

# Begründung

## Bebauungsplan Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“

- ENTWURF -

## Inhaltsverzeichnis

<b>Begründung</b>	<b>4</b>
<b>1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>4</b>
1.1 Anlass	4
1.2 Ziel und Zweck	4
1.3 Planverfahren	4
<b>2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>5</b>
2.1 Stadträumliche Lage	5
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	5
2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	6
2.4 Umgebung des Plangebiets	6
<b>3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen</b>	<b>6</b>
3.1 Regionalplan	6
3.2 Flächennutzungsplan	6
3.3 Bestehendes Planungsrecht	6
3.4 Landschaftsplan	7
<b>4. Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>7</b>
4.1 Planungskonzept	7
4.2 Private Grünfläche - Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage	7
4.3 Flächen für Versorgungsanlagen	7
<b>5. Umweltbelange</b>	<b>8</b>
5.1 Altlasten	8
5.2 Bodendenkmäler	8
5.3 Kampfmittel	8
5.4 Bodenkontaminationen	8
5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung	8
5.6 Oberflächenwasser / Versickerung	9
5.7 Gewässer/ Hochwasser	9
5.8 Artenschutz	9
5.9 Eingriff in Natur und Landschaft	10
5.10 Baumschutzsatzung	10
<b>6. Sonstige Belange</b>	<b>10</b>
6.1 Grundstücksbelange	10
6.2 Vertragliche Regelungen	10
6.3 Erschließung	10
6.4 Technische Ver- und Entsorgung	10
6.5 Löschwasserversorgung	11
6.6 Abfall	11
6.7 Gutachten	11
6.8 Kosten	11

**7. Städtebauliche Daten**

**11**

## **Begründung**

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

# **Bebauungsplan Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“**

## **1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

### **1.1 Anlass**

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist der Antrag des Bezirksverbandes Emsdetten der Kleingärten e.V. auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück Nr. 659, der Flur 49, Gemarkung Emsdetten. Grund hierfür ist, dass Bund und Länder Kleingartenanlagen mit Fördergeldern unterstützen. Nach § 1 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) sind Kleingartenanlagen nur solche, deren Flächen in einem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt sind. Eine Unterstützung mit Fördergeldern kann somit nur erfolgen, wenn die Kleingartenanlage als solche in einem Bebauungsplan festgesetzt ist.

### **1.2 Ziel und Zweck**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dauerhafte Sicherung der Grünanlage geschaffen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ändert sich die planungsrechtliche Grundlage. Bislang handelt es sich um eine Außenbereichsinsel im Innenbereich, zukünftig richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

Darüber hinaus leistet dieser Bebauungsplan durch die Ausweisung einer Kleingartenanlage einen Beitrag zu den strategischen Zielen Wohnen, Aufwachsen und Gesundheit.

### **1.3 Planverfahren**

Das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren mit einer einstufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Das vereinfachte Verfahren ist anwendbar, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, da in diesem Fall weder eine Zulässigkeit für Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines Natura-2000-Gebietes oder dafür, dass es zu schweren Unfällen i.S.v. § 50 Satz 1 BImSchG kommen kann, bestehen.

Von einem Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird auf Grundlage von § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen, da durch die Aufstellung des Bebauungsplans weder erheblich noch die Grundzüge der Planung berührende Änderungen stattfinden.

## 2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich

### 2.1 Stadträumliche Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ liegt im westlichen Siedlungsbereich von Emsdetten angrenzend an die Straßen „Am Telgengrund“, „Amtmann-Schipper-Straße“ und „Neuenkirchener Straße“. Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 500 m Luftlinie. Im weiteren Umfeld befinden sich vorwiegend Wohnhäuser sowie kleinere nicht störende Gewerbebetriebe und ein Lebensmittelmarkt.

### 2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Größe des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanverfahrens beträgt ca. 32.000 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet befindet sich ca. 500 m westlich der Innenstadt. Das Gebiet wird im Norden von der Straße „Am Telgengrund“, im Osten von der „Amtmann-Schipper-Straße“, im Süden durch die „Neuenkirchener Straße“ und im Westen durch angrenzende Wohnbebauung begrenzt.

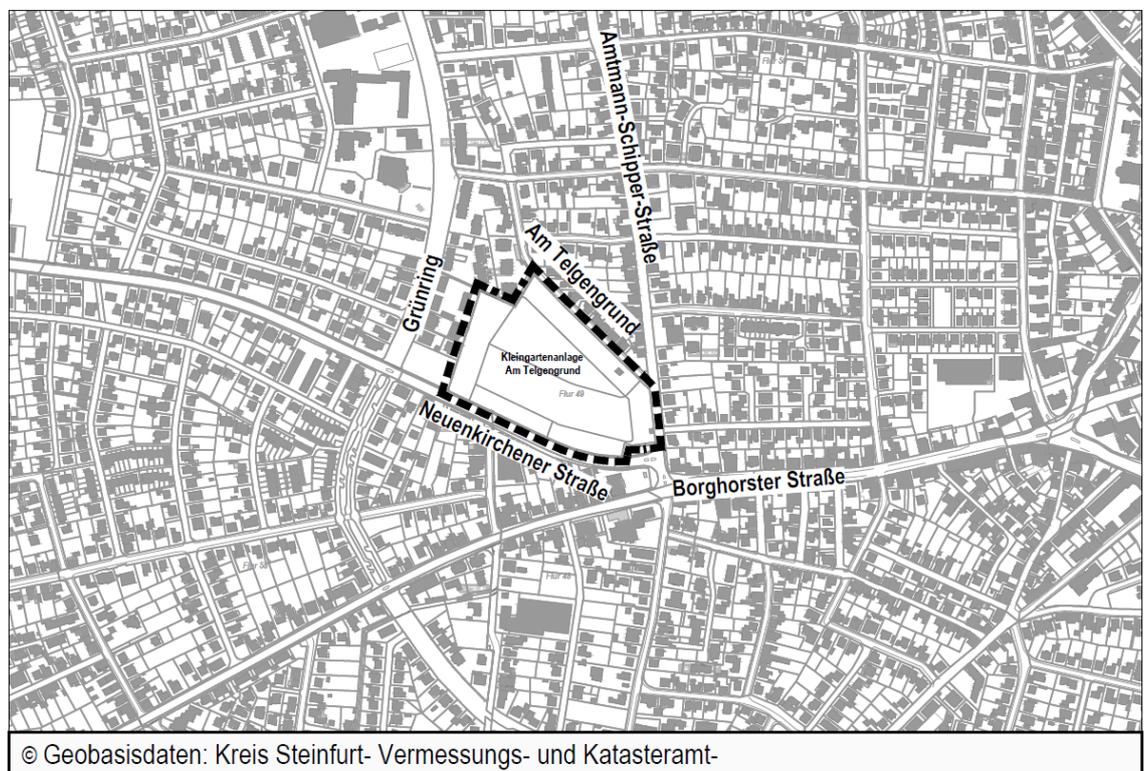
Im Plangebiet sind folgende Flurstücke enthalten:

Gemarkung: Emsdetten

Flur: 49

Flurstücke: 658 u. 659.

Die genaue Lage des Geltungsbereichs ist in der folgenden Abbildung durch eine breite gerissene Linie dargestellt.



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt- Vermessungs- und Katasteramt-

Abbildung 1: räumliche Lage des Plangebiets

### **2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet**

Auf den derzeit 73 Gartenparzellen sind die typischen Grünelemente einer Kleingartenanlage, wie Nutz- und Ziergartenbereiche, Obstgehölze, Nadel- und Laubbäume sowie Gartenlauben vorzufinden.

Erschlossen wird die Kleingartenanlage von der Straße „Am Telgengrund“. An dieser Straße befinden sich zudem das Vereinsgebäude und Stellplätze für Pkws. Fußläufig kann die Anlage zusätzlich an zwei Punkten von der „Neuenkirchener Straße“ betreten werden.

Im Weiteren befindet sich auf dem Flurstück Nr. 568 eine Versorgungsanlage der Stadtwerke Emsdetten GmbH.

Die Fläche der Kleingartenanlage befindet sich im Eigentum der Stadt Emsdetten. Eigentümerin der Versorgungsfläche sind die Stadtwerke Emsdetten GmbH.

### **2.4 Umgebung des Plangebiets**

Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Vereinzelt sind gewerbliche Nutzungen, wie z.B. ein Lebensmittelmarkt im Süden an der „Neuenkirchener Straße“, vorzufinden.

## **3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen**

### **3.1 Regionalplan**

Die Ziele der Landesplanung sind im Regionalplan Münsterland dargestellt. Das Plangebiet befindet sich in einer städtebaulich und siedlungsräumlich integrierten Lage. Im Regionalplan ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Kleingartenanlagen sind vor allem im Siedlungsbereich zu finden. Sie gelten als Grünanlagen und dienen als Ergänzung zum Wohnraum und Freiraum für die Freizeitgestaltung.

Die Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

In dem seit 27.07.2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten sind die Flächen des Plangebiets als Grünfläche für Dauerkleingärten dargestellt. Die dem Bebauungsplan Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ zu Grunde liegende Planung macht eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

### **3.3 Bestehendes Planungsrecht**

Die Fläche der Kleingartenanlage befindet sich außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Kleingärten, die im Bebauungsplan nicht als solche festgesetzt sind, sind planungsrechtlich gem. § 35 BauGB als Außenbereich zu qualifizieren. Somit befindet sich die Fläche der Kleingartenanlage im planungsrechtlichen Außenbereich. Es handelt sich um eine Außenbereichsinsel im Innenbereich. Die Bebauung im Plangebiet besteht aus der Kleingartenanlagen-typischen Bebauung in Form von kleinen Gartenhäusern.

Im Norden und Osten grenzen Wohnhäuser an, welche sich planungsrechtlich im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB befinden.

Südlich grenzen ebenfalls Wohnhäuser sowie ein Supermarkt an, welche sich teilweise im unbeplanten Innenbereich befinden oder im Bebauungsplan Nr. 36 „Eisengraben“ erfasst sind.

Die westlich angrenzende Wohnbebauung ist planungsrechtlich vom hier bestehenden Bebauungsplan Nr. 37 „Josefikirche - Neuaufstellung“ erfasst.

### **3.4 Landschaftsplan**

Ein Landschaftsplan existiert für den Bereich des Plangebiets nicht. Im Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Emsdetten wird die Kleingartenanlage als die größte Kleingartenanlage von Emsdetten besonders berücksichtigt.

## **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **4.1 Planungskonzept**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ wird die planungsrechtliche Situation zu Gunsten der tatsächlich bestehenden Nutzung dargestellt und gesichert. Es wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingartenanlage“ festgesetzt.

Nach § 1 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) sind Kleingartenanlagen nur solche, deren Flächen in einem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt sind. Aus diesem Grund wird für die Kleingartenanlage der Bebauungsplan Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ aufgestellt.

Das Flurstück Nr. 658 fügt sich in die örtlichen Gegebenheiten ein und ist Bestandteil des Bebauungsplans. Auf dem Flurstück befindet sich eine bauliche Anlage für die Versorgung mit Elektrizität.

Im Bundeskleingartengesetz werden unter § 3 beispielsweise Regelungen zur Größe eines Kleingartens und zur Größe von Gartenhäusern getroffen. Aus diesem Grund wird in dem Bebauungsplan auf entsprechende Festsetzungen verzichtet.

### **4.2 Private Grünfläche - Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage**

gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Die gesamte Fläche der vorhandenen Kleingartenanlage wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingartenanlage“ festgesetzt. Ziel ist die Stärkung der Kleingartennutzung und die planungsrechtliche Sicherung durch den Bebauungsplan Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“.

Bodenrechtliche Spannungen durch die Festsetzung sind nicht zu erwarten. Die Kleingartenanlage befindet sich bereits auf der Fläche, weshalb Nutzungskonflikte in der näheren Umgebung ebenfalls nicht zu erwarten sind.

### **4.3 Flächen für Versorgungsanlagen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Wie bereits beschrieben, befindet sich auf dem Flurstück Nr. 658 eine Versorgungsanlage der Stadtwerke Emsdetten GmbH, welche der Versorgung mit Elektrizität dient. Zur planungsrechtlichen Einordnung und Sicherung dieser Anlage wird das Flurstück als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.

## **5. Umweltbelange**

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu betrachten.

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ weder die Grundzüge der Planung berührt werden, noch ein Vorhaben begründet wird, welches der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder Anhaltspunkte bestehen, die eine Pflicht zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG auslösen können, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht, die Angabe von umweltbezogenen Informationen und die zusammenfassende Erklärung verzichtet.

### **5.1 Altlasten**

Im Plangebiet befinden sich laut Altlastenkataster des Kreises Steinfurt keine altlastenverdächtigen Standorte.

Es wird jedoch ein Hinweis aufgenommen, dass bei Vorliegen von Anhaltspunkte einer Altlast oder schädlicher Bodenverunreinigungen dies unverzüglich der zuständigen Behörde zu melden ist.

### **5.2 Bodendenkmäler**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen sind der Stadt als untere Denkmalschutzbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Außenstelle Münster (Tel.: 0251/951-8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

### **5.3 Kampfmittel**

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

### **5.4 Bodenkontaminationen**

Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbung und / oder Geruchsemissionen, z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) entdeckt werden oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist unverzüglich der Kreis Steinfurt, untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02551/69-1470), zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

### **5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. In Anlehnung an das Klimaschutzkonzept der Stadt Emsdetten entspricht das Plangebiet den Erfordernissen und Zielen zur CO<sub>2</sub> Einsparung.

Die Kleingartenanlage als innerstädtische grüne Insel trägt zu einem besseren Klima und zum CO<sub>2</sub> Ausgleich bei. Zudem bietet die Kleingartenanlage Lebensräume für viele Insekten und andere Arten und trägt somit zum Erhalt der biologischen Vielfalt bei.

## 5.6 Oberflächenwasser / Versickerung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb potenzieller Überschwemmungsgebiete im bereits bebauten Stadtgebiet, nahe der Innenstadt und gilt nicht als überflutungsgefährdeter Bereich.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Grünfläche für Dauerkleingärten festgesetzt. In einer Kleingartenanlage sind keine großflächigen Versiegelungen möglich, was einen positiven Einfluss auf die Niederschlagswasserbeseitigung hat. Der Ist-Zustand wird somit nicht verändert. Die Grünfläche wirkt sich positiv auf die Versickerung von Regenwasser aus und trägt auch bei Starkregenereignissen einen positiven Effekt zur Entwässerung in der direkten Umgebung bei.

Die Planung ist daher mit den Zielen und Grundsätzen des Raumordnungsplans Hochwasserschutz vereinbar.

## 5.7 Gewässer/ Hochwasser

Im Plangebiet selber befindet sich kein Gewässer. In der näheren Umgebung befindet sich ebenfalls kein Gewässer. Eine Hochwassergefahr kann aufgrund fehlender Nähe zu einem Gewässer und nach aktuellen Erkenntnissen ausgeschlossen werden.

## 5.8 Artenschutz

Die LINFOS-Datenbank ergab keine artenschutzfachlichen Hinweise (Abfrage 25.03.2024). Es liegen auch keine anderweitigen Hinweise auf artenschutzrelevante Arten für das Plangebiet vor.

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgende Hinweise beachten:

- Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten (im Rahmen der Baufeldvorbereitung, des Wege- und Leitungsbaus) und die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrut bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.
- Die genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch die untere Naturschutzbehörde aufgehoben werden, wenn durch eine Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn nachgewiesen wird, dass besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten nicht vorhanden sind. Das Ergebnis der Begehung ist dazu der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
- Fall Bäume mit Brusthöhendurchmessern von mindestens 30 cm von Fällarbeiten betroffen sind, sind diese auch vom 01. Oktober bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachten nach den Vorgaben des Methodenhandbuches (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahmen nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig. Zu diesem Zweck ist das Ergebnis der Begutachtung der unteren Naturschutzbehörde unverzüglich vorzulegen.
- Für geplante Gebäudeabrisse (auch von Gartenhäusern) sind diese zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG maximal 10 Tage vor Bauausführungsbeginn durch Fachbegutachtung auf das Vorhandensein von geschützter Tierarten zu überprüfen. Als konfliktarmer Zeitraum werden die Monate September und Oktober empfohlen. Die Bauausführung darf erst nach der ausdrücklichen schriftlichen Freigabe der Arbeiten durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen.

- Das Formblatt „Artenschutz-Gebäudekontrolle - Protokoll Fachgutachter“ (unter „Artenschutz“ auf der Seite [www.kreis-steinfurt.de/naturschutz](http://www.kreis-steinfurt.de/naturschutz)) ist nach Kontrolle unmittelbar dem Kreis Steinfurt (Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität, Untere Naturschutzbehörde) per E-Mail zu übersenden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse dieser Gebäudekontrolle zur Festlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie eines konfliktarmen Zeitfensters für den Abriss führen können. Zudem können auch eine ökologische Baubegleitung oder weitere faunistische Untersuchungen durch Fachbegutachtung erforderlich werden.

### **5.9 Eingriff in Natur und Landschaft**

gem. § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ werden keine wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Fläche wird planungsrechtlich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage gesichert, wodurch keine Versiegelung, beispielsweise durch Wohngebäude, ermöglicht wird. Die bisherige Funktion der Grünfläche ändert sich nicht und der Zweck der Grünanlage bleibt erhalten.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung oder die Ausarbeitung von Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen dieses Bebauungsplans nicht erforderlich.

### **5.10 Baumschutzsatzung**

Aufgrund der bisherigen planungsrechtlichen Einordnung als Außenbereich galt für den Bereich der Kleingartenanlage Am Telgengrund die Baumschutzsatzung nicht. Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ gilt für die Kleingartenanlage die Baumschutzsatzung der Stadt Emsdetten in der jeweils aktuellen Fassung.

## **6. Sonstige Belange**

### **6.1 Grundstücksbelange**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ erfordert derzeit keine bodenordnenden Maßnahmen.

### **6.2 Vertragliche Regelungen**

Besondere vertragliche Regelungen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ nach heutigem Stand nicht erforderlich.

### **6.3 Erschließung**

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich an einer vorhandenen kommunalen Straße. Diese ist für die vorhandenen Verkehrsbelastungen ausreichend ausgebaut.

### **6.4 Technische Ver- und Entsorgung**

Gas-, Wasser- sowie Stromleitungen grenzen über die Straßen „Am Telgengrund“, „Amtmann-Schipper-Straße“ sowie „Neuenkirchener Straße“ direkt an den Geltungsbereich an. Bei den Wasserleitungen handelt es sich sowohl um den Schmutzwasser- als auch um den Regenwasserkanal.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem durch ortsnahe Einleitung.

#### 6.5 Löschwasserversorgung

Das Löschwasser wird von der Stadtwerke Emsdetten GmbH bereitgestellt. Es können maximal 48 m<sup>3</sup>/h Feuerlöschwasser aus den Trinkwasserversorgungsleitungen bei aktuellem Netzausbauzustand im Umkreis von 300 m zur Verfügung gestellt werden. Sofern ein Mehrbedarf an Feuerlöschwasser besteht, muss dies im Einzelfall nachgewiesen werden.

Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandabschnittsgrößen nach BauO NRW oder erhöhten Brandlasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

#### 6.6 Abfall

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

#### 6.7 Gutachten

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ werden keine Gutachten benötigt.

#### 6.8 Kosten

Die Kosten des Verfahrens trägt die Stadt Emsdetten. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ wird von der Stadtverwaltung mit eigenem Personal vorgenommen.

Es fallen keine weiteren Kosten für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Zuge der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie die Planung der Erschließungs-, Entwässerungs- und Grünanlagen an.

Die Erschließungsanlagen und Entwässerungsanlagen sind bereits hergestellt und die Pflege sowie Unterhaltung der Flächen läuft bereits im täglichen Geschäft der Verwaltung der Stadt Emsdetten.

### 7. Städtebauliche Daten

Der Bebauungsplan weist folgende Flächenbilanz auf:

Nutzung	Flächengröße	Anteil
Plangebiet	32.134 m <sup>2</sup>	100 %
Versorgungsfläche Elektrizität	25 m <sup>2</sup>	0,1 %
Grünfläche Dauerkleingarten	32.109 m <sup>2</sup>	99,9 %

Emsdetten, April 2024  
**Stadt Emsdetten**  
Der Bürgermeister  
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt

Im Auftrag

.....  
Philipp Bunse  
Städtischer Oberbaurat  
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt