5
3.3 Bestehendes Planungsrecht	5
3.4 Sonstige Entwicklungs- und Fachplanungen	6
4. Inhalt des Bebauungsplanes	7
4.1 Planungskonzept	7
4.2 Flächen für Stellplätze und ihre Einfahrten	7
4.3 Verkehrsflächen	8
4.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	9
4.5 Zuordnung der Eingriffe in Natur und Landschaft	11
4.6 Flächen für die Wasserwirtschaft	11
5. Belange des Umwelt- und Naturschutzes	11
5.1 Eingriff in Natur und Landschaft	11
5.2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	12
5.3 Gewässer	13
5.4 Oberflächenwasser / Versickerung	13
5.5 Artenschutz	13
5.6 Bodenfunde	14
5.7 Immissionsschutz	14
6. Grundstücksbelange	15
7. Örtliche Bauvorschriften	15
8 Städtebauliche Daten	15
9 Gutachten	16
10 Kosten	16

Teil I - Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 86 „Freizeitanlagen Wiesengrund“, 1. Änderung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Anlass

Der Verein für Deutsche Schäferhunde (SV) e.V. Ortsgruppe Emsdetten e.V. ist mit seinem Übungsgelände seit 1980 am Erzweg angesiedelt. Aufgrund immissionsschutzrechtlicher Konflikte mit den Nachbarn des angrenzenden Baugebiets, sucht der Verein einen neuen Standort für die Ausübung des Hundesports und das Vereinsheim.

Zugleich wird die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Fläche für den Vereinssport des Betriebssportverbandes des Kreises Steinfurt e.V. aufgrund zahlreicher Mannschaftsabmeldungen für deren Spielbetrieb nicht mehr benötigt. Da in diese Fläche bereits erhebliche Investitionen (Drainagen, Rasensaat) geflossen sind, ist es auch Bestreben der Stadt, diese Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen.

1.2 Ziel und Zweck

Mit der. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 soll die im Änderungsbereich befindliche Fläche als neuer Standort für den Verein für Deutsche Schäferhunde (SV) e.V. Ortsgruppe Emsdetten e.V. planungsrechtlich gesichert werden. Der bisherige Standort am Erzweg kann dann aufgegeben und die Konfliktsituation in dem Wohngebiet gelöst werden.

Der Hundesportverein soll am neuen Standort eine langfristige Perspektive zur störungsfreien Ausübung des Hundesports erhalten. Die Ausbildung zum richtigen Umgang mit dem Hund ist auch im öffentlichen Interesse. Zudem ist es für die städtebauliche Ordnung erforderlich, die Nutzungen im Bereich Wiesengrund/Erzweg neu zu regeln.

1.3 Planverfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Freizeitanlagen Wiesengrund“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Gem. § 13 Abs. 2 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Für die Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Gem. § 13 Abs 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Aufgrund des beschränkten Festsetzungsrahmens handelt es sich um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB.

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. 1 ha.

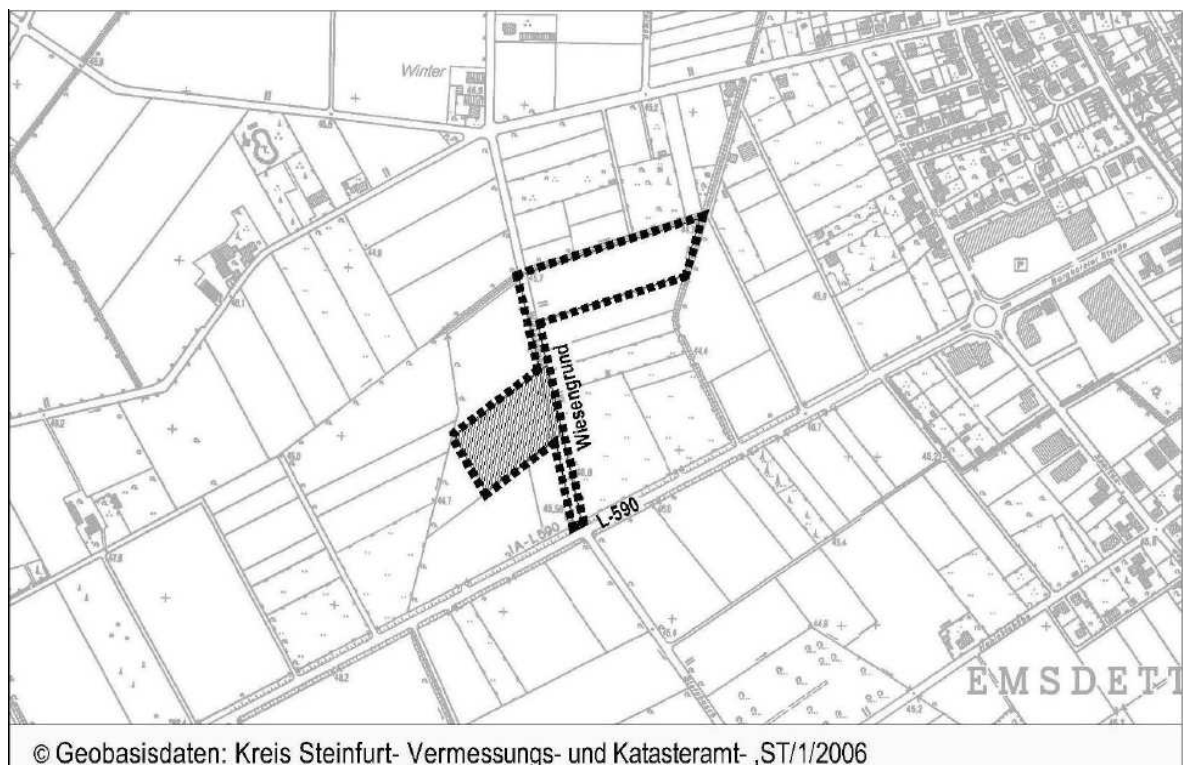
2.2 Räumlicher Geltungsbereich

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

im Norden:	durch die landwirtschaftliche Fläche des Flurstücks 55
im Osten:	durch den Wiesengrund (Flurstück 706),
im Süden:	durch die landwirtschaftliche Fläche der Flurstücke 234 und 236,
im Westen:	durch die geplante Trasse der K 53 n.

Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist in dem folgenden Übersichtsplan als schwarz- weiß- schraffierte Fläche gekennzeichnet, während der Gesamtgeltungsbereich des Planes durch eine breite, gerissene Linie dargestellt ist.

Abbildung 1: räumliche Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Freizeitanlagen Wiesengrund“



2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist seit Mitte 2012 für die Benutzung als Fußballplatz freigegeben. Davor war die Fläche durch eine landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche geprägt

Im Osten wird das Plangebiet von einem Wirtschaftsweg – dem Wiesengrund – begrenzt.

Im Nordwesten tangiert das Gewässer Nr. 1.442 (Wassergraben) das Plangebiet.

2.4 Umgebung des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebietes ist im weiteren Umfeld durch Ackerland und Hofflächen geprägt. Das nächstgelegene Wohnhaus befindet sich ca. 300 m in nördlicher Richtung vom Plangebiet entfernt.

Ca. 450 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.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Mit der 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Emsdetten ist die Fläche des Plangebiets als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" dargestellt worden.

Da die durch den Bebauungsplan festgesetzte Nutzungsart "Private Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Hundesport" im Grundsatz mit der Darstellung im Flächennutzungsplan übereinstimmt, kann der Bebauungsplan als aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

3.3 Bestehendes Planungsrecht

Der Bereich ist planungsrechtlich bisher durch den Bebauungsplan Nr. 86 "Freizeitanlagen Wiesengrund" als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" festgesetzt.

Der nächstgelegene Bebauungsplan ist der ca. 450 m östlich des Plangebiets gelegene Bebauungsplan Nr. 85 "Erzweg/Silberweg", welcher überwiegend Allgemeine und Reine Wohngebiete sowie ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festsetzt.

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 wohnungsnahе 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 Bebauungsplanänderung angestrebte Nutzung ist ein Baustein zur Umsetzung der im Freiflächenentwicklungskonzept aufgestellten Ziele.

Der das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung begrenzende Wirtschaftsweg "Wiesengrund" ist Bestandteil des 100-Alleen-Programms des Landes NRW.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Planungskonzept

Der Inhalt der Änderung ist im Wesentlichen die Umwandlung der Zweckbestimmung der als private Grünfläche festgesetzten Fläche von "Sportplatz" in "Hundesport".

Bei Grünflächen handelt es sich grundsätzlich um für eine bauliche Nutzung nicht vorgesehene Fläche. Im Rahmen der Zweckbestimmung sind jedoch ausnahmsweise auch bauliche Anlagen innerhalb der Grünfläche möglich. Die Prägung der Fläche als Grünfläche muss allerdings gegeben bleiben. Je nach Zweckbestimmung sind auf Grünflächen solche baulichen Anlagen und sonstigen Einrichtungen zulässig, die sich im Rahmen der Zweckbestimmung halten, auch wenn sie nicht erforderlich, sondern nur zweckmäßig sind¹.

Aufgrund der vorgesehenen Freiraumnutzung sind abgesehen von dem für die Ausübung des Vereinslebens erforderlichen Anlagen (Vereinshaus, Unterstellschuppen) keine baulichen Anlagen vorgesehen. Um den grundsätzlichen Freiflächencharakter der Grünfläche zu bewahren, sind hier Gebäude und bauliche Anlagen nur untergeordnet zulässig. Die notwendige Unterordnung ist gem. Rechtssprechung bis zu einem Anteil baulicher Anlagen von 15 % der Grünfläche noch gegeben.²

Die zulässige Grundfläche für Gebäude (inkl. Terrasse, Schuppen etc.) wird deswegen auf 250 m² begrenzt. Zweckgebundene Nebenanlagen wie Einfriedungen, Beleuchtungseinrichtung u.ä. sind darüber hinaus zulässig.

Der dann noch verbleibende Spielraum bebaubarer Fläche wird der Fläche für Stellplätze zugeteilt. Sollten Erweiterungen der Gebäude erforderlich werden, sind diese bei entsprechender Reduzierung der maximalen Stellplatzfläche möglich. Insgesamt darf die Fläche für bauliche Anlagen (Gebäude + Stellplatzfläche) eine Größe von 1.500 m² nicht überschreiten.

Vor dem Gebot der Unterordnung wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 5 m begrenzt.

4.2 Flächen für Stellplätze und ihre Einfahrten

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Für den zu erwartenden ruhenden Verkehr wird eine Stellfläche in ausreichender Größe unmittelbar an der Zufahrt vom Wiesengrund festgesetzt. Die Einrichtung von Stellplätzen außerhalb der gekennzeichneten Flächen ist nicht zulässig. Die Vorgabe der Stellplatzflächen soll eine geordnete Situation des ruhenden Verkehrs gewährleisten und den Wiesengrund sowie die angrenzenden Freiflächen vor "wildem" Parken schützen. Die Fläche muss als Rasenschotterfläche hergestellt sein. Eine Versiegelung der Flächen ist nicht zulässig, um den Freiflächencharakter weitmöglich zu bewahren.

Da die Stellplatzfläche auch im unversiegelten, grasbewachsenen Zustand im baurechtlichen Sinne nicht unbedingt als dem Aufenthalt im Freien dienende Fläche gilt, wird auch diese Fläche in ihrer Ausdehnung auf 1.250 m² begrenzt, so dass sie sich der Grünfläche unterordnet.

Die Größe der Stellplatzflächen ist so gewählt, dass ausreichend Platz für den ruhenden Verkehr zur Verfügung steht. Die Fläche ist so bemessen, dass ca. 40 Pkw mit Anhänger

¹ Ernst-Zinkhahn-Bielenberg, BauGB-Kommentar, § 9 Rn 124-129

² Sächs. OVG, Beschluss v. 05.03.2002 – 1 D 18/00-.

Platz finden, wobei die angegebene Stellplatzanzahl lediglich die maximale Kapazität der Fläche darstellt. Aufgrund der ganztägig verteilten unterschiedlichen Trainingszeiten ist davon auszugehen, dass diese Anzahl der Stellplätze nicht bzw. wenn, überhaupt nur selten vollständig ausgeschöpft wird. Vielmehr kann die Fläche auch für das Abstellen von Fahrrädern o.ä. genutzt werden.

Grundstückszufahrten sind nur in den gekennzeichneten Bereichen möglich und zulässig, da das Gelände aus artenschutzrechtlichen Gründen möglichst komplett mit einer Hecke umpflanzt werden soll. Zudem dient diese räumliche Eingrenzung dem Schutz der 100-Alleen-Bäume. Die Grundstückszufahrten dienen gleichzeitig als Zugang für Radfahrer und Fußgänger.

4.3 Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4.3.1 Äußere Erschließung

Der Änderungsbereich wird im Osten von dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wiesengrund tangiert. Dieser wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und 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 vorbehaltlich des Ergebnisses der noch laufenden Planfeststellung in der Planzeichnung als Hinweis mit aufgenommen.

4.3.2 Innere Erschließung

Der im Jahr 2010 im Rahmen des Konjunkturpakets II sanierte Wirtschaftsweg Wiesengrund wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, um die verkehrliche Erschließung der Freizeitfläche sicherzustellen. Diese Festsetzung wurde bereits im Ursprungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 86 erforderlich, da der Wiesengrund nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sondern nur ein sogenannter Wirtschaftsweg im Eigentum der Stadt Emsdetten war. Die Festsetzung als Verkehrsfläche zieht keine Ausbau-/Herstellungspflicht und keine Beitragspflicht nach sich.

Mit einer Breite von ca. 4,50 m (asphaltierte Fahrbahn zzgl. beidseitiger Bankette) stellt der Wiesengrund die innere Erschließung dar. Der maßgebliche Begegnungsfall zweier Pkw ist auf diesem Wirtschaftsweg möglich. Für Lkw (Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 3,5 t, außer Anlieger) besteht bereits heute ein Verkehrsverbot auf dem Wirtschaftsweg. Das Plangebiet kann über diese Verkehrsfläche erreicht werden. Die Zugänge und Zufahrten auf die Flächen erfolgen von hier. Eine darüber hinausgehende Erschließung ist aufgrund der Nutzungsart (private Grünfläche) nicht erforderlich.

4.3.3 Technische Infrastruktur

Ein Anschluss des Plangebiets an öffentliche Versorgungsanlagen besteht nicht. 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 ortsnahe 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.

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 benutzbar wären.

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

Die für die Vereinshausnutzung erforderliche Infrastruktur (Strom-, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung) wird durch den Verein für Deutsche Schäferhunde (SV) e.V. Ortsgruppe Emsdetten e.V. in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern hergestellt. Zur Ableitung der Abwässer wird eine abflusslose Grube erforderlich. Für diese und die Einleitung der Niederschlagswässer von befestigten Flächen in ein Gewässer ist über die Stadt Emsdetten bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

4.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

4.4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden Tierarten, insbesondere der planungsrelevanten Arten Rebhuhn und Kiebitz, soll die Baureifmachung und Entwicklung der Flächen außerhalb der Brutzeit und Brutpflege der Rebhühner und Kiebitze, d.h. außerhalb des Zeitraums Mitte März bis August erfolgen.

Zum Erhalt und zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Nahrungshabitate für Fledermäuse sind für die Außenbeleuchtung nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (Hinweis: marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten). Blendwirkungen in die an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände, insbesondere in die Lindenallee am Wiesengrund, sind zu vermeiden, da die Baumallee am Wiesengrund eine wichtige Flugroute und Nahrungsgebiet der Fledermaus darstellt. Eine andere als die vorgeschriebene Beleuchtung würde zu einer Abwanderung von Insekten (Nahrungsgrundlage) von der Allee zu den Lichtquellen und damit zu einer deutlichen Verschlechterung des Nahrungsgebietes führen. Darüber hinaus werden durch Verzicht auf Beleuchtung auch Konflikte mit weiteren potenziell vorkommenden Fledermausarten vermieden.

Um eine Gefährdung der im Umfeld lebenden und zum Teil brütenden Vögel auszuschließen, muss der Hundesportplatz ausbruchssicher eingezäunt werden. Dazu sind transparente Zäune (Gitterzäune, keine Sichtschutzzäune) zu verwenden, die farblich so auszugestalten sind, dass sie sich in die Umgebung einpassen und optisch ins Landschaftsbild einfügen.

Zur Minimierung des Eingriffs in den Boden und weitgehenden Aufrechterhaltung der Bodenfunktion ist die Stellplatzfläche als Rasenschotterfläche auszubilden. Eine Versiegelung der Fläche ist nicht zulässig. So bleibt zudem der Freiflächencharakter der Grünfläche gewahrt.

4.4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

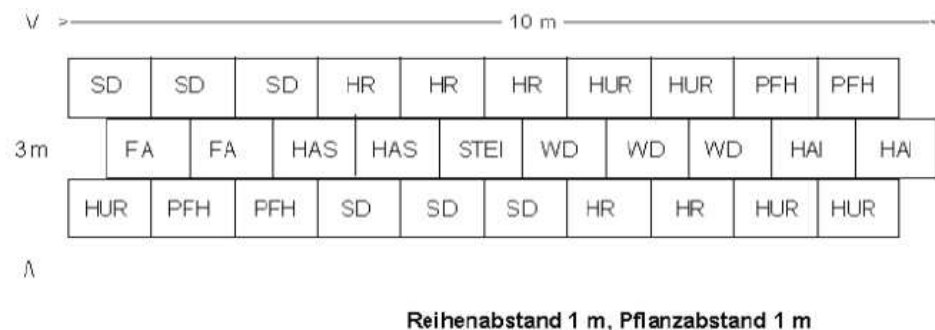
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und Abs. 6 BauGB

Um den Lebensraum der im Umfeld vorkommenden Rebhühner und Kiebitze aufzuwerten und Störungen der Tiere weitmöglich zu vermeiden, sind um das gesamte Gelände mindestens 3-reihige Hecken aus standortheimischen Gehölzen zu pflanzen. Die Planzeichnung setzt dazu eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest, innerhalb derer die genaue Lage der Hecke frei wählbar ist. Ein Mindestabstand von 0,50 m zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist einzuhalten, um die störungsfreie Bewirtschaftung der Flächen zu gewährleisten.

Ein mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt abgestimmter Vorschlag zur Bepflanzung kann dem folgendem Pflanzschema entnommen werden.

Abbildung 2: mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmtes Pflanzschema

Abk	Deutscher Name	Botanischer Name	Bezeichnung / Größe	Stückzahl pro Schema
FA	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	I.Hei 1xv 60-100	2
HAI	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	I.Hei 1xv 60-100	2
HR	Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	vStr. 3Tr. 80-100	5
HAS	Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	vStr. 4Tr. 60-100	2
WD	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	vStr. 3Tr. 60-100	3
PFH	Pfaffenhut	<i>Euonymus europaeus</i>	vStr. 3Tr. 60-100	4
SD	Schlehdorn	<i>Prunus spinosa</i>	vStr. 3Tr. 60-100	6
STB	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	I.Hei 1xv 60-100	1
HUR	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	vStr. 3Tr. 60-100	5

**4.4.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt und sind dauerhaft zu erhalten und bei Baumaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Bei Abgang sind die Bäume artgleich zu ersetzen. Die Bäume im Bereich des Wirtschaftswegs Wiesengrund stellen typische und prägende Elemente für die Allee im Rahmen des 100-Alleen-Programms dar. Ihre Leitwirkung und raumbildende Funktion soll mit den Festsetzungen weiterhin sichergestellt werden.

4.5 Zuordnung der Eingriffe in Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt geforderte artenschutzrechtliche Auflage der standortheimischen Heckenpflanzung um das Gelände wird zugleich zum Ausgleich der durch die Planung bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen. Der Kompensationsüberschuss wird dem Ökokonto des Kompensationskatasters der Stadt Emsdetten zugeordnet (siehe Kapitel 5.1 Eingriff in Natur und Landschaft).

4.6 Flächen für die Wasserwirtschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Im Nordwesten tangiert das Gewässer Nr. 1.442 des Unterhaltungsverbandes Hummertsbach das Plangebiet. Zum Schutz und zur Unterhaltung dieses Gewässers ist in der Planzeichnung ein 5 m breiter Streifen, gemessen ab Böschungsoberkante, als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Dieser ist von jeglichen baulichen Anlagen (Zäune etc.) freizuhalten und für die Mitarbeiter des Unterhaltungsverbandes Hummertsbach jederzeit zugänglich und begehbar zu halten.

5. Belange des Umwelt- und Naturschutzes

5.1 Eingriff in Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan Nr. 86, "Freizeitanlagen Wiesengrund", 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Gemäß dem Baugesetzbuch ist bei der Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen über die Belange von Natur und Landschaft dahingehend zu entscheiden, dass vermeidbare Eingriffe unterlassen und nicht vermeidbare Eingriffe durch Ausgleichmaßnahmen kompensiert werden.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Freizeitanlagen Wiesengrund" werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Durch die von der Unteren Landschaftsbehörde für den Artenschutz geforderte Heckenpflanzung können diese Eingriffe ausgeglichen werden. In der Kompensationsberechnung wird die geforderte Mindestbreite der Hecke von 3 m in Ansatz gebracht, nicht die dargestellten 5 m-Breite.

Abbildung 3: Kompensationsberechnung für die Bebauungsplanänderung

Eingriffs- und Kompensationsbilanz							
Bezeichnung des Vorhabens:				Bebauungsplan 86 "Freizeitanlagen Wiesengrund", 1. Änderung			
Code	Nutzungs-/ Biototyp	Fläche in m²	Grundwertfaktor	Zusatzwertfaktor	Gesamtwertfaktor (Sp. 4+Sp.5)	Nutzungswert-/ Biotopwert x Sp.6)	(Sp.3)
1	2	3	4	5	6	7	8
A. IST-Zustand der Eingriffsfläche							
OA	Verkehrsfläche/ versiegelte Flächen	820	0,0		0,0	0,0	
PG1	private Grünflächen	8.098	0,7		0,7	5.668,6	
OS	Stellplatzfläche /Schotterrasen	591	0,5		0,5	295,5	
ZG	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	143	2,0		2,0	286,0	
FG	Graben	43	1,1		1,1	47,3	
	Fläche gesamt:	9.695					
B. SOLL-Zustand der Eingriffsfläche							
OA	Verkehrsfläche/ versiegelte Flächen	820	0,0		0,0		0,0
OA	versiegelte überbaute Flächen	250	0,0		0,0		0,0
PG1	private Grünflächen	6.302	0,7		0,7		4.411,4
OS	Stellplatzfläche /Schotterrasen	1.250	0,5		0,5		625,0
ZG	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	1.030	2,0		2,0		2.060,0
FG	Graben	43	1,1		1,1		47,3
	Fläche gesamt:	9.695					
					Summe	6.297,4	7.143,7
C. Gegenüberstellung IST-/ SOLL-Zustand der Eingriffsfläche						Biotopwertdifferenz	
(Sp.8-Sp.7)						846,3	

Damit kann der Eingriff komplett ausgeglichen und ein Kompensationsüberschuss von rd. 846 Wertpunkten erreicht werden. Dieses wird dem Ökokonto des Kompensationskatasters der Stadt Emsdetten zugeordnet.

5.2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

5.2.1 Bodenschutz

gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Die „Bodenschutzklausel“ des § 1a BauGB besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Aufgrund der bereits vorbereiteten Sportplatznutzung ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Flächen im Plangebiet nur von geringer ökologischer Bedeutung für Pflanzen und Tiere ist. Die Fläche bleibt als Grünfläche erhalten. Lediglich dem Zweck als Hundesportplatz dienende bauliche, sich der Fläche unterordnende bauliche Anlagen sind zulässig. Die Inanspruchnahme der Grünfläche durch diese Anlagen ist klar begrenzt. Somit wird ein Beitrag für den sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet.

5.2.2 Klimaschutz

gem. § 1a Abs. 5 BauGB

Die Plangebietsfläche bleibt weitgehend als Freifläche erhalten.

Durch die verkehrsgünstige und siedlungsnah Lage sowie die gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer wird dem Handlungsfeld Mobilität des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Rechnung getragen, indem lange Wege und unnötige Kfz-Fahrten reduziert und somit ein Beitrag zur CO₂- Minderung geleistet werden.

5.3 Gewässer

Das Plangebiet wird im Westen vom Gewässer Nr. 1.442 tangiert. Dieses Gewässer verläuft in Form eines Grabens. Darüber hinaus sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Zum Schutz des Gewässers und zu dessen Unterhaltung ist ein 5 m breiter Streifen als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt, der von Bebauung aller Art freizuhalten ist.

Aufgrund der geplanten Nutzungen sind keine Beeinträchtigungen auf den Gewässerschutz zu erwarten.

5.4 Oberflächenwasser / Versickerung

Die Verdichtung des Bodens und der Einbau einer Drainage auf der Plangebietsfläche führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und Verminderung des Retentionsvermögens. Infolge der Drainage des Sickerwassers in die an die Vorhabensfläche angrenzenden Gewässerläufe werden sich die Abflussverhältnisse der Gewässerläufe dahingehend verändern, dass bei Niederschlägen aufgrund des verringerten Retentionsvermögens des Bodens temporär erhöhte Abflussmengen festzustellen sind. Zudem werden über die Drainage und das verringerte Resorptionsvermögen des Bodens verstärkt Nährstoffe in die angrenzenden Gewässer eingetragen. Aufgrund der insgesamt geringen Fläche, auf denen diese Beeinträchtigungen stattfinden und der direkten Zuführung des Drainagewassers in ein vorhandenes Gewässer, sind die Eingriffe auf den Wasserhaushalt als wenig erheblich zu bewerten.

5.5 Artenschutz

Im Zuge des Verfahrens zur erstmaligen Erstellung des Bebauungsplans Nr. 86 "Freizeitanlagen Wiesengrund" sind im Plangebiet von Mitarbeitern des Büros Planzentrum Umwelt GmbH für ökologische Planung & Geotechnik zwischen März und Juli 2011 insgesamt sechs Begehungen durchgeführt worden.

Dabei wurden innerhalb des Plangebietes und seinem Umfeld insgesamt 30 Vogelarten nachgewiesen, von denen 4 Arten nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes streng geschützt sind und in Nordrhein-Westfalen eine planungsrelevante Art darstellen. Darunter befindet sich der Kiebitz, der in der Roten Liste NRW 2008 unter der Kategorie 3 der gefährdeten Arten geführt ist.

Von den kartierten Vogelarten sind 5 weitere Arten nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes besonders geschützt und stellen in Nordrhein-Westfalen eine planungsrelevante Art dar. Von diesen Arten wird das Rebhuhn in der Roten Liste NRW 2008 unter der Kategorie 2 der stark gefährdeten Arten geführt. Die Bestände dieser Art sind erheblich zurückgegangen oder durch laufende bzw. absehbare menschliche Einwirkungen erheblich bedroht.

Alle übrigen 21 bei der Kartierung erfassten Arten werden in NRW nicht als planungsrelevante Arten behandelt. Bei diesen Arten handelt es sich um besonders geschützte Arten nach Bundesnaturschutzgesetz, die nicht auf der Roten Liste NRW geführt werden. Zur Artenschutzprüfung wurden Prüfprotokolle angefertigt, die Bestandteil des Landschaftspflegerischen Begleitplans³ sind und bei Bedarf eingesehen werden können.

³ Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Freizeitanlage Wiesengrund von der Plan-Zentrum Umwelt GmbH für ökologische Planung und Geotechnik vom August 2011

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt zudem in ihrer Stellungnahme auf ein spät brütendes Kiebitzpaar auf der Fläche des Änderungsbereichs hingewiesen.

Für dieses wurde auf einer Kompensationsfläche im Naturschutzgebiet Emsdettener Venn (Flur 20; Flurstück 137) in Kooperation mit dem Kreis Steinfurt unter Einhaltung der naturschutzfachlichen Belange im Juli 2012 eine Blänke von 1.500-2.00 m² mit einer maximalen Tiefe von ca. 60 cm als Ersatzbiotop angelegt.

Des Weiteren wurden das Plangebiet in den Untersuchungen des Kreises Steinfurt als Nahrungshabitat und Flugroute der Mopsfledermaus bewertet.

Durch die Planungen werden keine artenschutzrechtlichen Tatbestände ausgelöst, da für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Um das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG gänzlich auszuschließen zu können, sind die wesentlichen Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten der Tiere (außerhalb des Zeitraums Mitte März bis August) auszuführen.

Als weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der auf den Untersuchungsflächen verbreiteten planungsrelevanten Arten wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde der Kreises Steinfurt abgestimmt, dass für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig sind, dass der Hundesportplatz "hundeausbruchssicher" eingezäunt werden muss und dass um das gesamte Gelände mindestens 3-reihige dichte Hecken als Sichtschutz, zu pflanzen sind.

5.6 Bodenfunde

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler, Kampfmittel oder Bodenkontaminationen bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodendenkmäler, Bodenverunreinigungen oder Kampfmittel bemerkt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Behörden zu verständigen

Entsprechende Hinweise wurden in die Planung aufgenommen.

5.7 Immissionsschutz

Für die Bebauungsplanänderung wurde eine aktuelle schalltechnische Untersuchung vom pbh-Planungsbüro Hahm vorgenommen. Darin wurden neben der geplanten neuen Nutzung des Hundesportplatzes auch die bestehenden Freizeitnutzungen auf den Bolzplätzen und der Freizeitwiese mit berücksichtigt.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass an den vorhandenen Wohnbebauungen die Immissionsrichtwerte von WA- bzw. MI-Gebieten deutlich unterschritten werden.

Lärmminderungsmaßnahmen oder Einschränkungen in den Nutzungszeiten sind demnach nur erforderlich, wenn die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohngebietserweiterung unmittelbar östlich der Freizeitwiese realisiert werden sollte. In diesem Falle wird empfohlen, die Nutzungshäufigkeit der Freizeitanlagen sowie die tatsächlichen Emissionspegel des Hundesportplatzes zu überprüfen, da in der vorliegenden Untersu-

chung von ganztägiger Maximalauslastung (ungünstigster Fall) ausgegangen wurde, diese Werte sich in der Realität aber nicht einstellen müssen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich bei den dargelegten Auswirkungen um keine erheblichen Umweltauswirkungen handelt und das geplante Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung von Umwelt, Natur und Landschaft verursacht.

6. Grundstücksbelange

Die Straßenverkehrsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Emsdetten.

Die planungsrechtlich zu ändernde Teilfläche gehört einem privaten Eigentümer. Mit diesem hat der Verein für Deutsche Schäferhunde (SV) e.V. Ortsgruppe Emsdetten eine langfristige Pachtoption für die Nutzung der Fläche zur Ausübung von Hundesport notariell gesichert.

7. Örtliche Bauvorschriften

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB können in Bebauungsplänen aufgeführt werden. Die Vorgabe für die farbliche Ausgestaltung der Zäune ergibt sich insbesondere aus artenschutzrechtlichen Auflagen, dient aber auch landschaftsästhetischen Aspekten.

Der geforderte Mindestabstand von 0,50 m für Einfriedungen von den Grenzen benachbarter landwirtschaftlich bewirtschafteter Flächen gilt sowohl für Zäune als auch für Hecken und ermöglicht eine störungsfreie Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen.

8 Städtebauliche Daten

Der Bebauungsplan weist folgende Flächenbilanz auf:

Gesamtfläche des Geltungsbereiches im 2. BA:	<u>1 ha</u>
private Grünfläche:	0,9 ha
davon max. Fläche für bauliche Anlagen:	250 m²
max. Stellplatzfläche:	1.250 m²
anzupflanzende dreireihige Hecke:	1.030 m²
öffentliche Verkehrsfläche:	0,1 ha

9 Gutachten

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes 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
- Schalltechnische Untersuchung vom pbh-Planungsbüro Hahm vom 19.03.2013

Die Gutachten sowie die dem Bebauungsplan 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.

10 Kosten

Die für die Realisierung der Vereinsumsiedlung entstehenden Kosten sind vom Verein für Deutsche Schäferhunde (SV) e.V. Ortsgruppe Emsdetten zu tragen. Seitens des Vereins wurde dazu ein Antrag an die Stadt Emsdetten bzgl. finanzieller Unterstützung gestellt. Art und Höhe eines möglichen Kostenzuschusses zu den Umsiedlungsmaßnahmen werden vom zuständigen Fachdienst noch erarbeitet und den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Emsdetten, Juni 2013
Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Im Auftrag

gez. Brunsiek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleitung Stadtentwicklung und Umwelt