

Begründung

Bebauungsplan Nr. 30B „Freizeitpark“ – 3. Änderung

- Endfassung -

Bearbeitet durch:

Planungsbüro Hahn

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ep/Sc-17148011-29

Inhalt:

I.	BEGRÜNDUNG ZUM BAULEITPLANENTWURF	4
1.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	4
1.1	Anlass	4
1.2	Ziel und Zweck der Planung	4
1.3	Planverfahren	4
2.	STÄDTEBAULICHE LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3.	DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	5
4.	PLANUNGSKONZEPTION UND INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	6
4.1	Bauliche Entwicklung	6
4.2	Verkehrerschließung	6
4.3	Technische Infrastruktur	7
4.4	Bodenbelastungen / Denkmäler	7
4.5	Ökologie / Landschaftsbild	8
4.6	Artenschutz	8
4.7	Klimaschutz	9
4.8	Bodenschutz	9
4.9	Immissionsschutz	9
4.10	Vertragliche Regelungen	9
4.11	Planverwirklichung / Bodenordnung	10
4.12	Städtebauliche Daten	10
II:	UMWELTBERICHT	11
1.	EINLEITUNG	11
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	11
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	11
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN, DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELT WURDEN	17
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraus sichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraus sichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
2.1.1	Fläche / Boden	17
2.1.2	Gewässer / Grundwasser	18
2.1.3	Klima / Lufthygiene	18
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	19
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	20
2.1.6	Mensch / Gesundheit	20

2.1.7	Kulturgüter / Sonstige Sachgüter	21
2.1.8	Wechselwirkungen	21
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
2.2.1	Fläche / Boden	21
2.2.2	Gewässer / Grundwasser	22
2.2.3	Klima / Lufthygiene	22
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	22
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	23
2.2.6	Mensch / Gesundheit	23
2.2.7	Kulturgüter / Sonstige Sachgüter	23
2.2.8	Wechselwirkungen	23
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls Überwachungsmaßnahmen	24
2.3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen	24
2.3.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen	24
2.3.2.1	Eingriffsflächenwertberechnung	26
2.3.2.2	Kompensationsberechnung	27
2.3.2.3	Kompensationsergebnis	28
2.3.3	Überwachungsmaßnahmen	29
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	29
2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB	29
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	30
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	30
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	30
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
3.4	Referenzliste der Quellen	31
3.5	Liste der verwendeten Fachgesetze / Richtlinien	32

Anlage 1: Bestand Biotoptypen

I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Anlass

Die Stadt Emsdetten beabsichtigt zusammen mit den Stadtwerken Emsdetten auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie¹ die beiden vorhandenen und räumlich getrennten Einrichtungen (Hallenbad an der Stauffenbergstraße, Freibad an der Blumenstraße) aufgrund technischem und baulichem Sanierungsbedarf zu bündeln, um so zahlreiche Vorteile und Synergieeffekte eines gemeinsamen Standortes auszuschöpfen. Das bestehende Freibad soll in diesem Zusammenhang saniert und mit dem neuen Hallenbad im Bereich der Technik und der Nebenräume (Kasse, Umkleiden etc.) zusammengeführt werden. Das bisherige Hallenbad soll nach der Neuerrichtung aufgegeben werden. Da das vorhandene Planungsrecht einer Standortzusammenlegung an der Blumenstraße widerspricht, ist sowohl die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30B „Freizeitpark“ für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Emsdetten beabsichtigt mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30B „Freizeitpark“ die Schaffung von Planungsrecht für die Realisierung eines kombinierten Hallen- und Freibades (Kombibad) am Standort des bestehenden Waldfreibades an der Blumenstraße. Ziel ist es, ein modernes und energetisch effizientes Hallenbad zur Sicherung der Daseinsvorsorge vorzuhalten.

Mit der Änderung wird den strategischen Schwerpunkten „Familie, Erziehung und Bildung“ (Nutzung eines Hallenbades für die Schul- und Freizeitnutzung) und „Standortwettbewerb, Standortmarketing, Wirtschaft“ entsprochen. Damit werden insbesondere die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung bei der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

1.3 Planverfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30B „Freizeitpark“ wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht erstellt, in welchem unter anderem die Aspekte des Artenschutzes sowie die Ermittlung über den Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation einfließen. Der Umweltbericht wird als Teil 2 Bestandteil der Begründung.

¹ CONSTRATA: Bäderkonzept Emsdetten. Machbarkeitsstudie Emsdetten. 30.08.2016

2. Städtebauliche Lage, räumlicher Geltungsbereich

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich des Ursprungsbebauungsplans Nr. 30B „Freizeitpark“ handelt es sich um das Waldfreibad, das sich südlich der besiedelten Ortslage der Stadt, und zwar an der Blumenstraße befindet. Diese Fläche liegt im Niederungsraum des Mühlenbaches, benachbart zu Siedlungsbereichen und nördlich des Stadtparks. Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 66 und umfasst das Flurstück 1588 mit einer Fläche von ca. 2,36 ha. Er ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 30B „Freizeitpark“ setzt das Plangebiet vollständig als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Freibad“ fest. Im nördlichen und südlichen Geltungsbereich sind vorhandene Gehölze zu erhalten bzw. flächenhafte Anpflanzungen vorzunehmen. Entlang des Mühlenbaches im Westen ist sowohl die Grenze des Wasserschutzgebietes als auch die Grenze des Überschwemmungsgebietes festgesetzt. Daran östlich anschließend befinden sich eine Fläche für Aufschüttungen sowie die Baugrenzen für bauliche Anlagen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit Z=II festgesetzt.

Durch die 3. Änderung des Ursprungsplanes werden diese Festsetzungen überlagert und treten somit im überdeckten Teilbereich außer Kraft.

Es handelt sich bei der tatsächlichen Nutzung des Planbereiches um die baulichen (Neben-) Anlagen und Grünflächen des Waldfreibades. Diese umfassen den vorhandenen Gebäudebestand und die Außenbecken samt angrenzend mit Pflastersteinen versiegelten Frei- und Bewegungsflächen, die sowohl mit Baum- und Strauchbewuchs als auch mit Gras- bzw. Rasenstrukturen bestandenen Liegeflächen. Im Nordosten zur Blumenstraße befinden sich zahlreiche Fahrradstellplätze. Ebenso ist hier ein Trampelpfad zum Albert-Haverkamp-Weg entstanden. Im nördlichen Plangebiet befindet sich zudem eine Transformatorenstation (siehe Anlage 1).

Die Flächen des Geltungsbereiches weisen von Osten an der Blumenstraße eine Neigung nach Westen zum Mühlenbach auf. So werden im Bereich der Fahrbahnoberkante der Blumenstraße auf Höhe des Schwimmbadgeländes Höhen von rund 44,5 m ü.NN erreicht. Das Gelände flacht auf Höhe des Gebäudebestandes / der Außenbecken auf ca. 41,5 m ü.NN ab und erreicht im nordwestlichen Uferbereich des Mühlenbaches den morphologischen Tiefpunkt mit ca. 39,8 m ü.NN².

3. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

In dem seit dem 27.07.2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten wird die Geltungsbereichsfläche vollständig als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Freibad“ dargestellt.

Die Umsetzung eines Kombibades auf dieser Fläche stellt keine untergeordnete Nutzung dar, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Im Zuge der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet um die Darstellung einer „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“ ergänzt, sodass dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen werden kann. Ebenso werden die Grenzen des Überschwemmungsgebietes des Emsdettener Mühlenbaches dem aktuellen Stand (15.06.2013) angepasst.

² Gey & John GbR: Baugrundbewertung (Projektnummer p/1711022). Münster, den 25. Oktober 2017 (S. 3-5)

4. Planungskonzeption und Inhalt der Bebauungsplanänderung

Das Hallenbad an der Stauffenbergstraße und das Waldfreibad an der Blumenstraße sollen am letzteren Standort gebündelt werden. Wesentliches Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Realisierung des Kombibades.

4.1 Bauliche Entwicklung

Das geplante Kombibad soll im nord-östlichen Plangebiet im Bereich des vorhandenen Gebäudebestandes auf einem mittleren Niveau zwischen Blumenstraße und Freibad entstehen. Zu diesem Zweck werden hier „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“ festgesetzt, die auch die Flächen zur Blumenstraße umfassen und somit die derzeitigen Zuwegungen und Fahrradstellplätze abdecken. Diese Flächenausweisung orientiert sich am nördlichen Rand der Außenbecken, an dem Grenzverlauf des Überschwemmungsgebietes, dem Umfang der vorhandenen Nebenanlagen und an der Blumenstraße. Die Gemeinbedarfsfläche berücksichtigt somit die potenziell überschwemmten Bereiche des angrenzenden Fließgewässers. Zu diesem Zweck wird das aktuelle Überschwemmungsgebiet bei HQ 100 für den Emsdettener Mühlenbach angepasst. Die neue (vorläufig gesicherte) nachrichtliche Darstellung entspricht dem Stand vom 15.06.2013. Bei nachfolgenden Planungen ist darüber hinaus auch die Hochwasserrisikokarte HQextrem zu berücksichtigen. Diese zeigt im Wesentlichen etwas höhere Wassertiefen und ragt in den Bereichen der Grünflächen bzw. der Liegewiesen im Norden und Süden etwas weiter in das Plangebiet hinein.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen bestimmt. Sie orientieren sich am beabsichtigten Raumbedarf des Kombibades und ermöglichen eine Realisierung des Vorhabens im Bereich der bestehenden Gebäude, die dem Neubau weichen werden. Da das Plangebiet sich innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Grevener Damm“ befindet, sind bei allen zukünftigen Bauvorhaben die Stadtwerke Emsdetten sowie die Untere Wasserbehörde des Kreises Steinfurt zu beteiligen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte (maximale) Höhe baulicher Anlagen sowie durch die Angabe der maximalen Grundfläche beschränkt. Die Festsetzungen entsprechen dem beabsichtigten Vorhaben und geben etwas Spielraum.

Die übrigen Flächen des Plangebietes sollen weiterhin als Freibad bzw. als Liegewiese genutzt werden, weshalb diese als „Grünflächen (privat)“ mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“ festgesetzt werden. Um auch dem Nutzungszweck dienende bauliche (Neben-) Anlagen zu ermöglichen, erfolgt eine dementsprechende textliche Festsetzung für Vorhaben außerhalb und innerhalb des Überschwemmungsgebietes.

4.2 Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an die Blumenstraße als öffentliche Erschließungsstraße an. Von hier besteht kurzwegig Anschluss an die B 481 (Grevener Damm) im Osten und an die K 53 (Reckenfelder Straße) im Westen. Ebenso ist an der Blumenstraße die Haltestelle „Freibad / Stadtpark“ des Bürgerbusses Emsdetten / Saerbeck fußläufig erreichbar. Stellplätze für den ruhenden Verkehr werden entsprechend einer Nutzungsvereinbarung zwischen der Stadt Emsdetten und den Stadtwerken Emsdetten im unmittelbaren östlichen Nahbereich und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes an der Tennishalle vorgehalten.

Die dort vorhandenen und genehmigten Stellplätze (157 nördlich; 120 südlich und 15 unmittelbar an der Tennishalle) decken vollständig den bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplatzbedarf für alle (geplanten) Nutzungen an der Blumenstraße. Hierzu gehören das Waldfreibad, das geplante Hallenbad, die Tennisanlage, die Gastronomie im Stadtpark und der Stadtpark selbst. Dabei wurde in der Stellplatzberechnung für das Waldfreibad eine parallele Hallenbadnutzung anteilig berücksichtigt.

Die beiden Parkplätze waren während der Erhebung der Parkplatzbelegung an Sommertagen mit überdurchschnittlich hohen Besucherzahlen in 2017 zu keiner Zeit voll ausgelastet. Allerdings kann es zu einigen wenigen Sommerspitzen aufgrund des überdurchschnittlich hohen Besucherandrangs zu temporären Stellplatzengpässen kommen. Eine darauf ausgelegte Infrastrukturplanung, die während des übrigen Jahresverlaufes deutlicher untergenutzt(er) sein wird, ist nicht vorgesehen und auch nicht zweckmäßig. Zur (teilweisen) Abdeckung dieser Sommerspitzen und zur Verbesserung der Verkehrssituation insgesamt, erfolgt ein Ausbau der Blumenstraße.

Im Rahmen des Straßenausbaus soll weiterer geordneter Parkraum in Längsaufstellung innerhalb des Straßenraumes der Blumenstraße entstehen. Die Ausbauplanung beinhaltet auch für den Fuß- und Radverkehr attraktivierende Maßnahmen (z.B. Verkehrsberuhigung durch punktuelle Einengungen) mit dem Ziel, dass zukünftig im Sommer die Voraussetzungen für mehr Besucher per Fuß oder auch per Rad geschaffen werden und insgesamt weniger Kfz-Fahrer erwartet werden. Die Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs werden optimiert.

Das festgesetzte Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit stellt die fußläufige Verbindung zwischen Albert-Haverkamp-Weg im Norden und der Blumenstraße im Osten auf der privaten Grundstücksfläche sicher.

Darüber hinaus wurde 2017 sowohl im Winter als auch im Sommer (an zwei Zähltagen mit überdurchschnittlich hohen Besucherzahlen) der Durchgangsverkehr auf der Blumenstraße erfasst. Für diesen Durchgangsverkehr liegen für beide Jahreszeiten, sowohl im Winter ohne Freibadbetrieb als auch im Sommer mit Freibadbetrieb, ähnliche Belastungszahlen vor. Ebenso liegen die Verkehrsbelastungen in der jeweiligen Spitzenstunde deutlich unter dem für die Blumenstraße ausgelegten Wert für eine Sammelstraße von 400-800 Kfz, sodass die (zukünftigen) Hallenbadbesucher im Winter nicht zu einer wesentlichen Mehrbelastung auf der Blumenstraße führen.

4.3 Technische Infrastruktur

Der versiegelungsbedingte Niederschlagswasserabfluss des geplanten Kombibades erfolgt über die vorhandenen Infrastrukturen. Im Bestand wird vorrangig die ortsnahe Einleitung in den westlich benachbarten Mühlenbach praktiziert. Darüber hinaus kommen die im Änderungsbereich anstehenden Sände gemäß Baugrundgutachten für eine Versickerung grundsätzlich in Frage.

Die Versorgung mit Elektrizität und anderen Medien (z.B. Telekommunikationsmedien) kann über eine Inanspruchnahme / Erweiterung vorhandener Einrichtungen erfolgen. Die im Norden vorhandene Transformatorenstation wird entsprechend der Nutzung als „Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)“ festgesetzt und planungsrechtlich abgesichert.

Der Verlauf der beiden im Flächennutzungsplan dargestellten „Richtfunkstrecke mit Schutzzone“ wird durch die Planung und der beabsichtigten Höhenentwicklung nicht beeinträchtigt.

4.4 Bodenbelastungen / Denkmäler

Eine Kampfmittelabfrage für das Plangebiet hat ergeben, dass für einen großen Teil keine Bombardierung vorliegt. Eine kleine südliche Teilfläche im Überschwemmungsgebiet am Mühlenbach weist eine mittlere Bombardierung auf und sollte überprüft werden, sofern hier eine Bebauung stattfindet. Entsprechende Planungshinweise zu Kampfmitteln bzw. Bodenkontamination sind daher aufgenommen worden.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005, S. 5872) vom 14.03.2005 sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden; Bodendenkmäler sind nicht bekannt und werden nach heutigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

4.5 Ökologie / Landschaftsbild

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich handelt es sich um das Waldfreibad mit seinen baulichen Anlagen im Übergangsbereich von bebauten Siedlungsbereichen zur freien Landschaft und den Niederungsbereichen des Mühlenbaches. Es bestehen ausgeprägte randliche Flächeneingrünungen, weshalb keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorliegt. Diese Strukturen, die den Charakter des Waldfreibades prägen, sollen weitestgehend erhalten bleiben. Für die Realisierung des Kombibades sind voraussichtlich ca. 25 Baumfällungen erforderlich, sodass neben den „Flächen für Gemeinbedarf“ weitere Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden (siehe auch Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht). Im Zusammenhang mit etwaigen Baumfällungen ist die Baumschutzsatzung der Stadt Emsdetten zu beachten. Um darüber hinaus weitergehende Festsetzungen zum Schutz und zum Erhalt des Baumbestandes zu treffen, erfolgt die Festsetzung einer Fläche mit einem Erhaltungsgebot zwischen den Straßenverkehrsflächen der Blumenstraße und der Böschungsoberkante im Bereich der unbefestigten Fahrradabstellanlage. Da diese Fläche nach Auskunft des Regionalforstamtes Münsterland als Wald anzusehen ist, sind hier die festgesetzten Ausnahmetatbestände bei Eingriffen in Natur und Landschaft zu beachten.

Ausgewiesene Schutzgebiete oder schützenswerte Biotope werden durch die Planung nicht unmittelbar in Anspruch genommen. Der im Biotopkataster enthaltene und schutzwürdige Mühlenbach grenzt im Westen an und erfährt durch die Planung keine negative Beeinflussung.

4.6 Artenschutz

Ein Vorkommen besonders zu berücksichtigender Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde parallel zum Aufstellungsverfahren im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gutachterlich überprüft. Die Erfassungsarbeiten für Vögel und Fledermäuse fanden zwischen März und Oktober 2018 statt. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG liegen bei Beachtung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für planungsrelevante Arten nicht vor³.

³ BIO-CONSULT: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30B „Freizeitpark“ in der Stadt Emsdetten. Belm, 05.10.2018

4.7 Klimaschutz

Der Geltungsbereich befindet sich im freien Landschaftsraum im Niederungsbereich des Mühlenbaches und unmittelbar benachbart zum bebauten Siedlungsraum. Klimatisch bedeutsame Ausgleichs- und Verbundräume werden für das unmittelbare Plangebiet im Landschaftsplan zur Neufassung des Flächennutzungsplans nicht dargestellt und betreffen den westlichen Niederungsbereich des Mühlenbaches.

Aufgrund der Lage der Planungsmaßnahme im Nordosten an der Blumenstraße und im Bereich der vorhandenen Bebauung sind keine unmittelbaren negativen, klimatischen Auswirkungen zu erwarten. Es werden keine stadtklimatisch bedeutsamen Freiflächen in Anspruch genommen.

Durch die geplante Bündelung werden zudem vorhandene Infrastrukturen effizienter genutzt. Ebenso können durch die Erneuerung der vorhandenen Technik insgesamt CO₂-Einsparungen erzielt werden. Dies kommt grundsätzlich den Klimaschutzzielen entgegen.

4.8 Bodenschutz

Die „Bodenschutzklausel“ des § 1a BauGB besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Durch die Zusammenlegung des Hallen- und Freibades wird den zuvor beschriebenen Zielsetzungen entsprochen. Es müssen keine nennenswerten Infrastrukturmaßnahmen für die Entwicklung des Plangebietes realisiert werden. Vorhandene und anthropogen geprägte Strukturen können intensiver genutzt werden. Die Standortbündelung beschränkt zudem Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, da Erschließungsanlagen gemeinsam genutzt werden können. Bauliche Anlagen sind im Bereich des jetzigen Gebäudebestandes und somit im Bereich bereits zum Teil versiegelter und somit bereits vorbelasteter Flächen vorgesehen, sodass ein Beitrag für den sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet wird.

4.9 Immissionsschutz

Durch den Betrieb des Kombibades gehen durch den Pkw-Verkehr von Besuchern oder dem Spielen im Freien Schallauswirkungen auf die nähere Umgebung aus. Die daraus resultierenden Lärmemissionen wurden gutachterlich im Rahmen einer (ergänzenden) schalltechnischen Untersuchung geprüft. Die Berechnungen haben ergeben, dass Immissionsrichtwerte an angrenzenden Wohngebäuden zu allen Tageszeiten (werktags und sonntags) eingehalten werden, weshalb zeitliche Einschränkungen oder zusätzliche Lärminderungsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Im Rahmen der Berechnung wurde für die gesamte Betriebszeit eine Vollaustattung aller Freizeit- und Sportanlagen unterstellt.^{4, 5}

⁴ Planungsbüro Hahm: Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 30B „Freizeitpark“ – 3. Änderung. Erläuterungsbericht 04/2018. Osnabrück, 16.04.2018

⁵ Planungsbüro Hahm: Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 30B „Freizeitpark – 3. Änderung, Ergänzung der südlichen Liegewiese und Berücksichtigung des Beachhandballfeldes. Osnabrück, 15.11.2018

4.10 Vertragliche Regelungen

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen. Sämtliche Kosten für externe Gutachten, gutachterliche Stellungnahmen und für die Begleitung der Bauleitplanung sind entsprechend dieses städtebaulichen Vertrages von der Stadtwerke Emsdetten GmbH zu tragen.

Ausnahme bilden die Kosten der Straßenausbauplanung für die Blumenstraße, an die sich die Stadtwerke und die Stadt Emsdetten entsprechend einer gesonderten Vereinbarung jeweils zur Hälfte beteiligen. Auf dieser Grundlage kann dann entschieden werden, welche Straßenbaumaßnahmen der Erschließung des Kombibades und damit auf Kosten der Stadtwerke und welcher Teil dem allgemein öffentlichen Straßenverkehrsgeschehen und damit zu Lasten der Stadt zuzuordnen sind.

4.11 Planverwirklichung / Bodenordnung

Der komplette Plangeltungsbereich befindet sich im Eigentum der Stadtwerke Emsdetten. Bodenordnerische Maßnahmen zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Boden sind daher nicht notwendig.

4.12 Städtebauliche Daten

Die Bebauungsplanänderung weist folgende Flächenbilanz auf:

	Bebauungsplan Nr. 30B		3. Änderung	
	in ha	in %	in ha	in %
Flächen für Gemeinbedarf (Schwimmbad)	-	-	0,93	39
Grünflächen (Freibad)	2,36	100	1,43	61
Geltungsbereich	2,36	100	2,36	100

Da die „Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)“ lediglich ca. 28 m² umfassen, erfolgt keine gesonderte Auflistung in obiger Tabelle. Die „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ erstreckt sich auf ca. 2.500 m².

II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Maßgebliches Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30B „Freizeitpark“ ist die Schaffung von Planungsrecht für die Realisierung eines Kombibades am Standort des bestehenden Waldfreibades an der Blumenstraße. Zu diesem Zweck werden insbesondere „Grünflächen (Zweckbestimmung Badeplatz, Freibad)“ und „Flächen für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Schwimmbad)“ im Plangebiet festgesetzt.

Die städtebauliche Entwicklung entspricht den strategischen Schwerpunkten „Familie, Erziehung und Bildung“ (Nutzung eines neuen Hallenbades für die Schul- und Freizeitnutzung) und „Standortwettbewerb, Standortmarketing, Wirtschaft“. Somit werden bei der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans insbesondere die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Das Plangebiet im Süden der Stadt Emsdetten umfasst ca. 2,36 ha und befindet sich auf dem Gelände des Waldfreibades zwischen Blumenstraße und Mühlenbach. Der Bedarf an Grund und Boden bezieht sich insbesondere auf Versiegelungen für die baulichen (Neben-) Anlagen des neuen Kombibades im Bereich der bestehenden Gebäude.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verhinderungs- und Ausgleichs- sowie Überwachungsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 Abs. 4 BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Fläche/Boden	
Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Rechtsquelle	Zielaussage
• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Landesnatur- schutz- gesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
• Orts- / Land- schaftsbild	
Bundesnatur- schutzgesetz/ Landesnatur- schutz- gesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

Rechtsquelle	Zielaussage
<p>• Arten/Lebensgemeinschaften</p>	
<p>Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW</p>	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
<p>FFH-RL</p>	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>
<p>VogelSchRL</p>	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Geruchsimmisionsrichtlinie/VDI-Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmisionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnaturschutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
• Kulturgüter / Sonstige Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Der Regionalplan Münsterland hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes. Der Planbereich ist in der zeichnerischen Darstellung des rechtsgültigen Regionalplans (Blatt 3) als „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ im Übergangsbereich zu den „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt. Zeichnerische Überlagerungen bzw. unmittelbar angrenzende Darstellungen betreffen „Überschwemmungsbereiche“ und die Freiraumfunktionen „Schutz der Natur“ und „Schutz der Landschaft und Landschaftsorientierte Erholung“. Im Bereich des Mühlenbaches besteht zudem die Ausweisung „Grundwasser- und Gewässerschutz“. Mit den beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan als „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“, „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“ sowie der nachrichtlichen Übernahme des Überschwemmungsgebietes für den Emsdettener Mühlenbach bei HQ 100 wird den zeichnerischen Darstellungen der Raumordnung im Wesentlichen entsprochen.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, rechtsverbindlicher Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich nicht vor. Auch spezielle naturschutzrechtliche Schutzausweisungen existieren für den Geltungsbereich und dessen relevanten Umfeld nicht. Ebenso wenig werden Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären in Anspruch genommen.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben und den vorherigen Tabellen zu entnehmen sind. Die potenziellen Auswirkungen der Planfestsetzungen auf die Schutzgüter Gewässer / Grundwässer und Arten / Lebensgemeinschaften werden aufgrund der Inhalte des Regionalplans dennoch besonders geprüft.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichs- sowie Überwachungsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abschätzung zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes gegenüber dem Basiszenario erfolgt, soweit möglich, auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen.

2.1.1 Fläche / Boden

Bestandsaufnahme:

Die geologische Übersichtskarte enthält für das Plangebiet mehrere Darstellungen. Sie zeigt für den Bereich entlang des Mühlenbaches und der Außenbecken Ablagerungen in Bach- und Flusstälern des Holozäns (Schluff, Sand). Im Bereich zur Blumenstraße treffen die Darstellungen Flugsand der Serie Oberpleistozän bis Holozän und Uferwall des Quartärs (Sand) aufeinander.

Die Bodenübersichtskarte zeigt für das westliche Plangebiet typischer Pseudogley (lehmiger, zum Teil schluffiger Sand) und für das östliche Plangebiet Gley-Podsol (Mittel- und Feinsand).

Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen für beide Bodentypen im geringen Bereich zwischen 20 – 30.

Gemäß Baugrundgutachten⁶ ergibt sich nachfolgende vereinfachte Gliederung des Bodens:

- anthropogene Auffüllungen / Umlagerungsböden
- „gewachsener“ Baugrund in Form vermeintlich natürlicher Lockergesteine der Wechsel-Kaltzeit des Pleistozäns des Quartär.

Eine durchgeführte Kampfmittelabfrage kommt zu dem Ergebnis, dass für eine kleine Teilfläche im südlichen Änderungsbereich entlang des Mühlenbaches eine Bombardierung vorliegt. Bauliche Anlagen sind in dem relevanten Abschnitt nicht beabsichtigt. Sofern hier allerdings eine Bebauung stattfinden sollte, müsste eine detaillierte Überprüfung erfolgen.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst und im relevanten Umfeld nicht bekannt.

⁶ Gey & John GbR: Baugrundbewertung (Projektnummer p/1711022). Münster, den 25. Oktober 2017 (S. 7-11)

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Fortbestand der derzeitigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bedeuten. Eine bauliche Inanspruchnahme würde sich demnach nach vorhandenem Planungsrecht richten. Dieses stünde einer Kombibad-Lösung an der Blumenstraße entgegen und würde voraussichtlich eine größere Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle im Stadtgebiet erfordern.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Planbereiches befindliche Gewässer beziehen sich auf die vorhandenen Schwimmbecken des Waldfreibades. Unmittelbar westlich angrenzend verläuft der Emsdettener Mühlenbach als Vorfluter in Nord-Süd-Richtung durch das Stadtgebiet. Der Emsdettener Mühlenbach ist ein berichtspflichtiges Gewässer nach EU Wasserrahmenrichtlinie. Um die vorgegebenen Bewirtschaftungsziele bis 2027 zu erreichen, sind gewässerökologische Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung naturnaher Sohl- und Uferstrukturen durchzuführen. Weitere offene Wasserflächen sind nicht vorhanden. Der Grenzflurabstand wird in der Bodenübersichtskarte (BK 50) mit 11 – 12 dm als gering bis mittel angegeben. Die Niederschlagsversickerung ist in den bereits versiegelten Bereichen vollständig eingeschränkt.

Wasserschutzgebietsausweisungen bestehen durch das Schutzgebiet „Grevener Damm“. Das Plangebiet liegt am äußeren Rand der Schutzzone III A, die Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren, chemischen und radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten soll. Die Schutzzonen II und I liegen ca. 200 m östlich jenseits der Schienen der DB-Strecke zwischen Münster und Emsdetten.

Die Hochwassergefahren- bzw. Risikokarten der Bezirksregierung Münster zeigen für das Planungsgebiet im Nahbereich zum Mühlenbach und insbesondere im nördlichen Bereich Überschwemmungsgebiete, die die vorhandenen Liegewiesen in ihrem überschwemmten Bereich umfassen. Die bestehenden baulichen Anlagen des Waldfreibades liegen somit nicht in überschwemmten Bereichen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planung würde bedeuten, dass das auf den unversiegelten Flächen auftreffende Niederschlagswasser weitestgehend selbst versickern kann und im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan keine weiteren Versiegelungen vorbereitet werden.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:

Die Stadt Emsdetten liegt im übergeordneten Kaltluftsammlgebiet der Ems. Im Planungsbereich ist aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung und den Übergängen zur freien Landschaft von einer gesamtträumlich relativ ausgeglichenen klimatischen Situation auszugehen. Gemäß der Karte Nr. 14 des Landschaftsplans⁷ zum Klima liegt das Plangebiet im Wirkungsraum (durchgrünte Siedlungsfläche). Klimatisch wertvolle Ausgleichs- und Verbindungsräume erstrecken sich im Süden, Westen und Norden, entlang der Mühlenbach-Aue, und liegen nicht unmittelbar im Planbereich.

⁷ Stadt Emsdetten: Landschaftsplan zur Neufassung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten. Juni 2000

Lufthygienische Beeinflussungen gehen von umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben und von der Bewirtschaftung der Ackerflächen aus. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Plangebiet sind allerdings nicht anzunehmen (s. Kapitel 2.1.6).

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei Nichtdurchführung der Planung ist die Beibehaltung der derzeitigen klimatischen Situation zu prognostizieren, die langfristig voraussichtlich dem Klimawandel und der globalen Erwärmung unterliegt.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich nährstoffreicher Sternmieren-Hainbuchenwald, Eichen-Buchenwald mit Birke und trockener Eichen-Buchenwald zu nennen. Das Plangebiet liegt im Bereich dieser drei Typen. Bei der tatsächlichen Vegetation des Gebietes bzw. dessen unbebaute Bereiche handelt es sich um einen anthropogen beeinflussten Lebensraum, dessen unversiegelte Flächen vor allem großzügige Rasenflächen (Liegewiese für Besucher) bilden und randlich durch unterschiedliche Hecken- und Baumstrukturen eine Eingrünung erfahren (siehe Anlage 1).

Ausgewiesene Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop sind durch die Planung nicht betroffen. Die Landschaftsinformationssammlung stellt für den Bereich des Mühlenbaches und dem angrenzenden Teil des Planbereiches „Gebiete für den Schutz der Natur“ dar. Eine Konkretisierung erfolgt durch die Verbundfläche mit besonderer Bedeutung „Emsdettener Mühlenbach in Emsdetten“ als Struktur zwischen den naturschutzwürdigen Bereichen im Süden und den Emsauen-Verbundkorridor im Norden. Schutzziel ist die Erhaltung des Auenbereiches mit Gehölzbeständen und Grünlandflächen. Als Entwicklungsziel ist die naturnahe Gestaltung durch Gewässerrenaturierung und Wiedervernässung angegeben. Der (im Westen an den Planbereich angrenzende) Mühlenbach ist im Biotopkataster als schutzwürdiges Biotop aufgenommen.

Das Vorkommen gegebenenfalls besonders schützenswerter Arten wurde parallel zum Aufstellungsverfahren in einer ökologischen Bestandserhebung ermittelt. Die Erfassungsarbeiten wurden im Zeitraum März bis Oktober 2018 durchgeführt. Auf die zusammenfassenden Ergebnisse der Bestandsaufnahme wird nachfolgend eingegangen.

„Baumhöhlen oder Horste“ konnten insbesondere in den Bäumen im Eingangsbereich nicht gefunden werden.

Brutvögel: Im Plangebiet konnten 2018 elf Brutvogelarten festgestellt werden, drei Arten traten als Nahrungsgäste auf. Planungsrelevante Arten [...] waren nicht darunter. Im Umfeld des Plangebietes wurden acht weitere Brutvogelarten sowie fünf Arten als Nahrungsgäste und eine Art als Durchzügler nachgewiesen. Darunter waren vier Arten, die als planungsrelevante Arten gelten.

Fledermäuse: Bei den Erfassungen wurden insgesamt sechs Arten festgestellt. Bei der Kontrolle der von der Planung betroffenen Bäume wurden keine potentiellen Fledermausquartiere gefunden. Die Grünflächen und die darauf befindlichen Baumgruppen stellen keine essentiellen Jagdgebiete dar. In den Gebäuden befand sich wahrscheinlich mindestens ein Paarungsquartier einer Zwergfledermaus [...].

Hinweise auf Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten liegen nicht vor“.⁸

⁸ BIO-CONSULT: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30B „Freizeitpark“ in der Stadt Emsdetten. Belm, 05.10.2018

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ist von den jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen, sofern sich die randlichen Lebensbedingungen nicht wesentlich ändern.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Der Planbereich liegt im Landschaftsraum „Dünen-, Flugsand- und Eschbereiche zwischen Rheine, Greven und Ladbergen“. Er ist der naturräumlichen Einheit „Ostmünsterland, Großlandschaft Westfälische Bucht“ zugeordnet und bildet den Übergang zwischen (Wohn-) Siedlungsbereichen und Sporteinrichtungen im Nordwesten sowie Gewerbenutzungen im Südosten und freier Landschaftsbereiche im Süden bis Nordwesten entlang des Mühlenbaches. Diese unbebauten Bereiche sind durch kleinere Wälder, Äcker und Heckenstrukturen geprägt. Das Plangebiet selbst ist charakterisiert durch die baulichen Anlagen des Waldfreibades und den zahlreichen Grünstrukturen. Der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht hier eine zweigeschossige Bebauung.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation ist bei einem Planungsverzicht auszugehen. Die Entwicklungen im Plangebiet würden sich nach derzeitigem Planungsrecht richten.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

Bedingt durch den Betrieb des Waldfreibades bestehen u.a. durch den Pkw-Verkehr von Besuchern oder dem Spielen im Freien Schallauswirkungen auf die nähere Umgebung. Bei der Ermittlung der Geräuschauswirkungen durch Freizeitaktivitäten zur östlich benachbarten 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 30 A „Blumenstraße – Eisenbahn“ ist seinerzeit festgestellt worden, dass durch die bestehenden Anlagen Stadion und Freibad im Nahbereich keine Unverträglichkeiten bestehen.⁹

Ein immissionsrelevanter Verkehrsträger liegt ca. 200 m östlich des Plangebietes mit der Schienenstrecke zwischen Münster und Emsdetten. Entsprechend des Umgebungslärmportals ist allerdings nicht mit negativen Immissionen zu rechnen, die auf das Plangebiet wirken. Die weitere Immissionsituation hinsichtlich des Verkehrs wird überwiegend durch Fahrzeugverkehre (Schulbusverkehr, Bürgerbus, umliegende Parkplätze) bestimmt.

Unmittelbar südlich des Geltungsbereiches im Stadtpark wird eine Gaststätte mit Biergarten und einer Halle betrieben. Im Rahmen einer Immissionsprognose wurden die zu erwartenden Geräusche durch die lärmtechnischen relevanten Nutzungen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen prognostiziert und bewertet. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte eingehalten, so dass nicht mit unzulässigen Immissionen zu rechnen ist.¹⁰

Zudem gehen insgesamt von mehreren umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben Emissionen aus, die in der Summe auf den Planänderungsbereich einwirken. Das Geruchsgutachten¹¹ aus einer westlich gelegenen Planung zum Bebauungsplan Nr. 66a „Bühlsand / Waldschänke“ („Reines

⁹ Stadt Emsdetten: Bebauungsplan Nr. 30 A „Blumenstraße – Eisenbahn“ (2. Änderung / 1. Ergänzung)

¹⁰ Richters & Hüls: Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Ermittlung der Geräuschimmissionen durch den Betrieb einer Gaststätte mit Biergarten und einer Halle im Stadtpark in Emsdetten. Bericht Nr. L-3526-05 vom 29. April 2016

¹¹ Langguth, Sachverständigenbüro für Schall + Geruch: Geruchsgutachten Nr. 3353 zum Bebauungsplan Nr. 66 A „Bühlsand / Waldschänke“ in Emsdetten, 03.05.2017 (S. 25, 48)

Wohngebiet“) kommt zu dem Ergebnis, dass für den Planbereich der 3. Änderung mit bis zu 10 – 13 % Geruchsstunden im Jahr zu rechnen ist. Die Immissionswerte liegen damit niedriger als für das geplante Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 66a). Dort wird der zulässige Immissionswert von 10 % der Geruchsstunden für Wohngebiete mit bis zu 14 % Geruchsstunden überschritten. Die Geruchsstunden wurden für das „Reines Wohngebiet“ und werden auch in dieser Planung als hinnehmbar eingestuft. Insbesondere ist in diesem Vergleich bei dem Kombibad keine dauerhafte Wohnnutzung vorgesehen. Demnach ist im Übergang zum Außenbereich von keinen erheblichen Immissionen auszugehen.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion konzentriert sich auf die Nutzung des Waldfreibades während der Badesaison. Unmittelbar südlich angrenzend befindet sich der Emsdettener Stadtpark, der ebenso der Freizeit- und Erholungsfunktion dient.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Verzicht auf die Planung bliebe der heutige Zustand des Waldfreibades mit seiner Freizeit- und Erholungsfunktion während der Badesaison voraussichtlich erhalten. Ein durchgängiger Badebetrieb wäre am Standort Blumenstraße nicht möglich.

2.1.7 Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der Planung als auch in ihrem näheren Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Emsdetten enthalten sind.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der heutige Zustand voraussichtlich bestehen.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen Wirkungszusammenhang. Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild unterschieden werden. Die baulich bedingten Auswirkungen sind nur temporärer Art und von daher nur beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

2.2.1 Fläche / Boden

Durch die geänderte Form der Bodeninanspruchnahme („Flächen für Gemeinbedarf“) tritt in diesem Teilbereich eine leicht erhöhte Versiegelung ein, die durch die bauliche Doppelnutzung auf ein dafür notwendiges Maß reduziert wird. Die Flächenausweisung umfasst im Wesentlichen die bestehenden baulichen Anlagen nördlich der Außenbecken sowie im Bereich der vorhandenen Fahrradstellplätze.

Erhebliche Oberflächenhöhenveränderungen sind nicht beabsichtigt. Auch wenn Oberbodenaushub partiell auf der Fläche selbst (z. B. in Verwallungen) und die restlichen Teile im weiteren Umfeld wieder eingebaut werden können, verbleibt voraussichtlich insgesamt eine Bodenanspruchnahme und eine Störung der Bodenhorizonte. Die Nutzungsfunktion des Bodens als Fläche für Siedlung und Erholung bleibt indes erhalten.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch die südlich gelegene bombardierte Teilfläche im Überschwemmungsbereich des Mühlenbaches werden nicht erwartet, da hier keine Bebauung beabsichtigt ist. Im Falle einer Überbauung ist eine Sondierung empfohlen.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der planungsrechtlich leicht erhöhten Versiegelung im Bereich der „Flächen für Gemeinbedarf“ ortsnah in den Mühlenbach eingeleitet bzw. kann auf der Fläche selbst versickern. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind deshalb nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist insgesamt nicht anzunehmen. Dieses auch nicht vor dem Hintergrund, dass bauliche Anlagen des neuen Kombibades voraussichtlich teilweise in den Grundwasserkörper hineinragen können. Die baulich bedingten temporären Auswirkungen würden eine Grundwasserhaltung erfordern. Mit der beabsichtigten mittleren Höhenlage des Gebäudes wird ein solcher Eingriff bereits im Voraus auf ein Minimum reduziert. Dadurch gegebenenfalls entstehende potenzielle Gefährdungen oder Gefährdungen durch technische Verfahren während des Betriebes, z.B. durch Chloreinsatz, werden ebenso nicht gesehen.

Das Wasserschutzgebiet erfährt durch die Planung keine erhebliche Beeinflussung. Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes werden dem aktuellen Stand (15.06.2013) angepasst und nachrichtlich übernommen. Die neu festgesetzten „Flächen für Gemeinbedarf“ berücksichtigen diesen Grenzverlauf. Sollten untergeordnete bauliche (Neben-) Anlagen in das Überschwemmungsgebiet hineinragen, so ist dieses mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen. Darüber hinaus ist bei weiteren Planungen auch die Hochwasserrisikokarte HQextrem (niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit) zu berücksichtigen. Diese zeigt für das Plangebiet im Wesentlichen etwas höhere Wassertiefen und ragt in den Bereichen der Grünflächen bzw. der Liegewiesen etwas weiter hinein.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen und nutzungsbedingten Maßnahmen werden voraussichtlich keine nennenswerten Klimaveränderungen entstehen. Positive Effekte werden unter anderem durch die Erneuerung bzw. Modernisierung der technischen Anlagen erwartet.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Erhebliche Beeinträchtigungen der im westlichen Plangebiet liegenden Verbundfläche mit besonderer Bedeutung werden durch die Planung nicht erwartet, da die vorhandenen Grünstrukturen weitestgehend erhalten bleiben und die neuen baulichen Anlagen im Bereich der vorhandenen Gebäude errichtet werden. Hierzu sind voraussichtlich ca. 25 Baumfällungen notwendig. Die Baumschutzsatzung der Stadt Emsdetten ist in diesem Zusammenhang zu beachten.

Auswirkungen auf das Artenspektrum durch die Planungsmaßnahmen wurden gutachterlich untersucht und im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bewertet. Im Ergebnis des Ar-

tenschutzrechtlichen Fachbeitrages liegen für planungsrelevante Arten der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse bei Beachtung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG vor.¹²

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Durch eine Erhaltung der (randlichen) Bepflanzungen bleibt das Waldfreibad weiterhin eingegrünt und steht somit der naturnahen Erholung zur Verfügung. Durch die Errichtung des Kombibades im Bereich der vorhandenen baulichen Anlagen auf einem mittleren Niveau zwischen Fahrbahn der Blumenstraße und dem Freibad sowie der beabsichtigten Höhenentwicklung sind ebenso keine Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten. Die mittlere Höhenlage des neuen Kombibades ermöglicht zudem einen Überblick über die Freibadflächen.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Erhebliche Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Planung nicht. Vielmehr wird die in der Bestandsaufnahme beschriebene Freizeit- und Erholungsfunktion gestärkt, da am Standort der Blumenstraße ein durchgehender Badebetrieb mit erneuerten Anlagen ermöglicht wird. Zudem haben die Schallberechnungen für eine Volllast über die gesamte Betriebszeit ergeben, dass keine unzulässigen Immissionen von der Kombibadnutzung mit den im südwestlichen Bereich weiteren vorhandenen Spiel- und Liegeflächen ausgehen. Es sind keine Lärminderungsmaßnahmen erforderlich, da die Immissionsrichtwerte zu allen Tageszeiten (werktags und sonntags) eingehalten werden.^{13, 14}

2.2.7 Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Da keine Kultur- und ökologisch bedeutenden Sachgüter in Anspruch genommen werden, entstehen keine Beeinträchtigungen bei diesem Bewertungsaspekt.

2.2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken Eingriffe, die auch Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. So wird die Bodeninanspruchnahme sowohl Auswirkungen auf die Wasserspeicherung in Boden und Grundwasserleiter als auch auf die Flora haben. Damit werden auch die Lebensräume der Fauna verändert. Erhebliche Auswirkungen sind durch weitere Wechselwirkungen jedoch nicht erkennbar.

¹² BIO-CONSULT: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30B „Freizeitpark“ in der Stadt Emsdetten. Belm, 05.10.2018

¹³ Planungsbüro Hahm: Schalltechnische Untersuchung. Bebauungsplan Nr. 30B „Freizeitpark“ – 3. Änderung. Erläuterungsbericht 04/2018. Osnabrück, 16.04.2018

¹⁴ Planungsbüro Hahm: Schalltechnische Untersuchung. Bebauungsplan Nr. 30B „Freizeitpark“, 3. Änderung. Ergänzung der südlichen Liegewiesen und Berücksichtigung des Beachhandballfeldes. Osnabrück, 15.11.2018

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Grundsätzlich wird eine bauliche Nutzung im Umfeld bestehender Nutzungen sowie vorhandener Erschließungsstraßen planungsrechtlich ermöglicht. Der Geltungsbereich ist somit in Teilen vorbelastet, weshalb eine Inanspruchnahme wertvoller Freiflächen vermieden wird.

Durch eine kompakte Nutzung des Frei- und Hallenbades im Bereich des baulichen Bestandes an der Blumenstraße werden unnötige Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich vermieden. Die vorgesehenen baulichen Anlagen berücksichtigen zudem die Topographie, sodass etwaiger Bodenauf- und abtrag auf ein Minimum reduziert wird. Ebenso wird durch die beabsichtigte mittlere Höhenlage zwischen Fahrbahn und Freibad ein größerer Eingriff in das Wasserschutzgebiet im Voraus vermieden. Durch die Stellung des neuen Kombibades werden außerdem Geräuschemissionen weitestgehend abgeschirmt.

In Bezug auf das Umweltmedium Arten / Lebensgemeinschaften sollten Gehölzentfernungen im Rahmen der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Abbrucharbeiten sind im Zeitraum zwischen dem 01.03. und 31.10. eines jeden Jahres ausgeschlossen.

2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans Nr. 30B ist zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den bereits rechtlich zulässigen Eingriff durch den Bebauungsplan Nr. 30B und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang der 3. Änderung gegenüber.

Der vorhandene Freibadstandort soll um ein Hallenbad ergänzt werden. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich insofern hauptsächlich auf die Versiegelung bereits großteils bebauter Flächen, da die vorhandenen baulichen Anlagen dem Neubau weichen. Hierzu sind voraussichtlich ca. 25 Baumfällungen erforderlich.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Schaffung von Grünflächen umgesetzt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss die Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine konkrete Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Stärkung vorhandener Strukturen und Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet soll der durch die Baumaßnahme erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft zumindest tlw. ausgeglichen werden.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mitberücksichtigt.

Das Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den Kategorien 0 bis 5, d. h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen.

2.3.2.1 Eingriffsflächenwertberechnung

Da im Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung bereits planungsrechtlich zulässige Eingriffsmöglichkeiten durch den vorhandenen Bebauungsplan vorhanden sind, ist in diesem Fall ein Vergleich der betroffenen Flächen mit den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes erforderlich.

Vorhandener Bebauungsplan Nr. 30B „Freizeitpark“

- Verlust des Biotoptyps versiegelte Flächen

Der vorhandene Bebauungsplan gibt durch die eingetragene Baugrenze eine versiegelbare Fläche von 7.040 m² vor.

Diese zum Teil befestigten Flächen stellen eine ca. 90 %ige Versiegelung dar, die entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell als wertlos einzustufen sind.

Wertlose Flächen erhalten einen Faktor von 0.

Die verbleibenden Grünflächen (ca. 10 %) sind mit geschnittenen Hecken, Rasen und Pflanzbeeten bestanden. Diese gepflegten Bereiche erhalten den ökologischen Wertfaktor von 0,9.

- Verlust des Biotoptyps Erhaltungsgebot (Gehölzpflanzung)

Die Festsetzung des vorhandenen Bebauungsplans gibt Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Gehölzanpflanzungen vor.

Die Gehölzflächen im Norden und Süden des Geltungsbereiches sind mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Sie bieten Tieren und Pflanzen Lebensraum und Nahrungsquelle. Zudem prägen die Gehölzstrukturen das Landschaftsbild. Es wird ein ökologischer Wertfaktor von 1,8 angesetzt.

- Verlust des Biotoptyps Freibadflächen

Die verbleibenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als Freibadflächen genutzt. Die Wiesen- oder Spielflächen werden hauptsächlich als Scherrasen angelegt, die intensiv gepflegt werden und sich somit als artenarm darstellen. Entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell erhalten die Flächen einen gemittelten Wertfaktor von 0,8.

1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (= 100 % iger Verlust)

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Vorh. B-P Nr. 30B „Freizeitpark“:			
Freibad innerhalb Baugrenze	(7.040) m ²		
- vollversiegelt ca. 90 %	6.340 m ²	0,0	0 WE
- Grünflächen (Rasen, Hecken, Beete) ca. 10 %	700 m ²	0,9	630 WE
Erhaltungsgebot (Gehölzpflanzung)	2.880 m ²	1,8	5.184 WE
Freibadflächen (Scherrasen, artenarm)	13.690 m ²	0,8	10.952 WE
Eingriffsflächenwert	23.610 m²		16.766 WE

2.3.2.2 Kompensationsberechnung

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes stehen auf Grundlage der 3. Änderung des Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

Flächen für Gemeinbedarf

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist entsprechend der festgesetzten maximalen Grundfläche eine vollständige Versiegelung auf 6.500 m² möglich. Entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell sind diese versiegelten Flächen als wertlos einzustufen und erhalten den Wertfaktor 0.

Die im Süden zum Freibad verbleibenden Grünflächen werden vermutlich als Rasen- und Beetflächen intensiv gepflegt. Die im Norden der Baugrenze für das Schwimmbad verbleibenden Grünflächen im Nahbereich des hochwertigen Baumbestandes bleiben weitestgehend erhalten und werden ansonsten mit standortgerechten Gehölzen wieder hergestellt. Es wird ein gemeinsamer ökologischer Wertfaktor von 1,0 angesetzt.

Freibad innerhalb alter Bebauungsplan - Baugrenze

Das Freibad wird in seinem Bestand erhalten bleiben. Hierfür werden die anteiligen Flächen der alten Bebauungsplan – Baugrenze zugrunde gelegt, wobei ein Teil der im Bestand versiegelten Fläche durch die oben genannten Flächen für Gemeinbedarf abgedeckt wird.

Diese nur zum Teil befestigten Flächen stellen demnach eine ca. 80 %ige Versiegelung dar, die als wertlos einzustufen sind und mit dem Faktor 0 versehen werden.

Die übrigen Grünflächen, bestehend aus Rasen, Hecken und Pflanzbeeten erhalten den Wertfaktor von 0,9.

Erhaltungsgebot

Die Gehölzflächen, die im alten Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt waren, werden in einem etwas darüber hinausgehenden Umfang zwischen Böschungsoberkante und Blumenstraße innerhalb der privaten Grünflächen und der Flächen für Gemeinbedarf erhalten. Es wird ebenfalls der ökologische Wertfaktor von 1,8 angesetzt.

Freibadflächen

Die verbleibenden Freiflächen im Geltungsbereich der 3. Änderung werden analog zum Bestandsplan als Wiesen- oder Spielflächen mit intensiver Nutzung und Pflege mit dem Faktor 0,8 bewertet.

2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Flächen für Gemeinbedarf	(9.350) m ²		
- versiegelte Fläche gem. Grundfläche (GR)	6.500 m ²	0,0	0 WE
- Grünflächen (Rasen, Beete, standortgerechte Gehölze)	1.050 m ²	1,0	1.050 WE
- Erhaltungsgebot	1.800 m ²	1,8	3.240 WE
Freibad innerhalb alter B-Plan Baugrenze	(4.080) m ²		
- versiegelt ca. 80 %	3.230 m ²	0,0	0 WE
- Grünflächen (Rasen, Hecken, Beete) ca. 20 %	850 m ²	0,9	765 WE
Erhaltungsgebot innerhalb Grünflächen (privat)	700 m ²	1,8	1.260 WE
Freibadflächen (Scherrasen, artenarm)	9.480 m ²	0,8	7.585 WE
Kompensationswert	23.610 m²		13.900 WE

2.3.2.3 Kompensationsergebnis

Durch den Eingriff entsteht ein ökologischer Wertverlust, der nicht vollständig durch landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert werden kann. Das Kompensationsdefizit muss extern ersetzt werden.

3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen

Bilanz	Eingriffsflächenwert	16.766 WE
	Kompensationswert	13.900 WE
	Kompensationsdefizit	- 2.866 WE

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von ca. 2.866 Werteinheiten (WE).

Die Eingriffe können nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Stattdessen wird den Eingriffen gem. § 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB der Umbau eines Fichtenmischwaldes in einen artenreichen Waldrand aus bodenständigen Gehölzarten im Flächenpool „Klosterwald Gravenhorst“ (Gemarkung Hörstel; Flur 11; Flurstück 139; Teilfläche 6d) zugeordnet. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt, welche ebenso nachfolgend wiederkehrende Pflegemaßnahmen, wie ein abschnittsweises Auf-den-Stock-Setzen der Gehölze durchführen wird. Die Zuordnung des o.g. Eingriffs zu den Maßnahmen auf dieser Teilfläche ist über eine Ablösevereinbarung geregelt.

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Gegebenenfalls notwendige Überwachungsmaßnahmen sind Kapitel 3.2 zu entnehmen.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Unmittelbare Alternativen zu den getroffenen Festsetzungen bestanden nicht. Eine an die Stadt herangetragene westliche Anbindung des neuen Kombibades unterlag unter anderem aus stadtplanerischer Sicht mehreren Nachteilen. So bestehen beispielsweise bereits aus Richtung Westen Rad- und Fußwege bzw. eine Kfz-Anbindung zum Waldfreibad sowie müsste eine zusätzliche (mittige) Zuwegung innerhalb ökologisch sensibler Bereiche erfolgen und bedürfte höherer ökologischer und klimatischer Kompensation.

Die räumlichen Standortalternativen waren begrenzt auf die vorhandenen Einrichtungen an der Stauffenbergstraße und der Blumenstraße. Auf Basis der Machbarkeitsstudie ist es städtebauliches Ziel, den Bau einer Kombibadlösung am Standort des Waldfreibades planungsrechtlich vorzubereiten und das bisherige Hallenbad an der Stauffenbergstraße zu schließen (Variante 3). Die Sanierung beider Bäder (Variante 1) bzw. die Schließung des ursprünglichen Hallenbades sowie der Zubau eines Hallenbades am Standort des Waldfreibades sowie dessen Sanierung (Variante 2) waren weniger geeignete Planungsmöglichkeiten, dem erheblichen Sanierungsbedarf zu begegnen. Darauf aufbauend wurde eine mittlere Höhenlage des neuen Kombibades zwischen Blumenstraße und Freibad gewählt, sodass Eingriffe in den Grundwasserkörper gegenüber einer etwaigen Bebauung auf Freibadniveau reduziert werden konnten.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben (Schwimmbad, Freibad) stehen nicht für eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, weshalb hier auf die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung schwerer Unfälle oder Katastrophen auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden kann.

Hinweise auf eine mittlere Bombardierung und eine gegebenenfalls erforderliche Sondierung im südlichen Änderungsbereich sowie auf möglicherweise überschwemmte Bereiche sind in der Begründung und in der Planzeichnung enthalten.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf vorliegenden Angaben der Träger öffentlicher Belange. Zudem erfolgten Ortsbegehungen. Zur Einschätzung der Auswirkungen auf die Umweltmedien wurden Gutachten gefertigt bzw. auf vorhandene Gutachten zurückgegriffen (s. Kapitel 3.4).

Weitere Untersuchungen sind nicht beabsichtigt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

Für die Eingriffsermittlung wurde das Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück verwendet.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Derzeit sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb hier auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung dieser Beeinträchtigungen bei der Durchführung des Bauleitplans verzichtet wird. Besondere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Insgesamt sind bei Durchführung der Planung hinsichtlich der ökologischen Teilaspekte nur kleinräumige Belastungswirkungen zu erwarten. Dies ist insbesondere durch die mit der planungsrechtlich leicht erhöhten Versiegelung bewirkten Oberbodenverlagerung sowie der geminderten Anreicherung des Grundwassers der Fall. Ebenso sind ca. 25 Baumfällungen erforderlich.

Eine Reduzierung dieser Auswirkungen ist im Hinblick auf den Boden durch einen fachgerechten Abtrag und einen vollständigen Neuauftrag (in möglichst großem Umfang in Verwallungen und auf benachbarte oder nahe gelegene Flächen), vorzugsweise ohne zusätzliche Zwischenlagerungen, möglich.

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung können die sehr kleinräumigen Reduzierungen der Grundwasseranreicherung durch eine Versickerung in gewissem Umfang ausgeglichen werden. Großräumige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Da die durch die Änderung des Bebauungsplanes zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches nicht vollständig ausgeglichen werden können, werden darüber hinausgehende Ersatzmaßnahmen erforderlich. Der Ausgleich erfolgt über Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt.

3.4 Referenzliste der Quellen

- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017
- Regionalplan Münsterland 2014, Sachlicher Teilplan Energie 2016
- Stadt Emsdetten: Landschaftsplan zur Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten, Juni 2000
- Stadt Emsdetten: Wirksamer Flächennutzungsplan vom 27.07.2005
- Stadt Emsdetten: Bebauungsplan Nr. 30B „Freizeitpark“
- Stadt Emsdetten: Bebauungsplan Nr. 30A „Blumenstraße-Eisenbahn“ (2. Änderung / 1. Ergänzung)
- Ministerium für Inneres und Kommunales des Landes Nordrhein-Westfalen
GEOPortal.NRW. Online unter: <https://www.geoportal.nrw/fachkategorien>
- Kreis Steinfurt: Digitaler Kartenschrank der Kreisverwaltung Steinfurt.
Online unter: <https://kreis-steinfurt.maps.arcgis.com/home/index.html>
- Langguth, Sachverständigenbüro für Schall + Geruch: Geruchsgutachten Nr. 3353 zum Bebauungsplan Nr. 66 A „Bühlsand / Waldschänke“ in Emsdetten. 03.05.2017
- BIO-CONSULT: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30B „Freizeitpark“ in der Stadt Emsdetten. Belm, 05.10.2018
- CONSTRATA: Bäderkonzept Emsdetten. Machbarkeitsstudie Emsdetten. 30.08.2016
- Gey & John GbR: Baugrundbewertung (Projektnummer p/1711022),
Münster, den 25. Oktober 2017
- Planungsbüro Hahm: Schalltechnische Untersuchung. Bebauungsplan Nr. 30B „Freizeitpark“ – 3. Änderung. Erläuterungsbericht 04/2018. Osnabrück, 16.04.2018
- Planungsbüro Hahm: Schalltechnische Untersuchung. Bebauungsplan Nr. 30B „Freizeitpark“ – Ergänzung der südlichen Liegewiese und Berücksichtigung des Beachhandballfeldes. Osnabrück, 15.11.2018
- Richters & Hüls: Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Ermittlung der Geräuschimmissionen durch den Betrieb einer Gaststätte mit Biergarten und einer Halle im Stadtpark in Emsdetten. Bericht Nr. L-3526-05 vom 29. April 2016
- Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“ vom 04.05.1998 – Ordnungsbehördliche Verordnung zur Änderung vom 19.10.2006

3.5 Liste der verwendeten Fachgesetze / Richtlinien

Fachgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.02.2004 (GV.NRW. S. 96), in der zurzeit gültigen Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2541), in der zurzeit gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 15.11.2016 (GV.NRW.2016 S. 934), in der zurzeit gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zurzeit gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmal-Schutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980, in der zurzeit gültigen Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zurzeit gültigen Fassung
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. 1995 S.296), in der zurzeit gültigen Fassung.

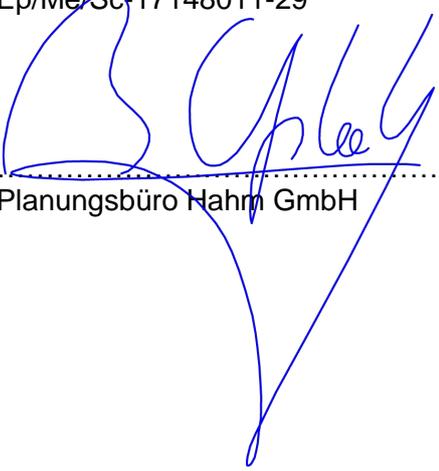
Richtlinien

- Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie-GIRL) Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3-8851.4.4 – vom 05.11.2009
- Richtlinie 92/43 EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) vom 21.05.1992 (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S 7), in der zurzeit gültigen Fassung
- Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30.11.2009 (ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7), in der zurzeit gültigen Fassung

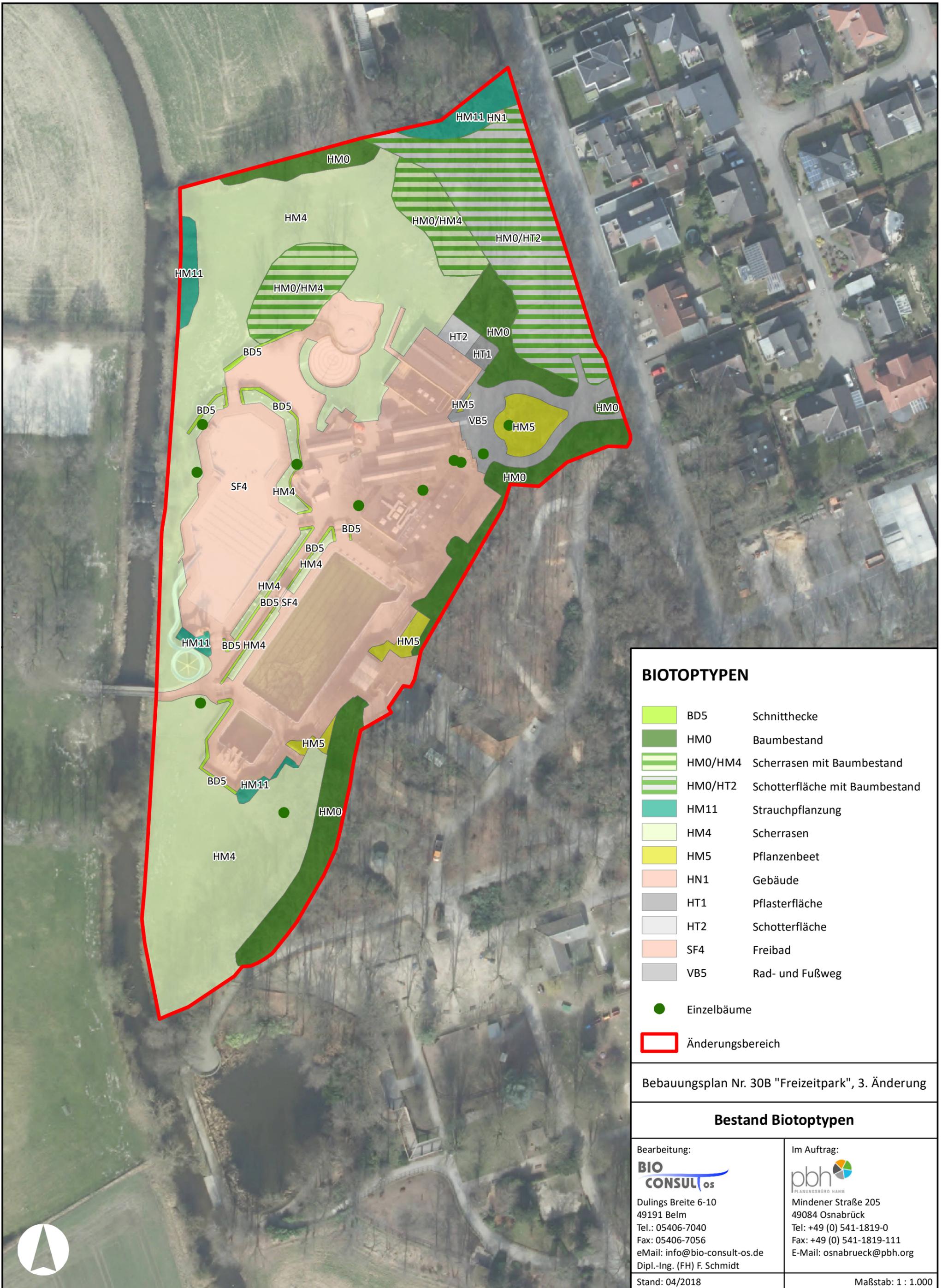
Emsdetten, Januar 2019
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
im Auftrag

Aufgestellt:
Osnabrück, Januar 2019
Ep/Me/Sc-17148011-29

.....
gez. Brunsiek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung
und Umwelt


.....
Planungsbüro Hahn GmbH

Anlage 1: Bestand Biotoptypen



BIOTOPTYPEN		
	BD5	Schnitthecke
	HM0	Baumbestand
	HM0/HM4	Scherrasen mit Baumbestand
	HM0/HT2	Schotterfläche mit Baumbestand
	HM11	Strauchpflanzung
	HM4	Scherrasen
	HM5	Pflanzenbeet
	HN1	Gebäude
	HT1	Pflasterfläche
	HT2	Schotterfläche
	SF4	Freibad
	VB5	Rad- und Fußweg
	Einzelbäume	
	Änderungsbereich	

Bebauungsplan Nr. 30B "Freizeitpark", 3. Änderung

Bestand Biotoptypen

Bearbeitung:
BIO CONSULT os
 Dulings Breite 6-10
 49191 Belm
 Tel.: 05406-7040
 Fax: 05406-7056
 eMail: info@bio-consult-os.de
 Dipl.-Ing. (FH) F. Schmidt
 Stand: 04/2018

Im Auftrag:
pbh
 PLANUNGSBÜRO NÄHM
 Mindener Straße 205
 49084 Osnabrück
 Tel: +49 (0) 541-1819-0
 Fax: +49 (0) 541-1819-111
 E-Mail: osnabrueck@pbh.org
 Maßstab: 1 : 1.000