STADT VERSMOLD

Begründung mit Umweltbericht zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorentwurf, September 2022

Stadt Versmold
Münsterstr. 16, 33775 Versmold

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1. Einführung

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
3.2 Landes- und Regionalplanung
3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
3.4 Boden
3.5 Gewässer
3.6 Altlasten und Kampfmittel
3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr
4.2 Immissionsschutz
4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
4.5 Bodenschutz, Flächenverbrauch und Landwirtschaft
4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Teil II: Umweltbericht *- wird zum Entwurf erstellt -*

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

A.1 Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Sportanlage an der Hebbelstraße / Am Wiedenfeld im Ortsteil Peckeloh der Stadt Versmold, AKUS GmbH, Bielefeld, 21.10.2021 mit ergänzender Stellungnahme vom 15.06.2022.

1. Einführung

Versmold liegt im Nordwesten des Kreises Gütersloh an den Grenzen zum Kreis Warendorf im Westen sowie zum niedersächsischen Landkreis Osnabrück im Norden. Das Stadtgebiet liegt im Einzugsbereich der Oberzentren Münster, Osnabrück und Bielefeld und besteht aus sechs Siedlungsbereichen – aus dem Siedlungsschwerpunkt Versmold sowie aus fünf weiteren, jeweils von der Kernstadt abgesetzten Ortsteilen. Diese sind vorrangig auf die Kernstadt Versmold ausgerichtet, verfügen darüber hinaus aber auch über eine begrenzte Ausstattung mit öffentlichen Einrichtungen und Versorgungsstrukturen. Der Ortsteil Peckeloh ist der größte dieser im Freiraum gelegenen Ortsteile. Er liegt ca. 1,5 km südlich der Kernstadt und erstreckt sich entlang der B 476.

Die gesamträumlichen Entwicklungen in der Stadt Versmold sind vorrangig auf die Kernstadt als Siedlungsschwerpunkt ausgerichtet. Ein zentrales Ziel der Stadtentwicklung ist es, diesen Schwerpunkt mit seinen entsprechenden Funktionszuweisungen langfristig zu sichern und zu stärken und damit die Grundversorgung für das gesamte Stadtgebiet auf Dauer zu erhalten. Im Sinne der Daseinsvorsorge und der Grundsicherung bestehen darüber hinaus weitere wesentliche Ziele aber auch in der langfristigen Sicherung der Grundversorgung in den kleinen Ortsteilen sowie in der Förderung lebendiger Ortslagen. In diesem Rahmen ist die Stadt u. a. bestrebt, in den Ortsteilen eine bedarfsgerechte Infrastrukturausstattung für die Bevölkerung vorzuhalten, auch um die Identifizierung der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld und ihrem Wohnquartier entsprechend zu unterstützen.

Im Ortsteil Peckeloh unterhält die Stadt seit vielen Jahren zwei Sportplatzstandorte, die neben dem Schulsport ganz überwiegend durch einen örtlichen Fußballverein für den Trainings- und Ligabetrieb von Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen genutzt werden. Der Verein übernimmt damit wesentliche Aufgaben im Rahmen der Sport- und Freizeitgestaltung im Sinne der o. g. Zielsetzungen für den Ortsteil Peckeloh. Aufgrund immissionsschutzbezogener Konflikte mit den jeweiligen Wohnnachbarschaften sind die Nutzungsmöglichkeiten an beiden Standorten jedoch eingeschränkt. Darüber hinaus besteht nunmehr aufgrund ihres Alters für die Sportanlagen insgesamt ein Erfordernis umfangreicherer baulicher Ertüchtigungsmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund prüft die Stadt bereits seit einigen Jahren zahlreiche Möglichkeiten, um die sportlichen Angebote im Ortsteil Peckeloh langfristig aufrechtzuerhalten und gleichzeitig die bestehenden Nutzungskonflikte zu minimieren. Im Ergebnis eines sehr intensiven Diskussionsprozesses hat sich die Stadt dazu entschieden, die Sportplatznutzungen insgesamt zu bündeln und auf einen weniger konfliktträchtigen Standort an den östlichen Siedlungsrand zu verlagern (Einzelheiten s. Kapitel 2). Da dieser neue Standort im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Änderung des FNP erforderlich. Um die beabsichtigte Entwicklung realisieren zu können, sollen daher im Rahmen der 60. FNP-Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der übergeordneten Planungsebene geschaffen werden. Hierfür soll der wirksame Flächennutzungsplan auf drei Teilflächen geändert werden:

- **Teilfläche 1 – neuer Standort der Sportanlagen im Bereich Wiedenfeld**
  Die Teilfläche liegt am östlichen Rand der Ortslage Peckeloh südlich der Hebbelstraße und östlich der Straße Am Wiedenfeld etwas abgesetzt von den bestehenden Wohnsiedlungen. Der Geltungsbereich umfasst auf ca. 4,5 ha die für die Standortverlagerung und -zusammenlegung erforderlichen und verfügbaren Flächen. Im wirksamen FNP ist die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

- **Teilfläche 2 – Sportanlage im Bereich der Grundschule Peckeloh**
  Der Grundschulstandort Peckeloh einschließlich der nebenliegenden Sportanlagen liegt relativ zentral im Ortsteil Peckeloh zwischen der Münsterstraße (B 476) im Norden und der Staren-

straße im Süden. Die Teilfläche 2 erfasst davon die für die Schulsportnutzung nicht benötigte Teilfläche der Sportanlage anschließend an die Starenstraße (ca. 0,6 ha). Im wirksamen FNP ist die Fläche bislang als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt.

- **Teilfläche 3 – Sportanlage Wöstenstadion**
  Teilfläche 3 erfasst die Sportanlagen am südlichen Rand der Ortslage Peckeloh, südlich der Zeisigstraße. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,3 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Sportanlagen dar.

Lage und Abgrenzung der einzelnen Teilflächen der 60. FNP-Änderung sind aus der Plankarte zu entnehmen.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Wie in Kapitel 1 erläutert, betreibt die Stadt Versmold im Ortsteil Peckeloh Sportanlagen an zwei Standorten. Hierbei handelt es sich um einen Kunstrasenplatz an der Grundschule Peckeloh und eine kombinierte Rasenanlage südlich der Zeisigstraße (Wöstenstadion), die aus einem Hauptspielfeld und einem Kleinspielfeld/Bolzplatz besteht. Die Plätze werden durch den örtlichen Fußballverein je nach Beschaffenheit für das Training der Kinder- und Jugendmannschaften bzw. für die Erwachsenenmannschaften intensiv genutzt, darüber hinaus findet dort auch der Ligabetrieb mit entsprechendem Zuschaueraufkommen statt. Zudem wird der Standort an der Grundschule auch im Rahmen des Schulsports genutzt. Weitere Infrastrukturen (z. B. Umkleidemöglichkeiten, Stellplätze) sind nur am Schulstandort vorhanden bzw. können durch den Verein mitgenutzt werden. Diese Situation ist insbesondere für den Spielbetrieb im Wöstenstadion beschwerlich, da die Spieler nur die Räume der Schule zum Umkleiden nutzen können und anschließend durch den Ort zum Wöstenstadion laufen müssen. Der Zustand des Rasens auf dem Hauptspielfeld im Wöstenstadion erfordert eine Sperrzeit im Sommer. Darüber hinaus ist eine längerfristige Bespielbarkeit des Kunstrasenplatzes an der Grundschule aufgrund des Alters und des baulichen Zustands ohne umfassende bauliche Sanierungsmaßnahmen nicht mehr gegeben.

Beide Sportflächen liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohnbebauung, so dass bereits im Bestand immissionsschutzbezogene Konflikte bestehen. Am Standort Wöstenstadion hat dies eine Einschränkung der Nutzungszeiten zu Folge. Ein Weiterbetrieb am Schulstandort im bislang ausgeübten Umfang wäre bei genehmigungsrelevanten Umbaumaßnahmen u. Ä. ebenfalls nicht mehr im bisherigen Rahmen möglich. Die dort aus Immissionsschutzgründen erforderlichen Einschränkungen sind über den Trainingsbetrieb hinaus auch nicht mit den Anforderungen des Spiel- bzw. Ligabetriebs vereinbar.

Die Auslastung aller drei im Ortsteil Peckeloh betriebenen Sportplätze ist unter Berücksichtigung der gegebenen Nutzungseinschränkungen sehr hoch. Die Plätze sind daher auch künftig erforderlich, um die Versorgung des Bedarfs v. a. im Vereinssport decken zu können. Die Aufrechterhaltung der sportlichen Nutzungsangebote im Ortsteil Peckeloh wird, ausgelöst durch die bestehenden Konfliktpotentiale der beiden Großspielfelder sowie der erreichten Lebensdauer des Platzes an der Grundschule, bereits seit einigen Jahren intensiv geprüft. Im Zuge dessen hat sich die Stadt auch mit dem Erhalt der beiden bestehenden Plätze auseinandergesetzt. Geprüft wurden dabei unter Einbindung eines Schallgutachterbüros neben der reinen Ertüchtigung auch verschiedenste Varianten zur Anordnung/Ausrichtung der einzelnen Sportplätze auf den beiden Teilstandorten, eine Verlagerung des besonders bedeutsamen Kunstrasenplatzes an einen neuen Standort sowie perspektivisch auch die Möglichkeit, die bestehenden Plätze an einem Standort zusammenzufüh-

ren. Diesbezüglich wird auch auf die umfangreichen Vorlagen und Niederschriften zu den Sitzungen der politischen Gremien (hier insbesondere des Ausschusses für Bildung, Integration, Generationen, Kultur, Inklusion, Soziales und Sport, des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung sowie der Stadtvertretung der Stadt Versmold) verwiesen.

Mit Blick auf das Siedlungsgefüge von Peckeloh kommen für einen zu verlagernden oder neuen Standort insgesamt nur Flächen am Ortsrandbereich infrage. Die Prüfung ergab zusammenfassend Folgendes:

A) Weiterbetrieb an den bestehenden Standorten

Eine ausschließlich auf die beiden bestehenden Standorte beschränkte Weiternutzung ist grundsätzlich an die Umsetzung umfänglicher Lärmschutzmaßnahmen gebunden. Für eine Weiternutzung der Sportanlage südlich der Zeisigstraße (Wöstenstadion) müsste dafür eine 60 m lange und 4,5 m hohe Lärmschutzwand errichtet werden und die Aufgabe der Nutzung des Kleinspielfelds erfolgen. Dieses müsste dann an den Grundschulstandort verlagert werden, so dass die bestehende Sportplatzfläche südlich der Münsterstraße entsprechend zu erweitern wäre.

Wirksamer Lärmschutz am Standort der Grundschule könnte nur durch eine den Standort auf der gesamten südlichen und östlichen Seite umfassende Lärmschutzwand mit Höhen von 6,5 m bzw. 5,5 m erreicht werden. Dies wird aus städtebaulichen Gründen innerhalb der kleinteiligen, ländlichen Siedlungsstruktur nicht als vertretbar angesehen. Die bereits heute bestehenden Nachteile der geteilten Vereinsstandorte sowie die hiermit verbundenen logistischen Herausforderungen für den Spielbetrieb würden weiterhin bestehen.

B) Weiternutzung des südlichen Standorts und neuer Standort für den Kunstrasenplatz nördlich der B 476, nordwestlich der bestehenden Anlage an der Grundschule

Für den bestehenden südlichen Standort gelten die unter A) genannten Einschränkungen.

Das Hauptspielfeld am bestehenden Grundschulstandort könnte zu einem Kleinspielfeld zurückgebaut werden. Die bestehenden Immissionsschutzkonflikte können bei einer Nutzung für den Vereinssport vermindert werden, gleichwohl würde ohne ergänzende Lärmschutzwand auch weiterhin eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an einzelnen benachbarten Wohngebäuden bestehen.

Der neue Platz könnte aufgrund der größeren Abstände zu den besonders schutzwürdigen Wohnnutzungen intensiver genutzt werden, ebenso wäre eine Mitbenutzung vorhandener Infrastrukturen am Schulstandort weiterhin möglich. Die neu zu entwickelnde Fläche wird landwirtschaftlich intensiv genutzt, unterliegt keinen naturschutzrechtlichen Restriktionen und ist durch den Verkehrslärm der Münsterstraße vorbelastet; betroffen wären jedoch schutzwürdige Plaggeneschböden. Nächstgelegen befinden sich i. W. einzelne Wohnnutzungen im Außenbereich.

Der Standort ist jedoch hinsichtlich einer verträglichen verkehrlichen Erschließbarkeit insbesondere für die zu erwartenden Zuschauer im Ligabetrieb kritisch – eine Erschließung könnte nur über die Buschortstraße im Norden erfolgen, die eine Breite von 4 m aufweist und für die Erschließung einzelner Nutzungen im Außenbereich ausgelegt ist. Ergänzend müssten verkehrssichere Querungsmöglichkeiten der Münsterstraße (B 476) umgesetzt werden. Zudem hat sich im Zuge der Prüfung herausgestellt, dass eine Flächenverfügbarkeit nicht gegeben ist bzw. im Rahmen des Grundstücksverkehrs nicht erreicht werden kann.

C) Weiternutzung des südlichen Standorts und neuer Standort für den Kunstrasenplatz am südlichen Ortsrand

Für den bestehenden südlichen Standort gelten die unter A) genannten Einschränkungen, für das Kleinspielfeld die unter B) dargelegten Rahmenbedingungen.

Die mit Blick auf eine Standorterweiterung potenziell mögliche Fläche südlich und östlich anschließend an die Straße Langer Weg wird landwirtschaftlich intensiv genutzt, schutzwürdige Böden wären nicht betroffen. Die Fläche liegt jedoch im Landschaftsschutzgebiet und betrifft Flächen des Biotopverbunds „Park- und Heckenlandschaft südlich Peckeloh“ – nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde scheidet eine Sportplatznutzung aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes auf diesen Flächen grundsätzlich aus.

Aus vergleichbaren Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit Blick auf die dort darüber hinaus vorhandenen Gehölzstrukturen und wasserrechtlichen Anforderungen aufgrund eines Gewässergrabens ist auch eine Erweiterung in südliche Richtung ausgeschlossen.

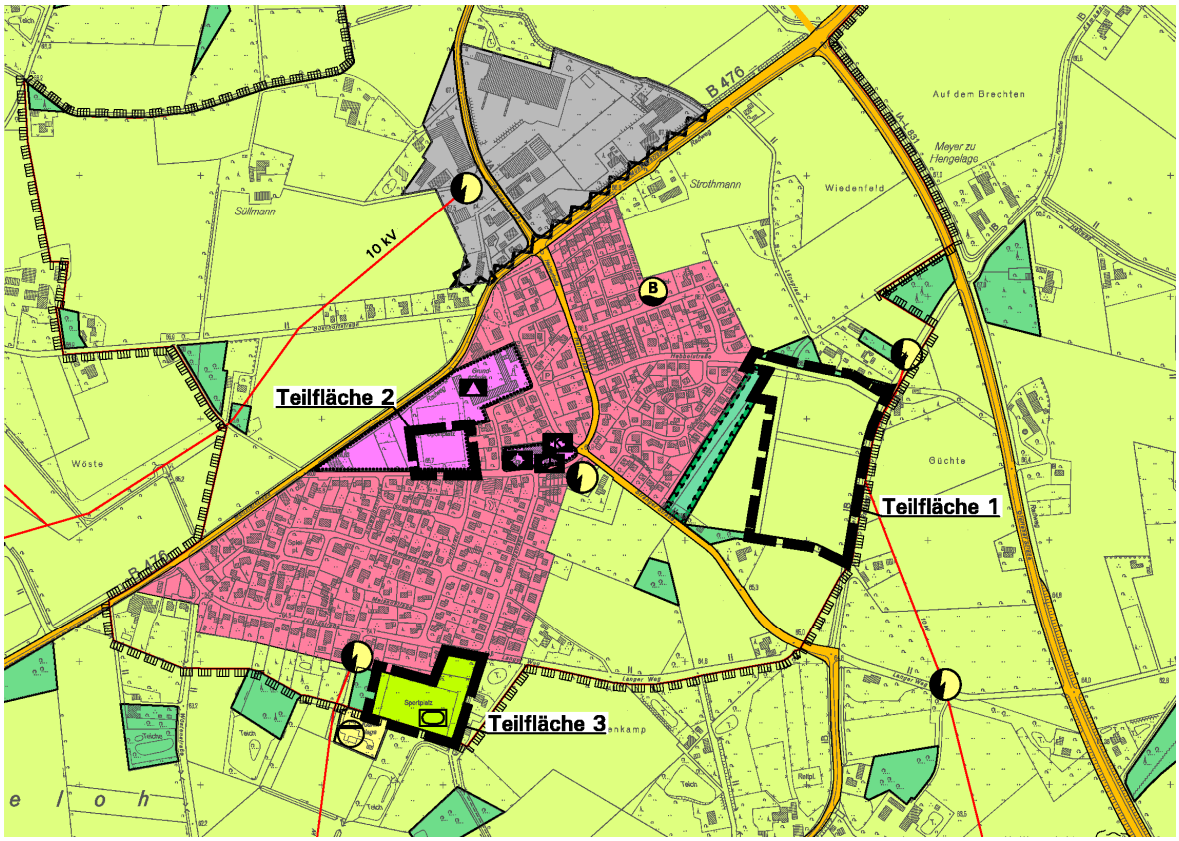
D) Entwicklung eines neuen Standorts im Bereich Am Wiedenfeld

Die Sportanlage an der Grundschule wird zu einem Schulsportplatz verkleinert. Die bislang im Rahmen des Vereinssports stattfindenden Nutzungen an den bestehenden Standorten werden aufgegeben und an einem neuen Standort zusammengeführt. Beschränkungen der Nutzungszeiten wären dann nicht mehr erforderlich, so dass eine bessere und intensivere Ausnutzung der Plätze möglich ist. Ebenso entfällt das bisherige Pendeln zwischen den Standorten und es werden Möglichkeiten eröffnet, das Vereinsleben zu stärken. Gleichzeitig bedarf es aber der Umsetzung neuer Infrastrukturen (Stellplätze, Umkleiden, sanitäre Einrichtungen etc.).

Die Stadt konnte die Verfügbarkeit einer geeigneten Fläche im Osten von Peckeloh erreichen. Der Standort wird im Norden durch die Hebbelstraße, im Osten durch die Straße Am Wiedenfeld und im Süden durch eine Gehölzstruktur begrenzt. Die Fläche wird landwirtschaftlich intensiv genutzt, unterliegt selbst keinen naturschutzrechtlichen Restriktionen, erfasst aber auch hier schutzwürdige Plaggeneschböden. Eine weitere Ausdehnung in den Freiraum nach Osten oder Süden ist v. a. aus naturschutzrechtlichen Gründen (Biotopverbund, Landschaftsschutzgebiet) ausgeschlossen.

Der Standort liegt östlich des wohngeprägten Siedlungsraum, ist aber unmittelbar aus dem Siedlungsbereich heraus erreichbar. Die westlich nächstgelegene Wohnsiedlung im Bereich Schulkamp wird durch eine breite Feldhecke in Ausformung einer Baumhecke im Ortsrandbereich eingegrünt. Im nahen nördlichen, östlichen und südlichen Umfeld ist einzelne Streubebauung im Außenbereich vorhanden. Die immissionsschutzrechtliche Eignung des Standorts ist in einem Schallgutachten geprüft und bestätigt worden. Anschlussmöglichkeit für den Kfz-Verkehr besteht über die Straße Am Wiedenfeld an die Greffener Straße (L 831) im Osten. Auch eine grundlegende ÖPNV-Erschließung ist gegeben – an der Ecke Hebbelstraße/Heinestraße befindet sich in ca. 400 m Entfernung die nächstgelegene Haltestelle, die regelmäßig durch den regionalen Busverkehr bedient wird.

Im Ergebnis der Standortprüfungen für die Sportanlagen im Ortsteil Peckeloh favorisiert die Stadt die Entwicklung des neuen Standorts im Bereich Wiedenfeld. Im Rahmen der ortsteilbezogenen Siedlungsentwicklung ist hiermit auch eine Anpassung der Entwicklungszeile für die heute bestehenden Sportanlagenstandorte verbunden (s. auch nachfolgende Abbildung).



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan (ohne Maßstab) Nord

Zusammenfassend umfasst die 60. FNP-Änderung somit folgende Änderungspunkte:

- **Teilfläche 1:** Die bislang wirksame Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft soll in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen geändert werden. Durch eine Fußwegeverbindung über die Hebbelstraße sowie einen Spielplatz soll der Standort unter Berücksichtigung der bestehende Heckenstruktur an den Siedlungsbereich angebunden werden.
- **Teilfläche 2:** Die für die Schulnutzung nicht mehr benötigte Fläche soll langfristig zur Unterstützung der Eigenentwicklung im Ortsteil zur Verfügung stehen. Darüber hinaus wird aktuell aufgrund der Bedarfslage eine ergänzende Nutzung der weiteren Gemeinbedarfsflächen durch eine Erweiterung der Angebote der Kinderbetreuung geprüft. Insofern soll die derzeitige Darstellung der für die Schulnutzung vorgehaltenen Gemeinbedarfsfläche im Vorentwurf zunächst nur im Bereich der nicht mehr benötigten Sportanlagenflächen zurückgenommen und in Fortführung der östlich anschließenden Flächendarstellung in eine Wohnbaufläche geändert werden.
- **Teilfläche 3:** Die bisherige Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Sportanlagen soll mit Blick auf die geplante Nutzungsaufgabe und den Rückbau des Standorts künftig i. W. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Südlich entlang der Zeisigstraße ist die Fortführung der bestehenden Wohnbauzeile ggf. denkbar. Zur Abrundung des Siedlungsbereichs soll dieser untergeordnete Teil in Wohnbaufläche geändert werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des neuen Standorts auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu schaffen, wird das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 „Am Wiederfeld“ parallel zur vorliegenden 60. FNP-Änderung durchgeführt.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die **Teilfläche 1** wird bislang wird landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet (Maisanbau zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen 2022). In den Randbereichen sind insbesondere im Nordwesten und im Süden z. T. auch ältere Gehölzbestände vorhanden. Der Standort wird darüber hinaus im Norden durch die Hebbelstraße und im Osten durch die Straße Am Wiedenfeld begrenzt. Das Umfeld des Plangebiets ist überwiegend ländlich geprägt mit Streubebauung bzw. regionaltypischen Hofstellen im Außenbereich, landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie gliedernden Gehölzstrukturen (Feldgehölze, Baumreihen, Einzelbäume, Hecken). Im Nordwesten schließt der Planbereich an den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich an. Die westlich nächstgelegene Wohnsiedlung im Bereich Schulkamp bindet den Ortsrandbereich mit einer Feldhecke in Ausformung einer Baumhecke ein.

Teilfläche 2 erfasst einen Teil des bestehenden Kunstrasenplatzes an der Grundschule Peckeloh. Die Sportanlage ist über den Grundschulstandort im Nordosten an die Straße Peckeloh angebunden. Im Süden schließt die Starenstraße unmittelbar an, die aber vom Sportplatz selbst durch Baumpflanzungen auf dem Sportgelände getrennt wird. Auch im Westen wird der Standort durch einen baumbestandenen Erdwall (Eichen) begrenzt. Im Norden verläuft die Münsterstraße (B 476) mit straßenbegleitenden Altbaumbeständen. Durch die Bundesstraße wird die Siedlungsentwicklung in Richtung Norden abgeschlossen, nördlich davon schließen größere zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzflächen (i. W. Acker) an. Die städtebauliche Situation im Umfeld ist darüber hinaus im Süden und Osten durch Wohnbebauung geprägt.

Teilfläche 3 erfasst den Standort Wöstenstadion, der über die Zeisigstraße erreichbar ist und aus einem nördlich angeordneten Kleinspielfeld/Bolzplatz und dem Hauptspielfeld (Rasenplatz) dort südlich anschließend besteht. Der Standort wir im Osten, Süden und Westen durch Gehölzbestände umschlossen. Südwestlich befindet sich eine ehemalige Kläranlage, welche aktuell als Pumpstation genutzt wird. Die Wohnbebauung beidseits der Zeisigstraße, die nördlich und nordwestlich an den Standort anschließt, bildet gleichzeitig den südlich Ortsrandbereich von Peckeloh.

Lage des Plangebiets im Siedlungsraum und verkehrliche Anbindung/Hauptstraßennetz (ohne Maßstab) Δ Nord
Kartengrundlage: Land NRW (2022) Datenlizenz Deutschland – Digitale Orthophotos – Version 2.0

3.2 Landes- und Regionalplanung

Der **Landesentwicklungsplan NRW** (LEP NRW) weist der Stadt Versmold im Rahmen des zentralörtlichen Systems die Funktion eines Grundzentrums zu. Entsprechend der Ziele und Grundsätze zum Siedlungsraum darf nur eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung erfolgen. Demgegenüber ist der Freiraum zu erhalten und seiner jeweiligen Bedeutung entsprechend zu sichern und funktionsgerecht zu entwickeln. In kleineren Ortsteilen (weniger als 2.000 Einwohner) ist die Siedlungsentwicklung im Sinne der Eigenentwicklung unter Berücksichtigung der Erfordernisse von Landschaftsentwicklung und Erhalt landwirtschaftlicher Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung auszurichten.

Mit Blick auf das vorliegende wesentliche Ziel der Planung mit Ausweisung einer neuen Fläche für Sport- und Spielanlagen sind darüber hinaus insbesondere die Ziele und Grundsätze im Zusammenhang mit Einrichtungen für Erholung, Sport, Freizeit und Tourismus relevant:

- Grundsatz 6.6-1: bedarfsgerechte und an die zentralörtliche Gliederung angepasste Ausstattung der Siedlungsbereiche mit u. a. Anlagen für Sport, Spiel, Bewegung und Freizeit sowie
- Ziel 6.6-2: Anforderungen für neue, überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Standorte von Sport- und Freizeiteinrichtungen, hier insbesondere mit Blick auf die Ausnahmeregelungen für Anlagen im Freiraum. Demnach ist eine Ansiedlung grundsätzlich auch in Ortsteilen möglich, die aufgrund ihrer Größe im Freiraum- und Agrarbereich liegen, wenn sie über einen gewisse Grundausstattung an Versorgungseinrichtungen etc. verfügen, vorrangige Freiraum-

funktionen beachtet werden, die Belange von Naturschutz/Landschaftspflege, Boden-/Grundwasserschutz, Immissionsschutz, Denkmalschutz sowie von Orts- und Landschaftsbild sowie der Erholungswert berücksichtigt werden und eine leistungsfähige, kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz gegeben ist.

Im **Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld** ist der gesamte Ortsteil Peckeloh als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ohne weitere Freiraumfunktionen festgelegt. Als überörtlicher Plan legt der Regionalplan grundsätzlich erst Ortsteile ab einer Größenordnung von mindestens 2.000 Einwohnern als Siedlungsraum fest, eine Eigenentwicklung der Ortsteile bleibt hiervon unberührt. Für die Bevölkerung sind siedlungsnah und innerhalb der Siedlungsbereiche Freiräume u. a. für Zwecke der Sport- und Freizeitnutzung zu entwickeln und zu pflegen. Die im Umfeld der bebauten Ortslage mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagerten Flächen liegen außerhalb der vorliegend betroffenen Teilbereiche, schließen dort aber z. T. unmittelbar an. Die Bundestraße B 476 sowie die Landesstraße L 831 im Norden und Osten der Ortslage sind als Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr festgelegt.

Mit Blick auf die **landes- und regionalplanerischen Ziele** wird auf die in Kapitel 2 erläuterte umfangreiche Standortprüfung und -bewertung Bezug genommen. Die im Ortsteil Peckeloh heute u. a. durch den örtlichen Fußballverein mit abgedeckten Aufgaben im Rahmen der Sport- und Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen sind insbesondere in Siedlungsbereichen mit kleineren, vom Siedlungsschwerpunkt abgesetzten Ortsteilen wichtig, um im Rahmen der Eigenentwicklung auch langfristig eine bedarfsgerechte Infrastrukturausstattung und ein lebenswertes Wohnumfeld für die Bevölkerung aufrechtzuerhalten. Die vorliegend geplante Zusammenlegung und Verlagerung der im Ortsteil Peckeloh vorhandenen Sportanlagen erfolgt insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes. Die bestehenden Anlagen können an den heute vorhandenen Standorten nicht mehr im ausreichenden Umfang weiterbetrieben werden. Ohne eine Lösung dieser Problemlage besteht die Gefahr, dass die Versorgung bzw. der Bedarf an Sport- und Freizeitangeboten und hier speziell des Trainings- und Ligabetriebs von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen im Rahmen des Vereinssports künftig nicht mehr gedeckt werden kann. Um im Sinne der Daseinsgrundversorgung und Aufrechterhaltung eines lebendigen Ortsteils die langfristige Sicherung der sportlichen Nutzungsangebote gewährleisten zu können, stellt im Ergebnis der langwierigen und intensiven Prüfungen der möglichen Varianten die Entwicklung eines neuen Standorts aus Sicht der Stadt Versmold die beste Alternative dar. Im Gegenzug sollen zur Konfliktminimierung und im Sinne einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung die bestehenden Standorte aufgegeben und dort die jeweils anschließenden Siedlungs- bzw. Freiraumnutzungen fortgeführt werden.

Der Standort im Bereich Wiedenfeld kann nach den Ergebnissen der begleitenden schalltechnischen Untersuchungen aufgrund der möglichen Abstände zu den nächstgelegenen Wohnhäusern mit einem vergleichsweise geringeren Konfliktpotenzial langfristig betrieben werden. Die Anbindung an den Siedlungsbereich ist unter Berücksichtigung der bestehenden Heckenstruktur bspw. durch eine Fußwegeverbindung über die Hebbelstraße sowie eine die Sportanlagen ergänzende Spielfläche erreichbar. Grundlegende Voraussetzungen für eine verkehrliche Anbindung auch an das überörtliche Verkehrsnetz und an die vorhandenen Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sind gegeben. Darüber hinaus werden keine Anhaltspunkte gesehen, die eine Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen von Naturschutz/Landschaftspflege, Boden-/Grundwasserschutz, Denkmalschutz sowie von Orts- und Landschaftsbild bereits auf der übergeordneten FNP-Ebene generell ausschließen würden. Andere Flächen für ggf. ebenfalls denkbare Standorte für eine Sportanlage bestehend aus zwei Hauptspielfeldern, einem Kleinspielfeld und einem Vereinsheim waren zum Zeitpunkt der Grundsatzentscheidung über den neuen Standort nicht sicher verfügbar.

Weitere zu beachtende Ziele der Raumordnung finden sich darüber hinaus im **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz** (BRPH), der zum 01.09.2021 in Kraft getreten ist – länderübergreifend sollen die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren verringert werden. Der Planbereich erfasst keine festgesetzten bzw. sonstigen ermittelten Überschwemmungsgebiete oder entsprechende Risikogebiete (siehe Kapitel 3.5). Darüber hinaus geht die Stadt davon aus, dass im Zuge der noch ausstehenden entwässerungstechnischen Planungen bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben ein zielkonformer Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser grundsätzlich möglich ist.

Zusammenfassend geht die Stadt davon aus, dass den Zielen der Raumordnung mit der vorliegenden Planung entsprochen werden kann. Vorabstimmungen mit der Bezirksregierung Detmold sind im Vorfeld der Planung erfolgt, die landesplanerische Anfrage steht noch aus.

Die Bezirksregierung Detmold führt zurzeit das Planverfahren zur **Neuaufstellung des Regionalplans OWL** durch. Der Regionalrat des Regierungsbezirks Detmold hat im Oktober 2020 das formale Erarbeitungsverfahren eröffnet. Derzeit erfolgt die Auswertung der Stellungnahmen aus dem ersten Beteiligungsverfahren, Änderungen im Entwurf des Regionalplans OWL und ein erneutes Beteiligungsverfahren sind zu erwarten. Die wesentliche materielle Grundlage im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans OWL ist der LEP NRW in der Fassung der ersten Novelle vom 05.08.2019. Rechtliche Bedeutung haben die im Regionalplan-Entwurf vorgesehenen Neuregelungen als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, aber noch nicht nach § 1(4) Baugesetzbuch (BauGB) bindend sind.

Nach dem bisherigen Stand des Neuaufstellungsverfahrens wird der Ortsteil Peckeloh voraussichtlich unverändert innerhalb des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs liegen, so dass die Siedlungsentwicklung damit weiterhin im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen darf. Diesbezüglich geänderte regionalplanerische Zielvorgaben, die im vorliegenden Planungsfall zu berücksichtigen wären, enthält der bisherige Regionalplan-Entwurf soweit erkennbar nicht. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wäre somit künftig gegeben.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die drei Teilflächen selbst werden nicht vom Geltungsbereich eines Landschaftsplans berührt. Ebenso wenig gelten dort naturschutzfachliche Regelungen im Sinne von Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) wie Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete, geschützte Biotope/Alleen oder Naturdenkmäler.

Gleichwohl schließen an die Teilflächen 1 und 3 naturschutzfachlich wertvollere Bereiche unmittelbar an – zu folgenden naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien liegen Aussagen vor:

- Das Landschaftsschutzgebiet „LSG-Gütersloh“ erstreckt sich unmittelbar westlich der Straße Wiedenfeld weiter in nordöstliche und östliche Richtung sowie über den gesamten Freiraum südlich der Straße Langer Weg. Damit schließt das LSG im Osten an Teilfläche 1 sowie im Süden an Teilfläche 3 direkt an.
- Das LSG erfasst im südlichen Umfeld ganz überwiegend den Biotopverbund „Park- und Heckenlandschaft südlich Peckeloh“, der eine besondere Bedeutung innerhalb des landesweiten Biotopverbunds besitzt. Teilweise reichen die Biotopverbundflächen über die LSG-Grenzen hinaus weiter in nördliche Richtung – zum einen bis an die südliche Geltungsbereichsgrenze von Teilfläche 1, zum anderen schließen sie an Teilfläche 3 ergänzend auch im Osten und Westen

unmittelbar an. Das Gebiet stellt einen wichtiges Restvorkommen der ehemals ausgedehnten Heckenlandschaft um Peckeloh, die heute nur noch bereichsweise und erhalten geblieben ist, dar. Schutz- und Entwicklungsziele liegen im Erhalt eines kleinteilig strukturierten Grünland-Ackerkomplexes sowie in der Aufwertung einer gehölzdurchsetzten, heckenreichen Parklandschaft.

Eine Beeinträchtigung der genannten geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft und Schutzgebiete wird trotz der teilweise unmittelbaren Nachbarschaft mit Blick auf die Planungsziele und Planinhalte mit bisheriger Kenntnis nicht erwartet.

3.4 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW[1] liegt die Teilfläche 1 in einem Bereich mit tiefreichend humosen Sandböden, dort anstehend als schwarzgrauer, z. T. graubrauner Plaggenesch. Die Ergebnisse einer im Vorfeld der Bauleitplanung durchgeführten Baugrunduntersuchung[2] bestätigen die anstehenden Plaggenschböden konkret für den Bereich von Teilfläche 1. Plaggenesche sind ursprünglich durch künstlichen Bodenauftrag entstanden und gelten landesweit aufgrund ihrer sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte als schutzwürdig[3]. Insofern ist infolge der Planung ein Verlust dieser schutzwürdigen Böden nicht auszuschließen – Möglichkeiten zum sachgerechten Umgang mit diesem Belang werden im Zuge des weiteren Verfahrens geprüft und abgestimmt.

In den Teilflächen 2 und 3 sind die ursprünglich anstehenden Böden aufgrund ihrer bestehenden Sportstätten-Nutzungen bereits anthropogen beeinflusst. Ursprünglich haben sich in Teilfläche 2 ebenfalls schutzwürdige Plaggenesche entwickelt. Die in Teilfläche 3 als Podsol-Gley anstehenden Sandböden werden in der Karte der schutzwürdigen Böden dagegen nicht als schutzwürdig ausgewiesen.

3.5 Gewässer

Oberflächengewässer werden von den Teilflächen nicht erfasst. Ebenso wenig sind sie Teil von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten oder von Wasserschutzgebieten.

Der Untersuchungsraum liegt im hydrogeologischen Teilraum „Niederungen der Ems und oberen Lippe“[4], der hier betroffene Grundwasserkörper Niederung der Oberen Ems (Sassenberg/Versmold) ist auf quartären Sanden aufgebaut, weist mäßige bis mittlere Durchlässigkeiten auf und ist allgemein ergiebig. Gering durchlässige Schichten aus Tonen, Schluffen und Sanden, die auch oberhalb des Grundwasserkörpers auftreten, übernehmen eine große Schutzfunktion. Detailkenntnisse bzgl. des geologischen Aufbaus im Bereich des Plangebiets liegen der Stadt jedoch nicht vor.

---

1 Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3914 Bad Iburg; Krefeld 1983.
2 LLS Labor für Landschafts- und Sportstättenbau, Prüfbericht Nr. 9666 vom 20.08.2021.
3 Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.
4 Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Abfrage 13.10.2022.

Gemäß Bodenkarte sind die Böden in Teilfläche 1 vom Grundsatz her grundwasserfrei. Für die Teilflächen 2 und 3 wird angegeben, dass das Grundwasser im Mittel zwischen 8–13 dm bzw. 4–8 dm unter Flur steht.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

In den Teilbereichen dieser Änderung sind der Stadt bislang keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen bekannt. Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen auftreten, besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die zuständige Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh) unverzüglich hierüber zu verständigen.

Im Geltungsbereich sind der Stadt bislang auch keine Kampfmittelbelastungen bekannt. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. Ä.) sind sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmäler sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung bislang nicht bekannt. Es befinden sich hier auch keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 16, 17 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)).

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die äußere Erschließung des neuen Standorts (Teilfläche 1) für Kfz soll über die Straße Am Wiedenfeld an die Greffener Straße (L 831) im Osten erfolgen. Über die Landesstraße ist der Standort an die Bundesstraße B 476, an die Versmolder Kernstadt und an die weiteren Ortsteile sowie an die umliegenden Kommunen angebunden. Darüber hinaus ist mit Blick auf den z. T. überregionalen Ligabetrieb hierüber auch eine gute Anbindung an das weitere übergeordnete Straßennetz gegeben. Grundsätzlich sind damit die Möglichkeiten vorhanden, die entstehenden Verkehre ohne Belastung des Siedlungsbereichs auf das übergeordnete Verkehrsnetz zu lenken. Einzelheiten sind im Zuge des Planverfahrens noch zu klären. Um die mit dem neuen Standort verbundenen verkehrlichen Auswirkungen hinreichend sicher bewerten zu können, ist bereits ein Verkehrsgutachter eingebunden worden. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden zum Entwurf in die Planunterlagen eingearbeitet.

Aus dem Siedlungsbereich Peckeloh heraus ist der Standort sehr gut zu Fuß und mit dem Rad über die Hebbelstraße zu erreichen. Ebenso sind hierüber die umliegend vom regionalen Busverkehr regelmäßig bedienten Haltestellen gut zu erreichen – nächstgelegen ist hier in ca. 400 m Entfernung eine Haltestelle an der Ecke Hebbelstraße/Heinestraße.

Für die Teilflächen 2 und 3 werden mit Blick auf Nutzungsaufgabe und Wegfall insbesondere auch der verkehrsintensiveren Ligaspiele (Mannschaften und Besucher) jeweils erhebliche Verbesserungen der bisherigen Situation erwartet.

4.2 Immissionsschutz

Immissionsrelevante Auswirkungen sind insbesondere für den neuen Standort (Teilfläche 1) zu prüfen, für die weiteren Teilflächen wird analog zu den verkehrlichen Auswirkungen eine deutliche Verbesserung für die jeweilige Wohnnachbarschaft erwartet.

Hinsichtlich des neuen Standorts ist mit Immissionen zu rechnen, die sich aus den Nutzungen der Sportanlagen selbst im Trainings- und Ligabetrieb, aus ergänzenden vereinsbezogenen Nutzungen sowie durch die Stellplatznutzung ergeben. Die grundsätzliche Standorteignung ist im Rahmen der Standortdiskussion aufgrund der besondere Bedeutung der Immissionsschutzfragen unter Zugrundelegung der bisher geplanten Nutzungen und Nutzungsintensitäten auf der Fläche sowie der zu erwartenden Zuschauerzahlen vorgeprüft worden. Einzelheiten können dem beigefügten Schallgutachten entnommen werden (s. Anlage A.1). Das Gutachten kommt zu dem *Ergebnis, dass die in Rede stehende Sportanlage im Einklang mit den nachbarschaftlichen Schallschutzrechten betrieben werden kann. Auch die Spitzenpegel-Situation während der Sportnutzung stellt sich als unkritisch dar* (s. dort, Kapitel 6).

Kenntnisse über sonstige relevante Immissionen, die eine durchgreifende Relevanz für die vorliegende Planung besitzen könnten, liegen bislang nicht vor.

Zusammenfassend wird nach bisherigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass der Standort aus Sicht des Immissionsschutzes für die geplante Sportanlagennutzung geeignet ist. Ein weiterer Handlungsbedarf wird auf der vorbereitenden Ebene des FNP derzeit nicht gesehen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Es wird grundlegend davon ausgegangen, dass der Standort an die Ver- und Entsorgungsnetze im Siedlungsbereich angeschlossen werden kann und der Standort somit umsetzbar ist. Die konkreten Planungen zur entwässerungstechnischen Erschließung des Standorts einschließlich der Möglichkeiten zur Beseitigung des Niederschlagswassers werden im Zuge des Verfahrens geprüft und mit den Fachbehörden weiter abgestimmt. Die Ergebnisse werden zum Entwurf in die Planunterlagen eingearbeitet.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen einer Planung zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sowie in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte sollen zunächst dazu dienen, den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen sowie die sonstigen umweltbezogenen Abwägungsmaterialien zu sammeln. Auf dieser Grundlage wird der Umweltbericht im weiteren

Planverfahren erarbeitet und zur Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden daher ausdrücklich gebeten, der Stadt ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen zur Verfügung zu stellen.

4.5 Bodenschutz, Flächenverbrauch und Landwirtschaft

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

Mit dieser FNP-Änderung wird am neuen Sportanlagenstandort der dauerhafte Verlust unversiegelter landwirtschaftlicher Nutzflächen mit intensivem Ackerbau sowie die Inanspruchnahme von schutzwürdig kartierten Böden vorbereitet. Zu berücksichtigen ist aber auch, dass die ursprünglichen Bodenverhältnisse mit Blick auf die intensive ackerbauliche Nutzung durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen voraussichtlich überprägt und ggf. vorbelastet sind. Darüber hinaus kann sich die vorliegende Bauleitplanung im planerischen Gesamtkontext – wenn auch in einem deutlich geringeren Umfang – durch die gleichzeitigen Nutzungsänderungen auf Bodenschutz und Flächenverbrauch an anderer Stelle im Ortsteil auswirken (Stichworte Nachnutzung innerörtlicher Flächenpotenziale, Rücknahme der baulicher Anlagen im Ortsrandbereich).

Die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Befestigung von Freiflächen bewirken 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. Zudem gehen die überplanten Flächen der Landwirtschaft verloren. Daher ist die Stadt grundsätzlich bestrebt, Neuversiegelungen im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende geeignete Brachflächen vorrangig zu reaktivieren. Hinsichtlich der grundlegenden Entscheidung für die Entwicklung des neuen Standorts und die gegen eine Weiternutzung der vorhandenen Standorte sprechenden Gründe wird auf Kapitel 2 verwiesen.

Eine Inanspruchnahme von schutzwürdigen Plaggeneschböden ist aufgrund der im Versmolder Siedlungsraum sehr weit verbreiteten Plaggeneschböden kaum zu vermeiden, so dass Siedlungsentwicklungen hier häufig einen unvermeidbaren Zielkonflikt mit den Belangen des besonderen Bodenschutzes auslösen. Einzelheiten für einen sachgerechten Umgang mit den betroffenen Plaggeneschböden werden im Zuge des Verfahrens mit den zuständigen Fachbehörden weiter abgestimmt.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Für die vorbereitende Ebene der Flächennutzungsplanung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

Die Änderung des FNP bereitet in Teilfläche 1 die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen und damit eine bauliche Nutzung bislang unversiegelter Flächen vor. Standortwahl und Flächendarstellung resultieren aus den o. g. Zielen und Rahmenbedingungen. Eine Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Teilen/Gebieten von Natur- und Landschaft wird vermieden. Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können u. a. durch erstmalige Versiegelung, die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden, Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds etc. verursacht werden. Aufgrund der erläuterten Rahmenbedingungen und städtebaulichen Ziele räumt die Stadt der Planung am Standort Wiedenfeld Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. Durch geeignete Regelungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann zudem angemessen auf die in den Randbereichen erfassten Gehölzstrukturen werden.

Die Abhandlung der Eingriffsregelung für die Entwicklung des neuen Standorts ist im Rahmen der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren durchzuführen. Vorliegend wird die Eingriffsregelung im Rahmen der konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77 zum Entwurf bearbeitet.

Die Inanspruchnahme wird im Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für vertretbar gehalten. Zudem kann der mit der Aufgabe der Sportplatznutzung im Bereich Wöstenstadion verbundene Rückbau vorhandener Anlagen in einem gewissen Rahmen eingriffsmindernd wirken.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Eine artenschutzfachliche Relevanz kann sich bei Umsetzung der Sportanlagen auf Teilfläche 1 ergeben – die Änderung des FNP bereitet dort die Neuinanspruchnahme einer bisher ackerbaulich genutzten Flächen zugunsten einer Fläche für Sport- und Spielanlagen vor. Infolgedessen werden insbesondere ein Wandel der Lebensraumstrukturen durch eine erstmalige Versiegelung für Sportflächen, Gebäude und Stellplatzflächen sowie nutzungsbedingte Emissionen bewirkt.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen. Zu prüfen ist hierbei, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen können.

Kenntnisse über das Vorkommen bzw. eine Betroffenheit planungsrelevanter oder sonstiger geschützter Arten liegen bislang nicht vor. Im weiteren Planverfahren wird eine Artenschutzprüfung erstellt und mit Fachbehörden abgestimmt, ein Fachgutachterbüro ist bereits eingebunden.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die für eine bauliche Nutzung vorbereitete Teilfläche 1 ist Teil des Landschaftsraums am östlichen Siedlungsrand von Peckeloh und ist durch die vorhandene Ackerfläche sowie randlich stockende Gehölzbestände geprägt. Der Standort ist zum einen unmittelbar aus dem Siedlungsbereich gut zu Fuß und mit dem Fahrrad zu erreichen, zum anderen ist er über die Straße Wiedenfeld unmittelbar an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Grundsätzlich ist mit der Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Sport- und Spielflächen der Verlust von Freiflächen mit Auswir-

kungen auf das lokale Klima nicht auszuschließen. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Änderungsbereich oder im Umfeld liegen der Stadt nicht vor. Eine besondere ortsklimatische Bedeutung der Teilfläche ist jedoch nicht bekannt. Ein lokaler Luftaustausch wird auch weiterhin möglich sein.

Anhaltspunkte für wesentliche Änderungen der klimatischen Situation in den Teilflächen 2 und 3 werden infolge der ermöglichten Nutzungsänderungen nicht gesehen.

Im weiteren Verfahren wird auf die Aussagen im Umweltbericht Bezug genommen.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen der Stadtvertretung der Stadt Versmold und ihrer Fachausschüsse wird ausdrücklich Bezug genommen. Die Einleitung des Verfahrens sowie die vorläufige Festlegung der Geltungsbereiche der 60. FNP-Änderung sind in den Sitzungen der Stadtvertretung Versmold im Juni und September 2022 beschlossen worden (VL-48/2022 und VL-48/2022 1. Ergänzung). Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB wurde nach Vorstellung der Vorentwurfsplanung im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung im September 2022 gefasst (VL-88/2022).

Versmold, im September 2022