



STADT VERSMOLD

**Begründung zur 2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 47**

„Nördlich Vechtestraße“

Satzung, März 2010

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Bauleitplanung der Stadt Versmold,

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nördlich Vechtestraße“

Gliederung¹

- 1. Lage und Größe des Plangebietes, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung**
 - 2.1 Bebauungsplan Nr. 47 (Altplan)
 - 2.2 Städtebauliche Situation und aktuelle Nutzung des Plangebietes
 - 2.3 Planungsanlass und heutige Planungsziele der Stadt
- 3. Örtliche Gegebenheiten und sonstige Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz
 - 3.3 Bodenschutz
 - 3.4 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Inhalte und Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47**
 - 4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen der 2. Änderung gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO
 - 4.2 Belange des Verkehrs
 - 4.3 Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes
 - 4.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft
 - 4.5 Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
- 5. Umweltprüfung**
- 6. Bodenordnung**
- 7. Flächenbilanz**
- 8. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung**

¹ Stand: Sitzung März 2010

1. Lage und Größe des Plangebietes, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 mit einer Größe von ca. 0,12 ha liegt ca. 2 km südwestlich der Ortslage Peckeloh, innerhalb des Campingplatzgebietes „Heidekamp“ südöstlich des Heidesees.

Dieser Bereich wird bisher durch den **Bebauungsplan Nr. 47** überplant, der seit 1999 rechtskräftig ist (siehe Kapitel 2.1).

2. Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung

2.1 Bebauungsplan Nr. 47 (Altplan)

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 47 mit einer Größe von etwa 3,5 ha erfaßt im Peckeloher Erholungsgebiet Heidensee den Campingplatz „Heidekamp“ mit ca. 55 Standplätzen für i.W. Ferien- und Wochenendcamper.

Die konkreten Planungsziele waren insbesondere:

- Planungsrechtliche Erfassung des Bestandes mit einem angemessenen Entwicklungspotenzial des Platzes, eine räumliche Erweiterung wurde jedoch nicht vorgesehen;
- Abstimmung des Platzbetriebes mit nachbarlichen Interessen (Landwirtschaft, Gewerbe);
- bestandsorientierte Einbindung der Standplatzbereiche in die gut angelegten, platzierten Grün- und Erholungsflächen sowie
- Einbindung in den Landschaftsraum in enger Abstimmung mit dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 5.1, verbesserte landschaftsgerechte Eingrünung und besondere Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft.

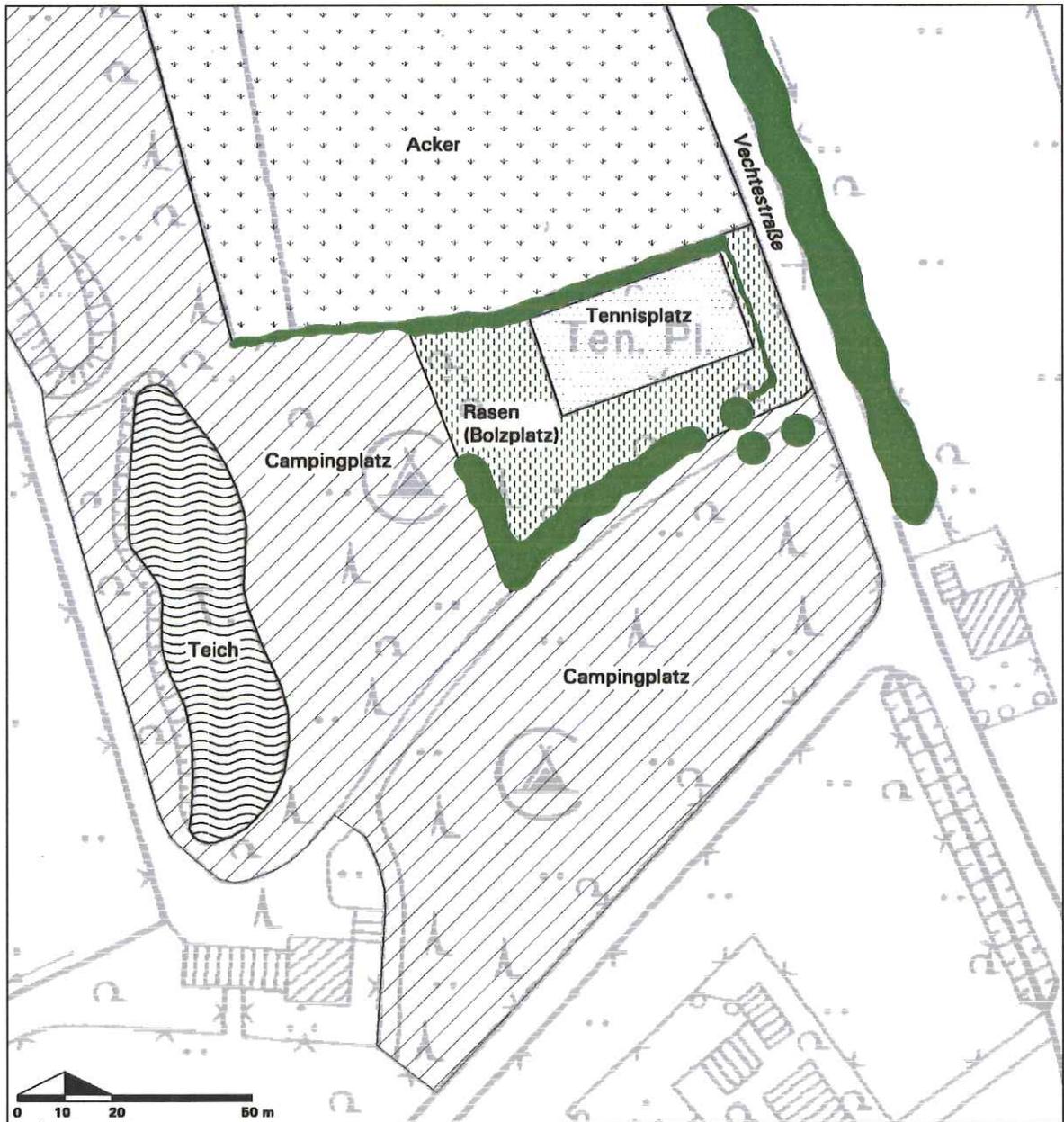
Der Bebauungsplan Nr. 47 wurde 1999 als Satzung beschlossen und bislang in einem Änderungsverfahren überarbeitet. Auf die entsprechenden Planunterlagen wird ausdrücklich Bezug genommen.

2.2 Städtebauliche Situation und aktuelle Nutzung des Plangebietes

Die **Umgebung** des Plangebietes Nr. 47 ist im Nordwesten geprägt durch Freizeitnutzungen, Camping- und Wochenendhausgebiete, Baggerseen und Streubebauung. Der Landschaftsraum im Süden und Osten wird bestimmt durch intensive landwirtschaftliche Nutzungen mit teilweise ausgeräumter Feldflur (v.a. südlich der Vechtestraße bis zur Hessel) und vereinzelt liegende Hofanlagen. Im engeren Umfeld ist das naturräumliche Potenzial mit Wasserflächen, Gräben, Gehölzgruppen etc. dagegen relativ hoch.

Der **Änderungsbereich** liegt angrenzend an die vorhandenen Standplätze. Die Fläche ist nicht bebaut und wird als Spiel- und Sportfläche freigehalten. Der südliche Rand-

bereich ist mit erhaltenswerten Bäumen eingefasst, im Übergang zu den Ackerflächen im Norden stocken Gehölze. Östlich angrenzend befindet sich ein Tennisplatz.



Übersicht: Nutzungen (Juni 2009)

2.3 Planungsanlass und heutige Planungsziele der Stadt

Der bestehende Campingplatz wird intensiv genutzt. Der Bedarf an derartigen Freizeiteinrichtungen ist weiterhin eindeutig gegeben. Auf Grund der gestiegenen Nachfrage von Kurzzeitcamping aus dem In- und Ausland beabsichtigt der Betreiber des Campingplatzes künftig sechs Touristikstellplätze anzubieten. Die Nutzung solcher Stellplätze erfolgt mit Wohnwagen, Caravans (Wohnmobile) oder durch sonstige mobile Unterkünfte.

Als Standort für die Touristikstellplätze ist der heutige Bolzplatz im Nordosten der Anlage vorgesehen. Für diesen besteht nach Aussage des Betreibers heute kein Bedarf mehr.

Da dieser Bereich als Spiel- und Sportfläche, Zweckbestimmung Bolzplatz überplant ist und Standplätze und Pkw-Stellplätze hier unzulässig sind, wird die Änderung des Bebauungsplanes für diesen Teilbereich erforderlich. Die Fläche liegt im direkten Anschluss an die ausgewiesenen Standplätze des Campingplatzgebietes und ist aus städtebaulicher Sicht gut für die angestrebte Nutzung geeignet. Die Erschließung ist über einen vorhandenen Stichweg gesichert.

Die Stadt Versmold unterstützt ausdrücklich dieses Planungsziel. Die Stadtvertretung der Stadt Versmold hat deshalb in ihrer Sitzung am 11. Dezember 2008 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nördlich Vechtestraße“ im Bereich westlich des Tennisplatzes beschlossen. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage der Touristikstellplätze zu schaffen.

Die Stadt führt das **Änderungsverfahren nach § 13 BauGB** durch (sogenanntes „vereinfachtes Verfahren“), da die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nördlich Vechtestraße“ hierdurch nicht berührt werden. Im Zuge des vereinfachten Verfahrens wurde eine Auslegung durchgeführt. Der ggf. betroffenen Öffentlichkeit wurde hier die Möglichkeit gegeben, Stellungnahme zu den vorliegenden Änderungen zu geben.

Durch die vorliegende Planung ergibt sich folgender **Änderungspunkt**:

Reduzierung der Spiel- und Sportfläche und Neufestsetzung als **Sondergebiet Campingplatzgebiet** gemäß § 10 BauNVO. Die grundsätzlichen Anforderungen der **Camping- und Wochenendplatz-VO**, insbesondere Brandschutzbelange, werden durch die Änderung des Bebauungsplanes beachtet, so daß die weitere Umsetzung im bauordnungsrechtlichen Verfahren gesichert werden kann.

Die o.g. Festsetzung ersetzt mit Inkrafttreten die entsprechende bisherige Festsetzung. Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nördlich Vechtestraße“ sind nicht Gegenstand dieser Änderung, bleiben unberührt und gelten weiterhin auch für den Änderungsbereich.

Die 2. Änderung wird daher als **Deckblatt** auf Grundlage der Liegenschaftskarte durchgeführt.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit und Übersichtlichkeit werden die weiterhin gültigen zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes in die Plankarte aufgenommen. Maßgeblich bleiben jedoch generell die Originalunterlagen des Ursprungsplanes. Auf den Originalplan Nr. 47 - Satzung wird ausdrücklich verwiesen.

3. Örtliche Gegebenheiten und sonstige Planungsgrundlagen

3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Das überregional bedeutsame Gebiet einer großräumigen Freizeit- und Erholungsnutzung ist im **Regionalplan**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld insgesamt als *Frei-*

raumbereich für zweckgebundene Nutzungen, hier: *Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen* aufgenommen worden. Die kleinflächige Änderung berührt aus Sicht der Stadt keine überörtlichen oder **landesplanerischen Belange**.

In der **13. FNP-Änderung**, die 1996 abgeschlossen worden ist und auf die verwiesen wird, wurde der Bereich als *Sonderbaufläche Campingplatz* und im Nordenwesten als *Fläche gemäß § 5(2) Nr. 10 BauGB* für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Die städtebauliche Zielsetzung ist durch die Planung somit nicht beeinträchtigt.

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden als Bolzplatz intensiv genutzt. Im nördlichen und südlichen Randbereich stocken Gehölzbestände. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW² geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Das vorliegende Plangebiet stellt mit ca. 0,12 ha lediglich einen untergeordneten Freibereich innerhalb der intensiven Campingplatznutzung (Standplätze, Tennisanlage) dar. Das Plangebiet unterliegt heute bereits Störeinflüssen durch die auf drei Seiten vorhandene Nutzung. Es liegen keine Angaben hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins von gefährdeten bzw. geschützten (Tier)Arten auf den überplanten Flächen vor. Detaillierte floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen liegen jedoch nicht vor. Auf Grund der genannten Rahmenbedingungen werden diese auch nicht für erforderlich gehalten.

Die Gehölzbestände in den Randbereichen stellen jedoch Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereich geschützter Arten dar.

Es wird erwartet, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Lebensstätten auftreten werden. Die Bandbreite und der Bestand der örtlich vorhandenen siedlungstypischen Biotope werden nicht erheblich verändert. Die Fachbehörden haben diesbezüglich keine anderweitigen Aussagen vorgetragen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Landschaftsschutzgebietes (LSG)**, das Landschaftsschutzgebiet beginnt erst nördlich des Geltungsbereiches. **Naturschutzgebiete (NSG)** sind im Umfeld nicht bekannt.

² „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

b) Belange des Gewässerschutzes

Das Gebiet liegt nicht in einem **Überschwemmungsgebiet** oder in einem **Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet**. Fließgewässer sind nicht betroffen.

3.3 Bodenschutz

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Gemäß Bodenkarte NRW³ stehen im Plangebiet tiefreichend humose Sandböden als Schwarzgrauer, z.T. graubrauner Plaggenesch mit hoher Wasserdurchlässigkeit an. Der Änderungsbereich ist als **Stufe 3, schutzwürdige Böden hinsichtlich ihrer Archivfunktion** in Nordrhein-Westfalen kartiert worden⁴. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird.

Das Erholungsgebiet wird bereits seit vielen Jahren für Freizeit Zwecke genutzt, die Bodenversiegelung ist in Teilbereichen bereits eingetreten. Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Planerisches Ziel der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von sechs Touristikstellplätzen. Die Fläche wird nicht versiegelt, die Auswirkungen im Verhältnis zur Ausgangslage sind insgesamt überschaubar und auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt. Im Ergebnis wird die Planung somit als vertretbar bewertet.

3.4 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten bzw. **Altlastenstandorte** sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Erst weiter im Nordwesten befindet sich die Altablagerung 3914 M 8, nach Aussage der Fachbehörde gehen von der Altablagerung aber keine Gefährdungen für die im Umfeld bereits vorhandenen Campingplatzgebiete und Seen aus. Treten aber z.B. bei Erdarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung auf, besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 allgemein die Verpflichtung, unverzüglich die zuständige Behörde (hier: Untere Boden-schutzbehörde des Kreises Gütersloh, Tel. 05241 / 85-2740) zu informieren.

³ Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3914 Bad Iburg; Krefeld 1983

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Kampfmittel sind im Plangebiet ebenfalls nicht bekannt. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich der Änderung oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Inhalte und Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen der 2. Änderung gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

Die Begründung der nicht geänderten Festsetzungen ergibt sich aus dem Ursprungsplan und wird hier nicht nochmals ausgeführt. Auf die Originalunterlagen des Bebauungsplans Nr. 47 „Nördlich Vechtestraße“ wird diesbezüglich verwiesen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst ausschließlich die Neuausweisung eines Teilbereiches der Spiel- und Sportfläche als **Sondergebiet *Campingplatzgebiet* (SO_{Camping})** gemäß § 10 BauNVO. Dieses Gebiet dient nach seiner Zweckbestimmung der Errichtung von maximal sechs Touristikstellplätzen.

Auf den Touristikstellplätzen ist nur das zeitlich begrenzte Aufstellen und Bewohnen mobiler Unterkünfte zum Zwecke der Erholung zulässig. Hierbei handelt es sich um Zelte, Caravane (Wohnwagen), Wohnmobile u.ä. Anlagen. Diese Unterkünfte müssen so beschaffen und aufgestellt sein, dass sie jederzeit ortsveränderlich sind (d.h. technisch jederzeit fahrbereit und für den Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen).

Die **Größe der Standplätze** (Fläche die zum Aufstellen eines Wohnwagens oder Zeltes und des zugehörigen Kraftfahrzeuges bestimmt ist) richtet sich nach der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze. Hier ist eine Größe von mindestens 70 m² vorgegeben. Eine Aufteilung der Plätze kann im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren erfolgen.

4.2 Belange des Verkehrs

Die **äußere Erschließung** der Anlage ist über *Vechtestraße* und *Stränger Straße* (Haupterschließung für den südlichen Freizeitbereich) und deren gute Anbindung an die Ortslage Peckeloh bzw. an das überörtliche Straßennetz mit der B 476 gesichert.

Die **innere Erschließung** wird über den zentralen Hauptweg zur ehemaligen Hofstelle und durch hiervon ausgehende Stichwege II. Ordnung, für die eine besondere Befestigung nicht notwendig ist, vorgenommen. Die Erschließung des Änderungsgebietes ist hierüber gesichert.

Zusätzliche Stellplätze sind auf einer Sammelanlage am Eingang des Campingplatzes (im Osten) vorhanden. Weitere größere Anlagen sind nur ausnahmsweise zulässig.

4.3 Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Im landwirtschaftlich genutzten Umfeld sind **potenzielle Immissionskonflikte** mit diesen Nutzungen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 wurden mögliche Konflikte durch Geruchseinwirkungen von einem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung an der Stränger Straße und von einer Fleisch- und Wurstwarenfabrik nordöstlich des Plangebietes untersucht (TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V., Hannover 5/96, Nachträge 1/97, 9/97 - siehe dort).

Zwischen Außengrenze Campingplatzgelände und der o.g. Hoflage besteht ein Abstand von knapp 150 m. Die Lage des Hofes im Norden entgegen der Hauptwindrichtung wirkt sich konfliktmindernd aus.

Im Ergebnis werden die nach der Geruchsimmisionsrichtlinie GIRL NW aus Januar 1995 zulässigen Werte für Wohn- und Mischgebiete an der Nordgrenze geringfügig überschritten und ansonsten eingehalten bzw. unterschritten. Nach Abstimmung der Ergebnisse mit den Fachbehörden wurde die Planung aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes als ohne weiteres vertretbar eingestuft.

Hinzuweisen ist auf einen Beschluß des VGH Baden-Württemberg vom 22.02.1989 (zitiert in Fickert/Fieseler, BauNVO, 8.A., S. 705); danach reicht hinsichtlich Geruchsimmisionen aus Schweinehaltung auf einer Hofstelle im Außenbereich gegenüber einem Campingplatz der halbe Abstand aus, der nach VDI-Richtlinie 3471 für Wohnnutzung in Wohn- und Mischgebieten erforderlich ist. Dieses gilt für Wohnbebauung in Dorfgebieten, den -zeitweisen- Nutzern eines Campingplatzes in landwirtschaftlich geprägter Umgebung steht danach kein höherer Schutz zu. Verwiesen sei auch auf Seite 6 des TÜV-Nachtrages 1/97.

Im Ergebnis besitzt der Campingplatz keinen höheren Schutzanspruch, als die im Umfeld vorhandene Wohnbebauung, an der die entsprechenden Immissionswerte der GIRL eingehalten werden müssen. In diesem Sinne wird die vorgesehene Erweiterung als vertretbar bewertet.

Grundsätzlich sind in der Lage im Landschaftsraum ortsübliche Belastungen durch die Landwirtschaft als Vorbelastung anzusehen. Im Bebauungsplan wird ergänzend auf die (verträgliche) Geruchsvorbelastung durch die umgebenden Landwirte hingewiesen, die für Campingplätze ohnehin gerechtfertigt ist.

Beeinträchtigungen durch **Verkehrslärm** werden nicht gesehen.

4.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

- Die **Energieversorgung** des Plangebietes ist im Rahmen des Bestandes vorhanden.
- Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebietes mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist sicherzustellen. Campingplätze sind durch mind. 5 m breite Brandschutzstreifen in einzelne Abschnitte zu unterteilen. In einem Abschnitt dürfen sich nicht mehr als 20 Standplätze befinden. Bei aneinander gereihten Stand- oder Aufstellplätzen ist bereits nach jeweils 10 Plätzen ein Brandschutzstreifen anzuordnen. Löschwasserentnahmestellen sind alle 200 m zu sichern. Zufahrten und innere Fahrwege müssen für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar und allgemein mindestens 5,5 m breit sein. Lediglich für innere Fahrwege mit Richtungsverkehr und für Stichwege von höchstens 100 m Länge genügt eine Breite von 3,0 m. Auf die Camping- und Wochenendplatzverordnung (CW VO 1982) sowie das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh wird verwiesen.
- Die **Schmutzwasserentsorgung** des Gebietes ist über das öffentliche Netz gesichert.

b) Wasserwirtschaft und Niederschlagswasserversickerung gemäß § 51a LWG

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Wasserschutzgebiet**.

Nach § 51a **Landeswassergesetz** (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zu zuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

Der Umgang mit dem unverschmutzten Niederschlagswasser ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 geprüft worden. Für die Grundstücke im Änderungsbereich wurde seinerzeit die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser auf dem Platzgelände festgesetzt.

4.5 Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neufassung eines Bebauungsplanes kann **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen zunächst, ob die bisherigen Planungsziele beibehalten werden sollen oder ob ggf. Alternativen im Rahmen der kommunalen Planungsziele bestehen, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zu prüfen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 wird aus den in Kapitel 2 genannten Zielen von der Stadt Versmold begründet eingeleitet. Die maßvolle Erweiterung der Standplätze (hier Touristikstellplätze) innerhalb eines bestehenden Campingplatzgebietes wird grundsätzlich als verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege angesehen. Die erhaltenswerten Bäume im Süden des Änderungsbereiches werden auch weiterhin zum Erhalt festgesetzt. Die Pflanzvorgaben im Norden gemäß Ursprungsplan wurden bereits umgesetzt, diese werden durch die Planung nicht berührt.

Nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung ist bei Planänderungen auch zu prüfen, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe planungsrechtlich ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden. Je nach Anrechnung des bestehenden Planungsrechtes und Beanspruchung der Fläche können ggf. zusätzliche Eingriffswirkungen durch Überbauung ausgelöst werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Neuausweisung von Touristikstellplätzen auf einem Teilbereich des Bolzplatzes. Dieser unterliegt einer intensiven Nutzung. Durch die Ausweisung von Touristikstellplätzen wird sich die heutige Situation in der Örtlichkeit nicht verändern, die Standplätze bleiben unversiegelt als Rasenfläche erhalten. Die im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzten Gehölze an der südlichen Grundstücksgrenze werden weiter planungsrechtlich gesichert. Die (bereits umgesetzten) Pflanzvorgaben im Norden werden durch die Planung nicht berührt.

Im Ergebnis wird bei überschlägiger Prüfung festgestellt, dass aus der Planänderung keine nennenswerte zusätzliche Eingriffswirkung resultiert. Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf wird somit nicht gesehen.

5. Umweltprüfung

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sowie bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitoring sind nicht anzuwenden. Umweltrelevante Voraussetzungen für das Verfahren gemäß § 13 BauGB sind, dass

- keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet werden und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Nach der bisherigen Prüfung werden die o.g. Anforderungen im vorliegenden Plangebiet eindeutig erfüllt, die Planänderung führt zu **keinen ggf. bedeutsamen Auswirkungen auf die Schutzgüter** gemäß § 1(6) BauGB. **FFH-Gebiete** sowie **EU-Vogelschutzgebiete** sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Zudem führen die in Kapitel 2 genannten Änderungen auch nicht zu verkehrlichen, immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt.

6. Bodenordnung

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Besitz eines privaten Eigentümers. Bodenordnerische Maßnahmen werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Die Stadt Versmold behält sich vor, u.U. die einschlägigen Bestimmungen des BauGB anzuwenden.

7. Flächenbilanz

Geplante Teilflächen / Nutzungen	Größe in ha*
Sondergebiet Campingplatzgebiet	0,12 ha
Gesamtfläche Plangebiet ca.	0,12 ha*

* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1.000, Werte gerundet!

8. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung

Bezüglich der Einleitung des Planverfahrens wird auf Kapitel 2 und auf die dort genannten Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses sowie der Stadtvertretung vom 19.11.2008 und vom 11.12.2008 verwiesen (VL-145-2008).

Die **Offenlage** des Entwurfes gemäß § 13(2) Nr. 2 i.V.m. § 3(2) BauGB wurde im Januar / Februar 2010 durchgeführt.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 25.03.2010 die vorliegenden Stellungnahmen beraten und abgewogen und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nördlich Vechtestraße“ im Ergebnis als Satzung beschlossen.

Auf die Beschlussvorlage der Verwaltung zur Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses und der Stadtvertretung der Stadt Versmold zum **Satzungsbeschluss** wird ausdrücklich Bezug genommen (VL-36/2010).

Versmold, im März 2010

Im Auftrag:

STADT VERSMOLD
Der Bürgermeister
— Fachbereich Planen,
Bauen, Umwelt —

Hartmut Lüdeling

