

Hinweis zur Beratungsvorlage:

In den Stellungnahmen der Bürger/-innen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden zentrale Kritikpunkte bzw. allgemeine Fragen angesprochen, die von wesentlicher Bedeutung für die Bauleitplanung sind und folgende grundlegende Planungsaspekte und -aufgaben betreffen:

A-1 Ausgangslage / Planerfordernis

A-2 Standortentscheidung

A-3 Grundlegende Planungsziele und Planinhalte

A-4 Sportanlage Wiedenfeld: Größe und Auswirkungen der Planung

a) Dimensionierung der Sportanlagen

b) Lärmauswirkungen der Sportanlagen

c) Verkehrsbezogene Auswirkungen

d) Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Artenschutz sowie Ausgleich des Eingriffs

e) Bodenschutz und Flächenverlust für die Landwirtschaft

f) Wasserwirtschaftliche Fragestellungen und Auswirkungen auf das Grundwasser

g) Auswirkungen auf die Wohnqualität mit Blick auf Naherholung/Freizeit, Lichtemissionen und örtliches Klima

A-5 Öffentliche Grünfläche/Spielplatz

A-6 Vereinbarkeit der Planung mit entstehenden Kosten

*Da die o. g. Themen in fast allen Stellungnahmen angesprochen werden – wenn auch mit teilweise unterschiedlichen Schwerpunkten oder abweichenden Detailfragen – werden zunächst diese zentralen Planungsfragen A-1 bis A-6 in **Teil A** jeweils inhaltlich zusammenfassend erörtert.*

*In **Teil B** werden anschließend die im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB zum Planverfahren der 60. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen jeweils mit Beratungsvorschlägen vorgelegt.*

*In **Teil C** werden die gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 eingegangenen Stellungnahmen entsprechend ausgewertet.*

Soweit sich Anregungen, Kritik etc. auf die o. g. zentralen Themen A-1 bis A-6 beziehen, wird in den Teilen B und C in der Stellungnahme der Verwaltung auf die entsprechende grundlegende Behandlung in Teil A Bezug genommen, um teilweise Wiederholungen zu vermeiden und um die Beratungsvorlage möglichst überschaubar zu gestalten. Auf den Einzelfall bezogene Anregungen und Befürchtungen werden anschließend jeweils individuell behandelt.

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p><u>A-1 Ausgangslage / Planerfordernis</u></p> <p>Die Stadt Vermold unterhält im Ortsteil Peckeloh an der Grundschule im Bereich von Starenstraße/Münsterstraße sowie südlich der Zeisigstraße (Wöstenstadion) zwei Sportplatzstandorte, die beide im Rahmen der Möglichkeiten durch einen örtlichen Sportverein für den Fußball-Trainings- und Ligabetrieb von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen intensiv genutzt werden.</p> <p>Der <i>Standort an der Grundschule</i> liegt relativ zentral im Ortsteil Peckeloh und verfügt über einen Kunstrasenplatz. Dieser wurde im Jahr 2006 im Rahmen der Erneuerung des bis dahin bestehenden Platzes errichtet und hat nunmehr das Ende der geplanten Lebensdauer erreicht. Eine Weiternutzung am aktuellen Standort erfordert unabhängig von schalltechnischen Anforderungen (s. nachfolgend) umfassende Sanierungsarbeiten hinsichtlich Spielbelag, Entwässerung und Beleuchtung des Platzes. Aufgrund der Nachbarschaft zur Schule können Umkleiden, Duschen etc. auch im Rahmen der Vereinsnutzungen mitbenutzt werden.</p> <p>Der Platz wird tagsüber im Rahmen des Schulsports sowie in den Nachmittags- und Abendstunden täglich durch Mannschaften aller Altersklassen im Kinder-/Jugendbereich sowie durch weitere Mannschaften im Erwachsenen-sport für Angebote des Fußballtrainings genutzt. Damit ist der Standort vollständig ausgelastet.</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft des Platzes sind Wohnnutzungen vorhanden, die Nutzung des Platzes ist aufgrund dessen durch immissionsschutzbezogene Konflikte geprägt. Der Schutzstatus der Wohnnachbarschaft leitet sich dabei aus der gegebenen planungsrechtlichen Situation ab. Diese wird im Osten durch den Durchführungsplan „Alte Schule“ aus dem Jahr 1959 sowie im Süden durch den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Peckeloh aus dem Jahr 1964 bestimmt. Die östlich gelegene Bebauung ist als Kleinsiedlungsgebiet (WS) ausgewiesen, welche bezüglich der Immissionsrichtwerte vergleichbar mit allgemeinen Wohngebieten (WA) ist. Die südliche Bebauung ist als reines Wohngebiet (WR) fest- und umgesetzt worden. Entsprechende Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung können nach dem aktuellen Stand der Regelwerke nicht zu allen Zeiten eingehalten werden.</p> <p>Der <i>Standort Wöstenstadion</i> liegt am südlichen Ortsrand von Peckeloh und verfügt über eine kombinierte Rasenanlage, bestehend aus einem Hauptspielfeld im Süden und einem Kleinspielfeld/Bolzplatz im Norden. Eine mit dem Kunstrasenplatz vergleichbar intensive Nutzung im Trainingsbetrieb ist im Bereich des Rasenplatzes nicht möglich, um den Platz möglichst lange in einem spielfähigen Zustand für den Ligabetrieb an den Wochenenden zu erhalten. Hinzu kommen jahreszeitenabhängig zustandsbedingte Sperrzeiten und eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten aufgrund fehlender Flutlichtanlagen. Der Standort verfügt darüber hinaus über keine Umkleiden, Duschen etc., hier muss zum Grundschulstandort gependelt werden (Entfernung ca. 300 m).</p> <p>Die Nutzungszeiten am Standort werden über die zustands- und ausstattungsbedingten Einschränkungen hinaus durch die unmittelbar anschließende Wohnnachbarschaft weiter begrenzt. Planungsrechtlich sind dabei nördlich des Standorts die o. g. beiden Planwerke aus Ende der 1950er bzw. Mitte der 1960er Jahre sowie der Bebauungsplan Nr. 39 aus dem Jahr 1992 zu beachten. Darüber hinaus schließen weitere Wohnnutzungen an, die nicht von</p>	<p>Unter Berücksichtigung des gegebenen Handlungsbedarfs für den Weiterbetrieb der bestehenden Sportplätze und der sich hieraus auch bei Umsetzung von Minderungsmaßnahmen weiterhin ergebenden Konflikte im Hinblick auf die Belange der betroffenen Nachbarschaften hinsichtlich Immissionsschutz und Verkehr wird die Zusammenführung der bisherigen Teilflächen in Peckeloh an einem hierfür geeigneten neuen Standort für städtebaulich sinnvoll und notwendig zur Aufrechterhaltung bestehender sportlicher Angebote im Ortsteil Peckeloh gehalten. Die im Juni 2022 von der Stadtvertretung der Stadt Vermold getroffene Grundsatzentscheidung für die Neuorganisation und Bündelung der Sportplätze an einem besser für die angestrebten Nutzungen geeigneten Standort im Ortsteil Peckeloh wird bestätigt.</p>

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>Bebauungsplänen erfasst werden. Nördlich der Zeisigstraße und nördlich der Straße Langer Weg sind Teilflächen sowohl als Kleinsiedlungsgebiet (WS) als auch als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Die Wohnbauzeile südlich der Zeisigstraße wird seitens der Stadt Versmold als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Die im Osten an das Hauptspielfeld anschließende Bebauung liegt im Außenbereich und genießt daher den Schutzstatus analog eines Mischgebiets (MI). Aufgrund der schon heute bestehenden immissionsschutzbezogenen Konflikte sind zur Sicherung der Fortführung einer zumindest eingeschränkten Nutzung des Kleinspielfelds Vereinbarungen mit der Nachbarschaft getroffen worden – die Fläche ist demnach durch Kinder bis 12 Jahren und bis 19 Uhr nutzbar.</p> <p>An den Wochenenden finden grundsätzlich Spiele der Junioren- und der Seniorenmannschaften im Ligabetrieb statt (überschlägig zwei bis drei Spiele pro Platz und Tag). Neben den immissionsbezogenen Konflikten sind die Wohnnachbarschaften im Bestand dadurch insbesondere an Wochenenden mit Heimspielen in der Westfalenliga durch den Besucherverkehr und hier insbesondere den ruhenden Verkehr betroffen. Im Schnitt reisen zwischen 250–350 Besuchende an. Die bestehenden Stellplatzkapazitäten an der Grundschule (ca. bis zu 55 Stellplätze) sind hierfür nicht ausreichend, so dass die parkenden Kfz die umliegenden Wohnstraßen stark belasten. Ein im Jahr 2014 im Süden ergänzend angelegter Parkplatz im Bereich des früheren Pumpwerks (27 Stellplätze) wird dagegen selbst bei hohem Parkdruck oft nicht vollständig ausgenutzt – Gründe werden u. a. in der rückwärtigen Lage und den fehlenden sanitären Einrichtungen am südlichen Standort gesehen.</p> <p>Die Auslastung aller drei im Ortsteil Peckeloh betriebenen Sportplätze ist unter Berücksichtigung der gegebenen Nutzungseinschränkungen sehr hoch, z. T. weichen einzelne Mannschaften des örtlichen Vereins im Trainingsbetrieb bereits auf Sportplätze außerhalb von Peckeloh aus. Eine vergleichbare Auslastungssituation zeigt sich mit Blick auf die Sportplatzangebote für den Vereinssport auch auf gesamtstädtischer Ebene. Die Stadt Versmold unterhält in der Kernstadt sowie in den Ortsteilen Oesterweg und Peckeloh insgesamt sieben, und damit vergleichsweise wenige, kommunale Sportplätze. Eine Vereinsbefragung im Juni 2021 hat hinsichtlich der Trainingszeiten von Montag bis Freitag ergeben, dass unter Berücksichtigung der jeweils standortabhängig möglichen Nutzungszeiten alle vorhandenen Plätze erforderlich sind, um die Bedarfe der Vereine zu decken. Auch an den Wochenenden werden alle Plätze für Spiele im Ligabetrieb der drei in Versmold aktiven Fußballvereine benötigt. Die Plätze im Ortsteil Peckeloh sind daher auch künftig erforderlich, um die Versorgung des Bedarfs v. a. im Vereinssport allgemein und darüber hinaus speziell im Ortsteil Peckeloh decken zu können.</p> <p>Die Aufrechterhaltung der sportlichen Nutzungsangebote im Ortsteil Peckeloh wird, ausgelöst durch die bestehenden Konfliktpotenziale an den beiden Standorten sowie das erreichte Ende der 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 zunächst eine reine Ertüchtigung der beiden Standorte sowie verschiedenste Varianten zur Anordnung/Ausrichtung der einzelnen Sportplätze auf den beiden Teilstandorten. Im Ergebnis ist eine ausschließlich auf die beiden bestehenden Standorte beschränkte Weiternutzung grundsätzlich an die Umsetzung umfangreicher Lärmschutzmaßnah-</p>	

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>men gebunden. Für eine Weiternutzung der Sportanlage Wöstenstadion müsste eine 60 m lange und 4,5 m hohe Lärmschutzwand errichtet werden und eine Nutzungsaufgabe des Kleinspielfelds erfolgen. Dieses müsste aufgrund der erläuterten Bedarfslage dann an den Grundschulstandort verlagert werden, so dass die dort bestehende Sportplatzfläche entsprechend nach Westen zu erweitern wäre. Wirksamer Lärmschutz am Standort der Grundschule könnte nur durch eine den Standort auf der gesamten südlichen und östlichen Seite umfassende, geschlossene Lärmschutzwand mit Höhen von 6,5 m bzw. 5,5 m für den Schutz der zweiten Geschossebene (1. OG) bzw. von 8–8,5 m / 7,5 m für den Schutz des 2. OG erreicht werden. Die mit Blick auf eine derartige Dimensionierung schallschützender Anlagen geäußerte Kritik der jeweils betroffenen Nachbarschaften ist nachvollziehbar. In der bebauten Ortslage werden Lärmschutzwände in der notwendigen Größenordnung aus städtebaulichen Gründen innerhalb der kleinteiligen, ländlichen Siedlungsstruktur nicht als vertretbar angesehen. Zu berücksichtigen ist zudem, dass auch bei Umsetzung der aktiven Schallschutzmaßnahmen eine Nutzung der Plätze nicht im bisherigen Umfang fortgeführt werden kann. Darüber hinaus würden die bereits heute bestehenden Nachteile der geteilten Vereinsstandorte sowie die hiermit verbundenen logistischen Herausforderungen für den Spielbetrieb weiterhin bestehen bleiben, ebenso könnten die verkehrsbedingten Belastungen im Bestand nicht aufgelöst werden.</p> <p>Die politischen Vertreter der Stadt Versmold haben sich daher im Ergebnis eines umfassenden Diskussionsprozesses mehrheitlich für die Zusammenführung der bestehenden Sportplätze an einem neuen Standort im Ortsteil Peckeloh ausgesprochen. Auf die Beratungsvorlagen in den Fachausschüssen und der Stadtvertretung sowie auf die jeweiligen Niederschriften wird ergänzend Bezug genommen (betrifft v. a. die öffentlichen Sitzungsvorlagen VL-42/2022 und VL-42/2022/1. Ergänzung, VL-48/2022 und VL-48/2022/1. Ergänzung und VL-88/2022 sowie ergänzend die nichtöffentlichen Mitteilungen MI 5/2017, MI 43/2021 und MI 4/2022).</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass beide Sportanlagenstandorte im Bestand aufgrund des Zustands, der Ausstattung und der unmittelbaren Wohnnachbarschaften nicht voll ausgelastet werden können und ein Weiterbetrieb umfassende bauliche Ertüchtigungen der Plätze und der Nebenanlagen sowie die Umsetzung von umfänglichen Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden erfordern würde. Eine vollumfängliche Lösung des Lärmkonflikts wäre aber auch dann nicht möglich, gleiches gilt für die verkehrsbezogenen Konflikte an Wochenenden. Aus den genannten Gründen hält die Stadt Versmold die Zusammenführung der bisherigen Teilflächen an einem hierfür geeigneten neuen Standort im Ortsteil Peckeloh weiterhin für städtebaulich sinnvoll und notwendig zur Aufrechterhaltung bestehender sportlicher Angebote. Eine Verringerung des Sportflächenangebots kann darüber hinaus auch angesichts fehlender Kapazitäten auf den weiteren im Stadtgebiet vorhandenen Sportplätze nicht in Betracht gezogen werden. Insofern kann der von einigen Einwander/-innen im Verfahren geäußerten Forderung, auf die vorliegenden Bauleitplanungen zu verzichten, nicht nachgekommen werden.</p>	

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p><u>A-2 Standortentscheidung</u></p> <p>Grundlegende Voraussetzungen für die Standortdiskussion liegen unter Berücksichtigung der unter Punkt A-1 erläuterten Bedarfe und Rahmenbedingungen zunächst im erforderlichen Flächenbedarf für den zu entwickelnden Ersatzstandort – neben den Sportplätzen (Sportflächen netto ca. 1,55 ha zzgl. erforderlicher Nebenanlagen etc.) sind hier je nach Lage zu bestehenden Infrastrukturen Räumlichkeiten für notwendige sanitäre Einrichtungen, Lagerflächen für Sportgeräte etc. sowie Flächen für erforderliche Stellplätze unterzubringen (nach der Stellplatzverordnung NRW zwischen 70–80 Kfz-Stellplätze sowie rund 200 Fahrradabstellplätze). Zudem muss eine langfristige schalltechnische Eignung gewährleistet werden können.</p> <p>Die Stadt Versmold ist grundsätzlich bestrebt, Neuversiegelungen im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende geeignete Reserve- oder Brachflächen vorrangig zu aktivieren. Unter Berücksichtigung der gewachsenen Siedlungsstruktur von Peckeloh stehen für die geplante Sportanlage keine entsprechenden Flächenpotenziale innerhalb der Ortslage zur Verfügung stehen, so dass für eine entsprechende Entwicklung nur Standorte in der Ortsrandlage in Betracht kommen.</p> <p>Im Vorfeld der vorliegenden Bauleitplanung wurden unter Berücksichtigung dieser Anforderungen umfangreiche verwaltungsinterne Erörterungen und intensive politische Diskussionen zu potenziell geeigneten Standorten geführt. Die im Rahmen der vorliegende Bauleitplanung relevanten Fragen zur planungsrechtlichen Eignung umfassen dabei siedlungsstrukturelle Kriterien (Lage im Siedlungsgrundriss, Größe/Flächenzuschnitt, aktuelle Nutzung und Erschließungsmöglichkeiten), planungsrechtliche Grundlagen sowie umweltbezogene Restriktionen und Konflikte (insbesondere Natur-/Landschaftsschutz, Wasserwirtschaft, Bodenschutz). Bereits im Ergebnis erster Vorprüfungen mussten in diesem Rahmen frühzeitig einzelne Bereiche verworfen werden, andere Standortoptionen wurden für eine entsprechende Entwicklung aus städtebaulichen Gesichtspunkten als ggf. geeignet bewertet. Im Rahmen einer vertiefenden Untersuchung wurde zur Bewertung der grundlegenden schalltechnische Eignung ein Gutachterbüro eingebunden. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen im südlichen und südöstlichen Ortsrandbereich: Der Bereich im südlichen Anschluss an die Bebauung der Zeisigstraße sowie südlich der Stränger Straße im Anschluss an die Wohnsiedlung Sperlingstraße (WR) ist durch einen kleinteiligen und durch verschiedenartige Gehölz- und Gewässerstrukturen gegliederten Landschaftsraum geprägt. Die Flächen liegen überwiegend im Landschaftsschutzgebiet und sind darüber hinaus Teil des landesweiten Biotopverbundsystems – eine Sportplatznutzung scheidet aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes dort grundsätzlich aus. Darüber hinaus verbleiben aufgrund weiterer Einschränkungen (wasserrechtliche Abstandserfordernisse, Immissionsschutzrechte im Bereich der bestehenden Wohnbebauung) keine hinreichend großen Flächen, die für eine Teilverlagerung oder einen neuen Standort in Frage kommen könnten. 	<p>Auf Grundlage der umfangreichen Diskussionen im Rahmen der Standortfindung sprechen die zu erfüllenden Anforderungen an den geplanten Ersatzstandort, die planerischen Rahmenbedingungen sowie notwendige Flächenverfügbarkeiten insgesamt für eine Verlagerung und Bündelung der in Peckeloh vorhandenen Sportflächenangebote am Standort Wiedenfeld. Die Entscheidung für den Standort Wiedenfeld wird insofern bestätigt.</p>

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Flächen im Nordosten südlich der Münsterstraße (B 476): Die Flächen westlich anschließend an den Wohnsiedlungsbereich Stormstraße/Hebbelstraße werden landwirtschaftlich intensiv genutzt, unterliegen keinen naturschutzrechtlichen Restriktionen und umfassen zu größeren Teilen schutzwürdige Plaggenschböden. Die vorrangige Problematik bei diesem Bereich wird in der verkehrlichen Erschließbarkeit und der unmittelbaren Wohnnachbarschaft mit WR-Rechten gesehen. Der Lönspfad ist für die Aufnahme von entsprechenden Erschließungsverkehren nicht geeignet, alternativ wäre eine Zufahrt über die Starenstraße bzw. die Straße Peckeloh durch die Wohnsiedlungsbereiche des Ortsteils mit entsprechenden Belastungen zahlreicher Anwohner erforderlich. Auch die unmittelbare Nähe zu bzw. die Betroffenheit von Wohnsiedlungsbereichen mit WR-Schutzrechten werden mit Blick auf die angestrebte Sportanlagenutzung kritisch gesehen. Eine weitergehende Prüfung dieser Flächen wurde frühzeitig nicht weiterverfolgt, da diese unter Berücksichtigung der Erfahrungen an den bestehenden Standorten allenfalls zu einer teilweisen Verlagerung der bestehenden Konflikte führen und darüber hinaus einen zusätzlichen Flächenbedarf für umfangreichen Schallschutz erfordern und die Betroffenheit zahlreicher Anwohner/-innen verursachen würde. • Bereich im Nordwesten zwischen Münsterstraße und Buschortstraße: Die Flächen werden landwirtschaftlich intensiv genutzt und unterliegen keinen naturschutzrechtlichen Restriktionen; erfasst werden schutzwürdige Plaggenschböden. Die Nähe zur Grundschule bietet im Sinne einer flächensparenden Entwicklung Möglichkeiten zur Mitbenutzung vorhandener Infrastrukturen am Schulstandort, sofern verkehrssichere Querungsmöglichkeiten der Münsterstraße (B 476) umgesetzt werden können. Nächstgelegen befinden sich i. W. einzelne Wohnnutzungen im Außenbereich, zu besonders schutzbedürftigen Wohngebieten können Abstände gewahrt werden. Gleichwohl nicht unkritisch zu bewerten ist der Bereich hinsichtlich einer verträglichen verkehrlichen Erschließbarkeit, insbesondere angesichts der zu erwartenden Besucherverkehre an den Wochenenden im Ligabetrieb – eine Erschließung könnte nur über die Buschortstraße im Norden erfolgen, die hinsichtlich Breite und Ausbau derzeit nur für die Erschließung einzelner Nutzungen im Außenbereich ausgelegt ist. Im Rahmen der Standortdiskussion hat sich des Weiteren herausgestellt, dass eine Flächenverfügbarkeit nicht gegeben ist bzw. im Rahmen des Grundstücksverkehrs nicht erreicht werden kann. • Bereich im Osten südlich Hebbelstraße bis zur Straße Am Wiedenfeld: Die Flächen werden landwirtschaftlich intensiv genutzt, unterliegen selbst keinen naturschutzrechtlichen Restriktionen, erfassen aber schutzwürdige Plaggenschböden. In den Randbereichen ist schützenswerter Altbaumbestand vorhanden. Anschlussmöglichkeiten für den Kfz-Verkehr bestehen über die Straße Am Wiedenfeld an das übergeordnete Verkehrsnetz, ohne die Ortslage durch Besucherverkehre zu belasten. Eine auf die Straße Am Wiedenfeld ausgerichtete Erschließung bedingt jedoch eine etwas abgesetzte Lage von den bestehenden Wohnsiedlungen, was aus siedlungsstrukturellen Aspekten nachteilig zu werten ist. Gleichwohl ist der Standort unmittelbar aus dem wohngeprägten Siedlungsbereich heraus gut erreichbar und kann durch ergänzende Maßnahmen in den Siedlungskontext eingebunden werden. Der nächstgelegene Wohnsiedlungsbereich Schulkamp mit überwiegend WA-Rechten liegt westlich, im nahen nördlichen, östlichen und südlichen Umfeld ist einzelne Streubebauung im Außenbereich vorhanden. Eine 	

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>grundlegende schalltechnischen Eignung ist gutachterlich bestätigt worden. Hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit konnte eine Einigung mit den Eigentümern erzielt werden.</p> <p>Zusammenfassend wird die Entscheidung für den Standort im Bereich Am Wiedenfeld als Ersatzstandort für die Sportanlagen in Peckeloh bestätigt. Bereits im Rahmen der Vorprüfung erkennbar entgegenstehende Regelungen der umweltrelevanten Fachgesetze bestehen für diesen Bereich nicht. Eine Entwicklung würde – wie in allen anderen Bereichen auch – landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen sowie schutzwürdige Archivböden betreffen. Flächengröße/-zuschnitt und der mögliche Abstand zu besonders schutzwürdigen Wohnsiedlungsbereichen sprechen für die angestrebte langfristige Entwicklung des Standorts. Er ist sowohl mit Blick auf den Schallschutz als auch hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung grundsätzlich geeignet, nachbarschaftsverträgliche Lösungen umzusetzen. Die Stadt kann darüber hinaus über die notwendigen Flächen verfügen.</p> <p>Die seitens der Einwender/-innen aus dem Umfeld des geplanten Ersatzstandorts grundlegend kritisierte Standortentscheidung ist im Rahmen der gesamträumlichen Planung unter Berücksichtigung der städtischen Handlungsspielräume sowie der unter Punkt A-1 erläuterten Bedarfe und bestehenden Konflikte im Verhältnis zu den Entwicklungsmöglichkeiten am Standort Wiedenfeld zu bewerten. In diesem Abwägungsprozess hält die Stadt Versmold an der Entscheidung für den Standort Wiedenfeld fest.</p>	
<p><u>A-3 Grundlegende Planungsziele und Planinhalte</u></p> <p>Aufgrund der dargelegten Erfordernisse für den neuen Standort ist der Neubau einer Sportanlage mit mehreren Sportfeldern geplant. Mit dem Neubau sollen die heute nur eingeschränkt nutzbaren Sportplätze ersetzt und die im Ortsteil verteilten Standorte auf einer neuen Sportanlage zusammengeführt werden. Hiermit verbunden ist eine Auflösung bestehender Konflikte mit den dort jeweils vorhandenen Wohnnachbarschaften (s. Punkt A-1), zudem kann eine bessere Auslastung in der Nutzung der Plätze für den Trainings- und Spielbetrieb erreicht werden. Im Vordergrund stehen somit nicht – wie in vielen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB kritisiert – die Interessen des Vereins, sondern das öffentliche Interesse der Stadt, entsprechende altersgruppenübergreifende Sport-/Freizeitangebote im Ortsteil Peckeloh aufrechterhalten zu können. Derartige Angebote werden auch über den Ortsteil Peckeloh hinaus im gesamten Stadtgebiet ganz überwiegend durch örtliche Sportvereine wahrgenommen.</p> <p>Die Aufrechterhaltung sportlicher/freizeitbezogener Nutzungsangebote hat darüber hinaus auch mit Blick auf die Eigenentwicklung von Peckeloh eine große Bedeutung. Sie unterstützt Möglichkeiten zur Gewährleistung einer bedarfsgerechten Infrastrukturausstattung und eines lebenswerten Wohnumfelds für die Bevölkerung. Im Rahmen der Gesamtentwicklung im Ortsteil Peckeloh sind vor diesem Hintergrund sowohl die Belange der neuen Nachbarschaften als auch die Belange der Wohnnachbarschaften an den aktuell betriebenen Standorten in den Blick zu nehmen. An den bestehenden Standorten sind vergleichsweise höhere Belastungen für die dortigen Anwohner aufgrund der</p>	<p>Vorbehalte und Kritik gegenüber der Planung werden zur Kenntnis genommen. Das Planungsziel, im Bereich Wiedenfeld einen Ersatzstandort für die in Peckeloh vorhandenen Sportplätze einschließlich erforderlicher baulicher Anlagen, Stellplätze etc. umzusetzen, wird mit Blick auf die bestehende Bedarfslage und die in der Ortslage gebotene Konfliktbewältigung im Bereich der bestehenden Standorte als sinnvoll und notwendig bewertet. Daher werden die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele sowie die hiermit verbundenen, auf eine langfristig flexible Nutzung der geplanten Sportanlage abgestellten Regelungen zur Nutzung der Fläche bestätigt. Die Bauleitplanverfahren zur 60. FNP-Änderung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 sollen fortgesetzt werden.</p>

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>gegebenen Erschließung und der räumlichen Nähe gegeben. Eine Einhaltung der dort nach den aktuellen Regelwerken einzuhaltenden Richtwerte kann nicht zu allen Tageszeiten sichergestellt werden. Zudem werden die Anwohner/-innen dort an Wochenenden durch zugeparkte Wohnstraßen belastet. Im gesamträumlichen Kontext sollen entsprechende Konflikte am neuen Standort zum einen vermieden und zum anderen an den bestehenden Standorten gemindert bzw. aufgelöst werden.</p> <p>Im Rahmen der angebotsorientierten Planung werden im Sinne einer langfristigen und flexiblen Nutzbarkeit der Anlagen keine Einschränkungen getroffen. Die Nutzungen auf den bestehenden Plätzen belegen gleichwohl eine entsprechend hohe Nachfrage nach fußballbezogenen Angeboten. Mit Blick auf den Planungsanlass und die aktuelle Nutzung der betroffenen Sportplätze ist absehbar, dass der ortsansässige Verein auch Hauptnutzer der Ersatz-Sportflächen sein wird und i. W. eine fußballerische Nutzung im Trainings- und Ligabetrieb stattfinden wird. In diesem Zusammenhang festzuhalten ist gleichwohl, dass sich auch die Sportanlagen am neuen Standort in städtischem Eigentum befinden werden und eine Mitnutzung durch weitere Akteure/Nutzergruppen hier seitens der Stadt grundsätzlich auch offengehalten werden soll.</p> <p>Insofern muss die im Verfahren von vielen Beteiligten geäußerte Kritik hinsichtlich einer ausschließlich auf die Interessen des örtlichen Vereins, der damit auf einen sehr engen Nutzerkreis abgestellten und im Vergleich zu anderen städtischen Belangen als unverhältnismäßig angesehen Planung zurückgewiesen werden. Gerade örtliche Vereine unterstützen im Rahmen ihres oft ehrenamtlichen Engagements über die nutzerspezifischen Angebote hinaus Möglichkeiten der Teilhabe und Integration und tragen damit auch zur Bewältigung zahlreicher weiterer Belange (u. a. im sozialen Bereich) bei. Die mit der Sportanlagenplanung auf dem Ersatzstandort Wiedenfeld insbesondere angestrebte Förderung von altersgruppenübergreifenden Sport- und Freizeitangeboten liegt somit im öffentlichen Interesse der Stadt. Eine entsprechende Einschränkung der Nutzung auf den Fußball wäre aus städtebaulicher Sicht mit Blick auf eine langfristige Standortlösung für die Sportanlagen in Peckeloh auch nicht sinnvoll. Insofern soll an der flexibel gehaltenen Festsetzung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9(1) Nr. 5 BauGB und der Zweckbestimmung Sportanlagen mit Vereinsheim festgehalten werden.</p>	
<p><u>A-4 Sportanlage Wiedenfeld: Größe und Auswirkungen der Planung</u></p>	
<p>a) Dimensionierung der Sportanlagen</p> <p>Im Verfahren ist die geplante Größe der Sportanlagen mehrfach von Beteiligten kritisiert worden. Im Ergebnis der Entscheidung für die Verlagerung und Zusammenführung der im Ortsteil Peckeloh durch die Stadt unterhaltenen Sportplätze am neuen Standort Wiedenfeld sind jedoch entsprechende Ersatzflächen für die hinsichtlich der sportlichen Nutzung aufzugebenden Plätze zu schaffen. Unterzubringen sind in Anlehnung an die im Bestand vorhandenen Sportplatzflächen und die gegebenen Bedarfe zwei Großspielfelder (Rasen- und Kunstrasenplatz) und ein Klein-</p>	<p>Die aus dem Plankonzept abgeleitete Abgrenzung des Geltungsbereichs ist erforderlich, um alle notwendigen Nutzungen mit hinreichend Spielraum am neuen Standort nachbarschaftsverträglich unterzubringen und angemessene Übergänge zu Siedlungs-</p>

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>spielfeld sowie darüber hinaus die notwendigen Räumlichkeiten für Sanitäranlagen, Umkleiden, Sportgeräte etc. Des Weiteren bedarf es hinreichend großer Stellplatzflächen, insbesondere um bei Spielen im Ligabetrieb parkende Kfz auf den Straßen in der Wohnnachbarschaft zu vermeiden. Zudem sind Flächen zur Eingrünung und Einbindung in Richtung Siedlungs- und Freiraum zu berücksichtigen. Der hiermit verbundene „Mehrbedarf“ an Fläche wird seitens der Stadt Vermold als vertretbar und notwendig angesehen. Diese Flächenanforderungen liegen der vorliegenden Dimensionierung der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan zugrunde.</p> <p>Mit der Planung ist damit insgesamt keine Ausweitung der Sportflächen in Peckeloh verbunden, die bestehenden Nutzungen werden an einem Standort zusammengeführt. Möglich wird dadurch eine bessere Auslastung der Flächen, da uhr- und jahreszeitbedingte Einschränkungen in der Nutzbarkeit entfallen bzw. reduziert werden. Gleichzeitig werden unter Berücksichtigung der aktuellen planungsrechtlichen Situation zunächst auf FNP-Ebene die entsprechenden Darstellungen an den heute vorhandenen Standorten zurückgenommen und stehen künftig je nach Lage im Siedlungsgrundriss für andere bauliche Nutzungen oder für eine Freiraumnutzung zur Verfügung.</p>	<p>und Freiraum gestalten zu können. Zusammen mit der gleichzeitigen Rücknahme entsprechender Nutzungen an den bestehenden Standorten ist die ermöglichte Dimensionierung des Ersatzstandorts auch im gesamtäumlichen Kontext städtebaulich notwendig und vertretbar.</p>
<p>b) Lärmauswirkungen der Sportanlagen</p> <p>Wesentliche Vorbehalte und Kritik aus der Nachbarschaft des Plangebiets betreffen den durch die Nutzung der Sportanlagen entstehenden Lärm. Einzelne schallgutachterlichen Annahmen werden teilweise kritisch hinterfragt und lärmschützende Maßnahmen gefordert.</p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind die mit der Planung ermöglichten Lärmauswirkungen durch die Sportanlagennutzung von Bedeutung. Hierbei sind im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach dem BauGB gesunde Wohnverhältnisse für die von der Planung betroffenen Nachbarschaften zu gewährleisten. Normative Grenzwerte zur Beurteilung dieser gesunden Wohnverhältnisse sind für die Bauleitplanung bisher nicht definiert worden, für die städtebauliche Beurteilung des Lärms können aber lärmtechnische Regelwerke als Orientierungshilfe herangezogen werden. Die Zumutbarkeit von Geräuschimmissionen kann hierbei anhand der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beurteilt werden. Die dort enthaltenden idealtypischen Orientierungswerte sind jedoch weder rechtlich bindend noch stellen sie eine Planungsobergrenze dar. Ihre schematische Anwendung in Form von Grenzwerten ist unzulässig (siehe u. a. OVG Münster, Urteil vom 21.04.2015, Az. 2 D 78/13.NE). Rechtlich anerkannt ist mit Blick auf die vorliegend relevanten Sportanlagen auch die Bezugnahme auf die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV), die im Rahmen von Genehmigungsverfahren eine rechtliche Bindungswirkung entfalten. Die gebietsbezogenen Werte werden in den genannten Regelwerken unterschiedlich definiert: die idealtypischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 liegen tags/nachts für reine Wohngebiete (WR) bei 50/35 dB(A), für allgemeine Wohngebiete (WA) bei 55/40 dB(A) sowie für Mischgebiete (MI) bei 60/45 dB(A); die Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV liegen</p>	<p>Infolge der Planung ist eine Betroffenheit der Nachbarschaften des Plangebiets grundsätzlich gegeben, gleichwohl ist diese mit Blick auf die erheblichen Beeinträchtigungen der Anwohner/-innen der bestehenden Standorte zu relativieren. Die vorliegend geplanten Sportanlagen können aus Sicht der Stadt unter immissionsschutzfachlichen Aspekten nach den einschlägigen Vorgaben, Richtlinien etc. ohne weitergehende schallschützende Maßnahmen im Einklang mit den umliegenden Wohnnutzungen umgesetzt werden.</p>

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>tags/in der besonderen Ruhezeit am Morgen/nachts für WR bei 50/45/35 dB(A), für WA bei 55/50/40 dB(A) sowie für MI bei 60/55/45 dB(A).</p> <p>Die durch die Planung in der Nachbarschaft einwirkenden Immissionen durch den Betrieb der Sportanlagen sind im Rahmen eines Schallgutachtens geprüft worden. Im Gutachten werden die Vorgaben der 18. BImSchV zugrunde gelegt. Betrachtet wird die am stärksten belastete Geschossebene, für die Erdgeschossesebene ist demnach von gleichwertigen oder geringeren Belastungen auszugehen. Nach der Methodik der 18. BImSchV liegt hierbei der maßgebliche Immissionsort bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb des von den Geräuschen am stärksten betroffenen Fensters. In die gutachterlichen Berechnungen sind mit Blick auf den Sportanlagenbetrieb die aktuell absehbaren Nutzungen, Nutzungszeiten und Nutzungsintensitäten eingeflossen und im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung mit etwas Spielraum berücksichtigt worden. Geprüft wurde vorrangig ein Tagbetrieb der Anlage durch Training und Ligaspiele, ergänzend wurde mit Blick auf eine nicht auszuschließende Nutzung des Vereinsheims bei gemeinschaftlichen Zusammenkünften auch entsprechender Abreiseverkehr nach 22 Uhr (Nachtzeit im Sinne der Regelwerke). Die Stadt hält die im Gutachten getroffenen Annahmen für realistisch und für geeignet, um die mit der Planung ermöglichen Lärmauswirkungen unter Zugrundelegung der zum maßgeblichen Zeitpunkt verfügbaren Erkenntnisse zu ermitteln. Vor diesem Hintergrund bewertet die Stadt die im Gutachten gewählten Eingangsparameter und Berechnungsgrundlagen als sachgerecht und methodisch richtig. Die vorliegend angestrebten Sportanlagen sind auf dieser Grundlage umsetzbar. Im Bebauungsplan können hinsichtlich der maßgeblich beeinflussenden Faktoren (Zuschaueranzahl, Nutzungszeiten etc.) keine verbindlichen Regelungen getroffen werden, insofern muss der konkrete Nachweis unter Zugrundelegung der Detailplanungen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren erbracht werden. In diesem Rahmen können, sofern erforderlich, auch weitergehende Auflagen durch die Genehmigungsbehörde geregelt werden.</p> <p>Die umliegend im Rahmen der Planung zu berücksichtigenden Wohnnutzungen sind entsprechend ihrer planungsrechtlichen Situation mit Blick auf den jeweils zu berücksichtigenden Schutzstatus unterschiedlich zu bewerten. Der Wohnsiedlungsbereich Schulkamp westlich des Plangebiets ist im dort geltenden Bebauungsplan Nr. 52 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden. Für den nördlich/nordwestlich der Hebbelstraße fortführenden Wohnsiedlungsbereich regelt der Bebauungsplan Nr. 3 die Umsetzung eines reinen Wohngebiets. Für die darüber hinaus im nahen nördlichen, östlichen und südlichen Umfeld vorhandene Wohnbebauung im Außenbereich ist allgemein anerkannt, dass ein Schutzstatus analog zu Mischgebieten zugrunde gelegt werden darf.</p> <p>Nach den Ergebnissen des Schallgutachtens können an allen im Umfeld relevanten Immissionsorten die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten und oft auch deutlich unterschritten werden. Eine nachbarschaftsverträgliche Umsetzung ist insofern sicher gewährleistet, die Anforderungen des BauGB nach gesunden Wohnverhältnissen werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung hinreichend berücksichtigt.</p>	

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>Unter Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse ist somit sicher davon auszugehen, dass die Rechte der Wohnnachbarschaft auf Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse sichergestellt werden können. Die im Verfahren von den Beteiligten vorgetragene Kritik hinsichtlich einer unzumutbaren Lärmbelastung kann bei den ermittelten Lärmwerten nicht festgestellt werden. Vor diesem Hintergrund soll auch den Forderungen aus der Nachbarschaft nach weitergehenden aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wall/Wand) nicht gefolgt werden. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf eine ergänzende überschlägige Prüfung der schalltechnischen Wirksamkeit von Lärmschutzwällen im Nordosten, Südosten und Westen – diese hat für die jeweils nächstgelegenen Wohnhäuser ergeben, dass Verbesserungen der Beurteilungspegel in einer für den Menschen wahrnehmbaren und damit relevanten Größenordnung (im Regelfall ca. 3 dB(A)) nicht erreicht werden können. Die Berücksichtigung von aktiven Schallschutzmaßnahmen bewertet die Stadt insofern weder als erforderlich noch als verhältnismäßig. Im Gegensatz zu den bestehenden Standorten können an den künftig benachbarten Wohnhäusern die rechtlich möglichen Lärmwerte bereits ohne entsprechende Schutzmaßnahmen nicht nur eingehalten, sondern sogar deutlich unterschritten werden. Die zu erwartenden Belastungen der Anwohner/-innen infolge der vorliegenden Bauleitplanung sind insofern günstiger zu bewerten als an den bestehenden Standorten, so dass die mit der vorliegenden Planung ermöglichte Standortverlagerung mit Blick auf die ortsteilbezogene Gesamtentwicklung zur Minderung bestehender Immissionskonflikte beitragen kann.</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Standort für die Umsetzung der geplanten Sportanlagen im Plangebiet unter immissionsschutzfachlichen Aspekten grundsätzlich gut geeignet ist. Die möglichen Auswirkungen der Planung auf die schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld umfassen Emissionen, die bei der Nutzung der geplanten Sportanlagen im Trainings- und Ligabetrieb, bei ergänzenden vereinsbezogenen Nutzungen sowie durch die Stellplatznutzung entstehen. Die hieraus resultierenden planerischen Fragen und die zulässigen Immissionsbelastungen wurden im Planverfahren sachgerecht geprüft. Als Abwägungsgrundlage dienen die hierzu im Rahmen der Standortvorprüfungen sowie der vorliegend konkreten Bauleitplanung eingeholten schalltechnischen Untersuchungen. Im Ergebnis ist die vorliegende Bauleitplanung vereinbar mit einer städtebaulich geordneten und nachbarschaftsverträglichen Nutzung, die im Umfeld betroffenen Wohnnutzungen werden entsprechend ihres jeweiligen Schutzanspruchs angemessen berücksichtigt. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p>	
<p>c) Verkehrsbezogene Auswirkungen</p> <p>Die mit Blick auf die verkehrsbezogenen Belange vorgetragene Kritik bezieht sich i. W. auf die Verkehrssituation an den Wochenenden bei besucherintensiven Spielen in der Westfalenliga – befürchtet werden Erschließungsverkehre durch die Ortslage und zugeparkte Straßen aufgrund zu gering geplanter Stellplatzflächen. Darüber hinaus werden Probleme bzgl. einer verkehrssicheren Erreichbarkeit gesehen und entsprechende Maßnahmen im umliegenden Straßennetz gefordert.</p>	<p>Sorgen und Kritik bezüglich der verkehrlichen Auswirkungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Erschließungs- bzw. Plankonzeption sind die Belange der neuen Nachbarschaften entsprechend berücksichtigt worden. Nach Einschätzung der Stadt kann eine mit den Bestandsstandorten vergleichbare</p>

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>Um die Auswirkungen der neu geplanten Sportanlage auf das umliegende Verkehrsnetz bewerten und ggf. erforderliche Maßnahmen ableiten zu können, ist ein Fachbüro eingebunden worden. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden aktuelle Verkehrsdaten ermittelt, die am neuen Standort zu erwartenden Verkehre prognostiziert und auf dieser Grundlage die Leistungsfähigkeit der umliegend relevanten Knotenpunkte untersucht. Darüber hinaus werden Handlungsempfehlungen abgeleitet, insbesondere hinsichtlich Fragen der Verkehrslenkung und Verkehrsberuhigung mit Blick auf die Vermeidung einer übermäßigen Belastung der umliegenden Wohnsiedlungsbereiche und die verkehrssichere Erreichbarkeit des Standorts.</p> <p>Nach den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung ist durch die Planung mit einem Mehrverkehr bei der alltäglichen Nutzung der Sportanlage (Planfall „Alltag“) von im Mittel ca. 260 Kfz/24h zu rechnen. Für den Spielbetrieb am Wochenende (Planfall „Event“) wurden im Mittel zusätzlich ca. 370 Kfz/24h prognostiziert. Für den Planfall „Event“ werden dabei im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung bis zu 500 Besuchende angesetzt, so dass im Vergleich zum Bestand (siehe Punkt A-1) bereits deutlich höhere Werte im Rahmen der grundlegenden Machbarkeitsuntersuchung berücksichtigt werden.</p> <p>Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte kommt das Gutachterbüro zu dem Ergebnis, dass für den Prognosefall 2035 bei Umsetzung des Vorhabens die Verkehrsmengen durch die verursachten Neuverkehre an allen betrachteten Knotenpunkten leicht ansteigen, hiermit aber keine wahrnehmbaren Veränderungen der Verkehrsqualität verbunden sind – die im Bestand vorhandenen Qualitätsstufen A (sehr gut) und B (gut) bleiben unverändert erhalten. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke wird auf der Straße Am Wiedenfeld sowie auf der Stränger Straße/Langer Weg jeweils um rd. 100 Kfz/24h zunehmen, auf den weiteren umliegenden Straßen wurde keine maßgebliche Erhöhung der Verkehrsstärken festgestellt. Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die äußere Erschließung des Standorts für Kfz soll über das überregionale Verkehrsnetz (Münsterstraße/B 476, Greffener Straße/L 831) erfolgen. Über die Greffener Straße soll der Verkehr den Standort dann von Norden unmittelbar über die Straße Am Wiedenfeld bzw. von Süden über die Straße Langer Weg und die Straße Am Wiedenfeld erreichen. Ziel der Stadt Versmold ist es, Ortsdurchfahrten, insbesondere von Verkehren aus westlicher Richtung, und damit negative Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung zu vermeiden. Entsprechend sind die Festsetzungen des Bebauungsplans so gewählt, dass Zu-/Abfahrten auf den Standort für Kfz nur in drei konkret verorteten Bereichen auf die Straße Am Wiedenfeld erfolgen können. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung werden darüber hinaus weitergehende Maßnahmen der Verkehrslenkung durch eine entsprechende Beschilderung empfohlen. Hierzu können im Bebauungsplan keine Regelungen getroffen werden, die Stadt hat hierüber entsprechende Gespräche mit der zuständigen Behörde des Kreises Gütersloh geführt – eine Geschwindigkeitsreduzierung wird von Seiten des Straßenbaulastträgers auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung unterstützt.</p>	<p>verkehrliche Belastung vermieden werden. Die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen stellen im Rahmen der Möglichkeiten des BauGB die Umsetzbarkeit der geplanten Erschließungskonzeption sowie hinreichend Flächen für den ruhenden Verkehr grundsätzlich sicher. Darüber hinaus wird die Stadt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden weitergehende Maßnahmen zur Unterstützung der Verkehrslenkung und Verbesserung der Verkehrssicherheit umsetzen.</p> <p>Im Rahmen eines Monitorings werden zudem die mit dem Betrieb der Anlage verbundenen verkehrlichen Auswirkungen überprüft, bei Bedarf werden weitergehende Maßnahmen im umliegenden Verkehrsnetz vorgenommen.</p>

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>Problematisch an den bestehenden Standorten gestaltet sich insbesondere die Stellplatzthematik an Wochenenden mit besucherintensiveren Spielen der Westfalenliga. Vergleichbare Belastungen werden nunmehr auch von den Anlieger/-innen des nahe gelegenen Wohnsiedlungsbereichs Schulstraße befürchtet.</p> <p>Die Größe der Sportanlagen erfordert nach den Vorgaben der Stellplatzverordnung NRW den Nachweis von ca. 70–80 Kfz-Stellplätzen. Die im Bebauungsplan abgrenzte Stellplatzfläche lässt die Umsetzung von mindestens 100 Kfz zu, darüber hinaus können auf der im Nordosten verbleibenden Optionsfläche bei Bedarf weitere Kfz-Stellplätze angeboten werden. Eine entsprechende Flächennutzung mit weiteren 50 Stellplätzen in diesem Bereich ist im Rahmen der schalltechnischen Berechnungen bereits berücksichtigt und als nachbarschaftsverträglich bewertet worden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der unter Punkt A-1 erläuterten Bestandssituation wird insofern die Gefahr wesentlicher Belastungen durch ruhende Verkehre für die neuen Nachbarschaften aufgrund der anders gelagerten Rahmenbedingungen (Wegfall des Pendeln zwischen Umkleidemöglichkeiten und Spielstätte, große zusammenhängende Stellplatzanlage unmittelbar an den Sportplätzen, Optionsfläche mit weiteren Abstellmöglichkeiten, Anreise der Besuchenden nicht durch die Ortslage) nicht erwartet. Die nahe gelegenen Wohnstraßen sind darüber hinaus in ihrer Breite, ihrem Ausbau etc. kaum geeignet, um Kfz im Straßenrandbereich zu parken, auch gibt es aus den in sich erschlossenen Gebieten heraus keine direkten Wegebeziehungen zu den Sportanlagen, die für Besucher attraktiv sein könnten.</p> <p>Aus dem Siedlungsbereich Peckeloh heraus ist der Standort sehr gut zu Fuß und mit dem Rad über die Hebbelstraße zu erreichen. Die Anbindung soll in diesem Bereich unter Berücksichtigung der bestehenden Gehölzstrukturen durch eine ergänzende Wegeverbindung unterstützt werden. Entlang der Hebbelstraße ist hierfür aus nordwestlicher Richtung kommend ein von der Fahrbahn baulich getrennter Fuß-/Radweg im Bereich der geplanten Grünfläche angedacht.</p> <p>Langfristig nicht ausgeschlossen ist darüber hinaus die Möglichkeit, eine weitere Wegeverbindung aus Richtung Südosten umzusetzen. Regelungen im Bebauungsplan werden diesbezüglich nicht getroffen, es wird aber insgesamt hinreichend Spielraum belassen, um entsprechende Wege bei Bedarf gehölzschonend umsetzen zu können.</p> <p>Ergänzend werden im Verkehrsgutachten aufgrund der heute zulässigen Geschwindigkeiten im Bereich des Plangebiets für eine verkehrssichere Erreichbarkeit des Standorts insbesondere für Fußgänger/Radfahrer verkehrsberuhigende Maßnahmen empfohlen. Die Umsetzung der in diesem Zusammenhang vorrangig empfohlenen Geschwindigkeitsreduzierung auf der Straße Am Wiedenfeld auf 50 km/h wird von der zuständigen Verkehrsbehörde des Kreises Gütersloh unterstützt.</p> <p>Zusammenfassend sieht die Stadt die grundlegenden Voraussetzungen für eine nachbarschaftsverträgliche und verkehrssichere Erreichbarkeit des Standorts gegeben. Da es sich bei der Planung um einen Angebotsplan handelt, kann nicht sicher vorhergesehen werden, ob die prognostizierten Verkehrsmengen so eintreten werden und die flankierenden Maßnahmen zur Verkehrslenkung etc. entsprechend den Zielsetzungen wirksam sind. Daher soll nach Umsetzung der Planung im Rahmen eines Monitorings nachgehalten werden, ob das geplante Erschließungs- und Stellplatzkonzept funktioniert. Darüber hinaus soll auch überprüft werden, ob die zunächst vorgesehenen geschwin-</p>	

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>digkeitsreduzierenden Maßnahmen für eine verkehrssichere Erschließung ausreichen oder ob weitergehende Maßnahmen (z. B. Querungshilfen, Maßnahmen zur Einengung des Straßenraums etc.) in Betracht gezogen werden müssen.</p> <p>Verkehrsbezogene Auswirkungen können darüber hinaus durch hinzukommenden Verkehrslärm verursacht werden. Mit Blick auf die örtlichen Rahmenbedingungen und die geplante Erschließung kann dies ggf. eine Relevanz für die dort vorhandenen Wohnhäuser im Außenbereich besitzen. Unter Zugrundelegung der verkehrsgutachterlich ermittelten Verkehrsmengen und einem ergänzende Aufschlag von weiteren 300 Kfz im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung ist seitens des Schallgutachterbüros eine entsprechende Prüfung erfolgt. Im Ergebnis stellt das Fachbüro fest, dass keine negativen schalltechnischen Auswirkungen zu erwarten sind (s. beigefügte Schalltechnische Stellungnahme vom 31.01.2023).</p>	
<p>d) Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Artenschutz sowie Ausgleich des Eingriffs</p> <p>Thematisiert werden die Auswirkungen bzw. Eingriffe der Planung in Natur und Landschaft – bezweifelt wird die Verträglichkeit mit den umliegenden Schutzgebieten, der Verlust von vielfältigen Lebensräumen von Flora und Fauna allgemein sowie von schutzwürdigen Gehölzen wird kritisiert.</p> <p>Betroffenheit von Schutzgebieten / Biotopausstattung / Ausgleichsmaßnahmen: Das Plangebiet liegt nach Auswertung der relevanten Fachdatenbanken und Fachpläne außerhalb gesetzlich festgesetzter Schutzgebiete. Das Landschaftsschutzgebiet LSG Gütersloh beginnt westlich der Straße Am Wiedenfeld und erstreckt sich von dort über den gesamten Freiraum in Richtung Norden, Osten und Süden. Die an das Plangebiet anschließenden Flächen innerhalb dieses großräumig gefassten LSG sind zunächst durch intensiv genutzte Ackerflächen und Streubebauung geprägt. Darüber hinaus reichen Teilflächen des Biotopverbunds „Park- und Heckenlandschaft südlich Peckeloh“ an den südlichen Geltungsbereich des Plangebiets heran. Weitere Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile etc. sind im näheren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden, eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Für den Planbereich sind parallel zu den ersten Verfahrensschritten im Rahmen der Umweltprüfung die relevanten Biotop- und Nutzungsstrukturen kartiert worden. Das Plangebiet sowie die sich hieran bis zum östlichen Wohnsiedlungsbereich anschließenden Flächen werden ganz überwiegend durch eine intensiv genutzte Ackerfläche geprägt. Der Wohnsiedlungsbereich selbst wird räumlich durch eine ca. 20 m breite Feldhecke von den Landwirtschaftsflächen getrennt. Im Nordwesten werden die Ackerflächen durch flächige, von Eichen dominierte Kleingehölze zur Hebelstraße hin abgegrenzt; im Übergang zum Straßenraum und in unmittelbarer Siedlungsnähe sind u. a. Brennnesseln und Gartenabfälle anzutreffen. Das nördliche, östliche und südliche Umfeld des Plangebiets wird durch vereinzelte Streubebauung mit teilweise ausgedehnten baumbestandenen Gärten, weitere intensiv genutzte Ackerflächen</p>	<p>Betroffenheiten bzw. Konflikte mit umliegenden naturschutzrechtlichen Schutzgebietskategorien werden nicht gesehen.</p> <p>Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt sind mit Blick auf das Planungsziel unvermeidbar. Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen für die Umwelt werden bilanziert und durch sachgerechte und angemessene Kompensationsmaßnahmen auf dem Gebiet der Stadt Versmold ausgeglichen. Im Ergebnis der artenschutz- und umweltfachlichen Untersuchungen sowie der berücksichtigten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine mit den Belangen von Natur- und Artenschutz vereinbare Umsetzung der Planung gewährleistet werden.</p>

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>sowie flächige Kleingehölzstrukturen und straßenbegleitende Baumreihen geprägt. Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blühpflanzen und Flechten liegen nicht vor.</p> <p>Eine grundlegende Vereinbarkeit der Planung mit den umliegend gesetzlich geschützten Bereichen wird gesehen, die mit der Planung verbundenen Eingriffe bleiben nach Stand der bisherigen Untersuchungen auf den Standort selbst und sein nahes Umfeld begrenzt. Darüber hinaus ist die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung kritisierte Inanspruchnahme wertvoller Bereiche für Natur und Landschaft mit Blick auf die Biotop- und Nutzungsausstattung im Plangebiet selbst zu relativieren – von den baulichen Maßnahmen betroffen sind vergleichsweise arten- und strukturarme, intensiv genutzte Ackerflächen. Die in den Randbereichen erfassten Gehölzstrukturen werden zudem im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt, des Weiteren werden ergänzende Eingrünungsmaßnahmen geregelt. Die Untere Naturschutzbehörde hat auf Grundlage der bisherigen Planungen eine grundsätzliche Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutzfachlichen Belangen bestätigt.</p> <p>Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Unbestritten werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in den Naturhaushalt ermöglicht, der Planung wird mit Blick auf die nach Einschätzung der Stadt notwendige Aufrechterhaltung gut nutzbarer Sportplatzflächen Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt. Eingriffsmindernd sind insbesondere die Regelungen zum Erhalt vorhandener Gehölze sowie zu ergänzenden Pflanzvorgaben in den Randbereichen und im Bereich der Stellplätze zu werten. Ein Eingriff in den Gehölzbestand außerhalb des Plangebiets entlang der Straße Am Wiedenfeld kann nach bisheriger Kenntnis vermieden werden. Seitens der Stadt werden in diesem Bereich insbesondere vier Eichen als besonders erhaltenswert eingestuft. Die Erschließung der Stellplatzanlage ist zum Schutz dieser Einzelbäume so angepasst worden, dass hinreichende Abstände zu den konkret festgesetzten Zu-/Ausfahrtbereichen gewahrt werden können.</p> <p>Der Ausgleichsbedarf für den für unvermeidbar gehaltenen Eingriff wird auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ rechnerisch ermittelt. Die als Ausgleichsdefizit berechneten Biotopwertpunkte sollen vollumfänglich ausgeglichen werden, planerische Gründe für eine Minderung der ermittelten Größenordnung werden nicht gesehen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde soll zum Ausgleich des ermittelten Defizits das städtische Ökokonto bedient werden – konkret soll dabei auf Ökopunkte zurückgegriffen werden, die durch bereits umgesetzte Aufwertungsmaßnahmen im Bereich des Bockhorster Bachs einem Ökokonto gutgeschrieben werden konnten. Ein sachgerechter und angemessener naturschutzfachlicher Ausgleich der im Plangebiet ermöglichten Eingriffe kann insofern erreicht werden.</p> <p>Artenschutz: Im Planverfahren sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG). Um mögliche Konflikte mit streng und besonders geschützten Arten durch ggf. erforderliche Schutz- und</p>	

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>Vermeidungsmaßnahmen insgesamt auszuschließen und um eine ausreichende Verfahrenssicherheit zu erlangen, wurde daher eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. In diesem Rahmen wurden vorliegende Fachinformationen ausgewertet, zudem fanden im Zeitraum März–Juli 2022 mehrere Begehungen des Untersuchungsraums statt. Die räumliche Ausdehnung des Untersuchungsgebiets umfasste dabei über das Plangebiet hinaus einen Umkreis von ca. 150–170 m. In die fachgutachterliche Prüfung einbezogen wurden unter Berücksichtigung der Biotopausstattung die Artengruppen Säugetiere und Vögel; das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, Weichtiere, Libellen, Schmetterlinge und Käferarten konnte bereits im Zuge der Vorprüfung ausgeschlossen werden.</p> <p>Grundsätzlich ist das Vorkommen von insgesamt sechs Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler, Flughautfledermaus, Zwergfledermaus) im Untersuchungsraum nicht auszuschließen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden im Plangebiet zwar nicht festgestellt, gleichwohl weist insbesondere der in den Randbereichen vorhandene, teilweise ältere Baumbestand eine Vielzahl hierfür geeigneter Strukturen in Form von Höhlen und Spalten auf. Potenzielle Leitstrukturen sind von der Planung nicht betroffen. Zudem stellt das Plangebiet für diese Arten ein potenzielles Jagdhabitat dar. Im Ergebnis der Prüfung wurde hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen der Planung jedoch festgestellt, dass durch den Erhalt der im nördlichen und südlichen Randbereich vorhandenen Gehölzstrukturen ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann. Einschränkungen auf mögliche Jagdhabitats werden aufgrund des weiten Spektrums genutzter Biotopstrukturen als gering eingeschätzt. Negative Auswirkungen infolge von Lärmemissionen im Rahmen der Nutzung der Anlagen sowie durch erhöhte Kfz-Verkehre können aufgrund der zeitlichen Begrenzung und der diesbezüglich hohen Toleranz der potenziell vorkommenden Arten ausgeschlossen werden. Um Beeinträchtigungen durch optische Wirkungen infolge der Beleuchtung der Spielfelder im Zuge der künftigen Nutzung zu vermeiden, wird die Umsetzung einer fledermaus- und insektenfreundlichen Beleuchtung empfohlen.</p> <p>In Abhängigkeit der konkreten Nutzung einer Sportanlage sind im Zuge der Umsetzung entsprechende Normen für Sportstättenbeleuchtungen zu berücksichtigen; hierzu wird v. a. auf die DIN 12193 „Sportstättenbeleuchtung“ (2019) Bezug genommen, die für häufig ausgeübte Sportarten die Beleuchtung festlegt und Werte für Beleuchtungsstärken, Gleichmäßigkeit, Blendungsbegrenzung und Farbeigenschaften angibt. Um im Zuge der Umsetzung sicherstellen zu können, dass die für das Plangebiet bislang bekannten Anforderungen an die Beleuchtung im Einklang mit den artenschutzfachlichen Belangen stehen, ist bereits parallel zur vorliegenden Bauleitplanung eine lichttechnische Betrachtung erfolgt. Geplant ist die Umsetzung von programmierbaren LED-Leuchten, die Leuchtmittel mit sehr geringen Blaulicht- und UV-Anteilen enthalten und deren Beleuchtungsintensität/-stärke nutzungsabhängig auf das jeweils notwendige Maß reduziert werden kann. Wellenlängenbereiche und Farbtemperaturen werden so gewählt, dass sie für Fledermäuse kaum wahrnehmbar sind und auf Insekten die geringste Anlockwirkung zeigen. Mit der Programmierung kann die niedrigste Beleuchtungsklasse für das entsprechende Wettbewerbsniveau vorgesehen und die Lichtausbreitung in angrenzende Bereiche auf wenige Meter begrenzt werden. Im Umfeld der Spielfelder sind Bewegungsmelder für die Beleuchtung der Gebäude und der Gehwege eingeplant. Das für die konkret geplante Anlage erarbeitete Lichtkonzept wird im beigefügten Artenschutzbeitrag (ASB) detailliert beschrieben und entspricht</p>	

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>nach Aussage des Fachgutachterbüros den Artenschutzanforderungen. Mit Blick auf die Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist die vorliegende Planung insofern vollziehbar. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu erbringen.</p> <p>Im Zuge der Erfassung der Avifauna wurden vier in NRW planungsrelevante Arten im Untersuchungsgebiet angetroffen – Star und Feldsperling als Brutvögel sowie Mäusebussard und Waldkauz als Nahrungsgäste. Tatsächliche Brutnachweise wurden jedoch ausschließlich im weiteren Umfeld des Plangebiets erbracht, zudem konnte der Verlust geeigneter Brutstätten innerhalb des Plangebiets bei Erhalt der randlichen Kleingehölzflächen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus besitzt das Plangebiet aufgrund seiner vergleichsweise geringen Größe sowie der Aktionsradien der hier relevanten Greif- und Eulenvögel nur eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungsfläche. Optische und akustische Auswirkungen infolge der Planung sind für diese Arten als nicht relevant einzustufen. Darüber hinaus ist im Übergangsbereich vom Siedlungs- zum Landschaftsraum eine Vielzahl charakteristischer Vogelarten zu erwarten, die nicht besonders geschützt und nicht als planungsrelevante Art in NRW gelistet sind. Bei diesen sog. Allersweltarten ist davon auszugehen, dass auch bei Umsetzung der Planung sowohl innerhalb des Plangebiets durch den Gehölzerhalt und die neu zu entwickelnden Gehölzstrukturen als auch im angrenzenden Freiraum- und Agrarbereich ausreichende Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen.</p> <p>Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass im Ergebnis der im Planverfahren durchgeführten fachgerechten artenschutz- und umweltfachlichen Untersuchungen sowie der berücksichtigten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Plangebiet eine mit den Belangen des Artenschutzes vereinbare Umsetzung der Planung erfolgen kann.</p>	
<p>e) Bodenschutz und Flächenverlust für die Landwirtschaft</p> <p>In den Stellungnahmen wird grundlegende Kritik bezüglich des Verlust von Ackerflächen sowie von schützenswertem Boden infolge der Planung geäußert.</p> <p>Zu den gegebenen Handlungserfordernissen an den bestehenden Standorten, dem gegebenen Sportflächenbedarf sowie den Varianten-/Standortdiskussionen wird auf die Punkte A-1 und A-2 verwiesen. Im Ergebnis der Standortentscheidung können gemäß Bbauungsplan ca. 4 ha landwirtschaftliche Nutzfläche erstmalig für bauliche Maßnahmen etc. im Zuge der Zusammenlegung der bisherigen Sportplätze in Anspruch genommen werden. Im Bereich der künftigen baulichen Anlagen ist damit eine Versiegelung bzw. Verdichtung des Bodens und hiermit verbunden zunächst lokal der Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum, Produktionsfläche und Filterkörper zu erwarten. Als Folge der Planung ist zudem der dauerhafte Verlust unversiegelter landwirtschaftlicher Nutzflächen mit bislang intensivem Ackerbau sowie die Inanspruchnahme von schutzwürdig kartierten Plaggeneschböden (Archivfunktion) verbunden. Laut Bodenkarte sind die Wertzahlen des betroffenen Ackerbodens gering. Angesichts der intensiven</p>	<p>Auf Grundlage der umfangreichen Diskussionen im Rahmen der Standortfindung ist die Entscheidung für den Standort Wiedenfeld grundsätzlich geklärt worden. Mit Blick auf den Flächenbedarf ist die Größe des Plangebiets erforderlich, um alle erforderlichen Nutzungen auf dem Ersatzstandort unterbringen zu können und eine angemessene Einbindung in den Ortsrandbereich zu gewährleisten. Alternative Standorte sind im Bereich der Ortslage nicht verfügbar. Insofern besteht unstrittig ein Zielkonflikt mit den Belangen von Landwirtschaft und den Belangen des Bodenschutzes. Diese Belange müssen jedoch zugunsten der mit der Planung unterstützten Belange</p>

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>ackerbaulichen Nutzung sind zudem Überprägungen und Vorbelastungen der ursprünglichen Bodenverhältnisse durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen nicht auszuschließen.</p> <p>Mit Blick auf das wesentliche Planungsziel, die sportlichen/freizeitbezogenen Nutzungsangebote im Stadtgebiet und hier speziell im Ortsteil Peckeloh langfristig aufrecht zu erhalten, liegt ein aus Sicht der Stadt unvermeidbarer Zielkonflikt mit dem Bodenschutz und der Landwirtschaft vor, der in die Abwägung einzustellen ist. Im Rahmen der Standortdiskussionen hat sich gezeigt, dass für die angestrebte Aufrechterhaltung der nutzbaren Sportflächen in Peckeloh weder die bestehenden Standorte hinreichend geeignet sind noch andere im Siedlungszusammenhang liegende Brach- oder Restflächen zur Verfügung stehen. Damit ist eine erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Ortsrandbereich unvermeidbar. Gleiches gilt vor diesem Hintergrund für die Betroffenheit von Plaggeneschböden, die den bebauten Siedlungsbereich von Peckeloh ganz überwiegend umgeben. Mit den Eigentümern der für den Ersatzstandort einschließlich notwendiger Eingrünungen etc. erforderlichen Flächen konnte im Vorfeld der Planung eine entsprechende Vereinbarung hinsichtlich der geplanten Nutzungsänderung erzielt werden.</p> <p>Im planerischen Gesamtkontext kann sich die vorliegende Bauleitplanung, wenn auch in einem deutlich geringeren Umfang, durch die parallel erfolgenden Nutzungsänderungen auf Bodenschutz und Flächenverbrauch an anderer Stelle im Ortsteil positiv auswirken (Stichworte Nachnutzung baulich bereits beanspruchter innerörtlicher Flächenpotenziale, Rücknahme baulicher Anlagen im Ortsrandbereich).</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplangebiets können die Auswirkungen auf den Boden und seine vielfältigen ökologischen Funktionen in den Randbereichen mit Gehölzerhaltungs- und Anpflanzungsflächen in Teilen erhalten bzw. gemindert und teilweise auch wiederhergestellt werden. Dagegen kann ein Verlust von kulturhistorisch wertvollen Böden im Sinne der Wiederherstellung nicht ausgeglichen werden. Die vom Grundsatz her eher selten vorkommenden Plaggeneschböden sind in der Region sehr weit verbreitet, vorliegend ist nach Karte der schutzwürdigen Böden der überwiegende Siedlungsbereich von Peckeloh im Bereich von Plaggeneschböden entstanden, heute umschließen diese Böden daher auch weite Teile der bebaute Ortslage.</p> <p>Angesichts der Bedarfslage und fehlender Alternativen stellt ein Verzicht auf die Sportanlagenplanung keine Option für die Stadt Versmold dar, so dass der Verlust schutzwürdiger Archivböden im Bereich des Plangebiets somit nicht zu vermeiden ist. Über Flächen mit vergleichbaren Archivböden, die im Sinne des bodenschutzbezogenen 1:1-Ausgleichs an anderer Stelle dauerhaft unter Schutz gestellt werden könnten, verfügt die Stadt aktuell nicht. Auch die im Zuge des naturschutzfachlichen Ausgleichs herangezogenen Flächen des städtischen Ökokontos im Bereich des Bockhorster Bachs weisen diesbezüglich keine Eignung auf. Alternativ wird daher vorgeschlagen, im Vorfeld baulicher Maßnahmen unter Einbeziehung des Geologischen Dienstes NRW eine Dokumentation der betroffenen Archivböden vorzunehmen. Zur umfassenden Information wird diesbezüglich auch ein entsprechender Hinweis in die Plankarte des Bebauungsplans aufgenommen. Im Rahmen der Abwägung bewertet die Stadt dieses Vorgehen unter den gegebenen Rahmenbedingungen als vertretbar.</p>	<p>von Sport und Freizeit und auch zugunsten der hiermit verbundenen Konfliktminderung an den bestehenden innerörtlichen Standorten begründet zurückgestellt werden. Hinsichtlich des unvermeidbaren Verlusts von schutzwürdigen Plaggeneschböden im Plangebiet werden die Anregungen des Geologischen Dienstes NRW zur Dokumentation im Rahmen der Umsetzung aufgegriffen.</p>

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die geplante Entwicklung des Sportanlagen-Ersatzstandorts unstrittig zu Eingriffen und zu grundlegenden Zielkonflikten mit Bodenschutz und Landwirtschaft im Planbereich führen. Diese Belange müssen mit Blick auf die notwendige Aufrechterhaltung der Sportplatzflächenangebote in Peckeloh im Interesse der Belange von Sport/Freizeit und des hiermit unvermeidbar verbundenen Flächenbedarfs vorliegend jedoch zurückgestellt werden. Alternativ entwickelbare Standorte innerhalb der bebauten Ortslage sind nicht vorhanden. Im Zuge der Standortdiskussionen hat sich darüber hinaus gezeigt, dass auch in den Ortsrandbereichen keine anderen geeigneten Flächen zu Verfügung stehen. Angesichts der dargelegten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Böden und die Inanspruchnahme von Ackerflächen im geplanten Umfang für notwendig und vertretbar gehalten.</p>	
<p>f) Wasserwirtschaftliche Fragestellungen und Auswirkungen auf das Grundwasser</p> <p>Wesentliche Kritik betrifft darüber hinaus die mit der ermöglichten Versiegelung verbundenen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Einschränkung der Versickerung) sowie den Verlust von wasserspeichernden Bodenschichten. Thematisiert wird darüber hinaus ein möglicher Brunnen zur Bewässerung der Anlagen – es werden dadurch Grundwasserabsenkungen und hierdurch negative Auswirkungen auf die umliegenden Bäume erwartet.</p> <p>Das Plangebiet ist nach Auswertung vorliegender Fachinformationen dem Grundwasserkörper „Niederung der Oberen Ems (Sassenberg/Versmold)“ und hier dem Teileinzugsgebiet der Oberen Ems zugeordnet. Für dieses wird eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung, ein guter mengenmäßiger und ein schlechter chemischen Zustand angegeben. Weder das Plangebiet noch sein Umfeld werden jedoch vom Geltungsbereich eines festgesetzten Wasserschutzgebiets tangiert. Nach den Ergebnissen der ergänzend eingeholten Baugrunduntersuchung wurde Grundwasser im Bereich des Plangebiets ab ca. 2,5 m Tiefe vorgefunden; der Baugrund wird als (teil-)wasserdurchlässig und versickerungsfähig eingeordnet sowie in Abhängigkeit der Ausbauhöhen und der Grundwasserstände für die Herstellung eines Vor-Ort-Versickerungssystems (Rigole) als geeignet bewertet. Allgemein kann darüber hinaus festgehalten werden, dass der im Plangebiet im Oberboden vorhandene Plaggenesch im Vergleich zum darunter liegenden Sandboden zwar eine erhöhte Wasserhaltefunktion aufweist, aber keine besondere Schutzwürdigkeit für den Wasserhaushalt besitzt. Kenntnisse über eine besondere Problematik des Planbereichs bei Starkregenereignissen liegen nicht vor.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung ist eine teilweise Verdichtung bzw. Versiegelung der Flächen verbunden, so dass entsprechende Möglichkeiten zum sachgerechten Umgang mit Niederschlagswasser zu prüfen sind. Da aufgrund der Ergebnisse des vorliegenden Bodengutachtens eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem gesamten Grundstück zunächst generell möglich ist, wird eine vollständige Versickerung des auf der Anlage anfallenden Regenwassers angestrebt. In Abstimmung mit dem Bodengutachter ist vorliegend geplant, die Sportflächen</p>	<p>Die grundlegenden Voraussetzungen für einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser sind vorgeprüft und bestätigt worden. Entsprechende Nachweise zum Umgang mit anfallendem Regenwasser sind im Genehmigungsverfahren vorzulegen. Negative Auswirkungen bzw. erhebliche Veränderungen des Wasserhaushalts infolge der vorliegenden Bauleitplanung sind nicht zu erwarten. Der Verträglichkeitsnachweis für den geplanten Brunnen ist im Rahmen eines separaten wasserrechtlichen Verfahrens vorzulegen; weitergehender Prüfungen im Rahmen der vorliegende Bauleitplanung bedarf es hierzu nicht.</p>

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>mit rohrlosen Drängräben zur Wasserabführung/Versickerung vorzusehen. Die Sammelleitungen um die Spielfelder erhalten Dränleitungen zur schnelleren Verteilung des anfallenden Wassers und zur Einleitung der Dachflächen in die Versickerung. Darüber hinaus sollen die Stellplätze oberflächlich mit einem Oberflächengefälle zum Straßenbegleitgraben entlang der Straße Am Wiedenfeld abgeführt werden und in der Bodenzone versickern. Auf dieser Grundlage kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass infolge der vorliegend geplanten Neuanlage des Sportplatzes der bereits durch die bisherige Nutzung vorbelastete Wasserhaushalt nicht erheblich verändert wird. Die Stadt geht insofern davon aus, dass ein sachgerechter Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser möglich ist und im Bebauungsplan keine diesbezüglichen Regelungen erforderlich sind. Weitergehende projektbezogene Fragen bzgl. Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser können sachgerecht im Zuge der Projektplanung und im späteren Baugenehmigungsverfahren abgeklärt werden, wenn die weiteren Rahmenbedingungen bzgl. Vorhaben und Versiegelung etc. bekannt sind.</p> <p>Zur Bewässerung der Spielflächen wird mit bisheriger Kenntnis eine Wassermenge von jährlich ca. 4.000 l benötigt. Der für die Beregnung der Spielflächen geplante Brunnen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die Wasserentnahme sowie der Brunnen sind im Rahmen eines separaten wasserrechtlichen Verfahrens von der Unteren Wasserbehörde zu genehmigen. Eine Verträglichkeit ist in diesem Rahmen zu prüfen und nachzuweisen. Mit bisheriger Kenntnis soll ein Standort für den Brunnen gewählt werden, der möglichst große Entfernungen zum umliegenden Baumbestand aufweist, um zu vermeiden, dass Bäumen Grundwasser entzogen wird. Nach Aussage des Fachplaners ist der in Rede stehende Brunnen die bevorzugte Variante für die notwendige Bewässerung. Sofern im Ergebnis des wasserrechtlichen Verfahrens eine Grundwasserentnahme nicht in ausreichender Menge möglich sein sollte, ist alternativ die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen möglich (betrifft z. B. Niederschlagswasser von den Dachflächen des Vereinsheims). Entsprechende Prüfungen können aber erst nach einer Probebohrung mit Pumpversuch zur möglichen Wasserentnahmemenge erfolgen. Der Bebauungsplan schränkt die unterschiedlichen Optionen zur Unterhaltung der Sportanlage insgesamt nicht ein, so dass hinreichend Spielraum für eine sachgerechte Bewässerungslösung besteht.</p>	
<p>g) Auswirkungen auf die Wohnqualität mit Blick auf Naherholung/Freizeit, Lichtemissionen und örtliches Klima</p> <p>Aus der Nachbarschaft des Plangebiets werden erhebliche Beeinträchtigung der Wohn-, Freizeit- und Lebensqualität befürchtet. In diesem Zusammenhang werden insbesondere der bisherige Erholungswert in der ruhigen Ortsrandlage und die Nähe zur Natur hervorgehoben, Einschränkungen werden aber auch aufgrund von Auswirkungen durch Flutlichtanlagen und hinsichtlich negativer Auswirkungen auf die örtlichen Klimaverhältnisse erwartet.</p> <p>Durch eine Bauleitplanung ausgelöste Veränderungen im Lebensumfeld können legitimes Ergebnis von öffentlich-rechtlichen Planverfahren gemäß Baugesetzbuch sein, in denen die kommunalen und gesamtgesellschaftlichen</p>	<p>Die Befürchtungen in Bezug auf negative Auswirkungen der Planung auf landschaftsgebundene Erholungsmöglichkeiten, auf die Wohnqualität im Nahbereich des Plangebiets sowie einen hiermit verbundenen Verlust von Lebensqualität werden nicht geteilt. Die Sportanlagennutzung kann nachbarschafts- und</p>

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>Interessen und Belange mit den betroffenen privaten Belangen abzuwägen sind. Es besteht gemäß ständiger Rechtsprechung der Obergerichte grundsätzlich auch kein Rechtsanspruch für Bewohner/-innen z. B. in bisheriger Siedlungsrandlage oder im Außenbereich auf Beibehaltung dieser Randlage und einer unverbauten Aussicht in den Freiraum.</p> <p>Vorliegend erfahren die Bewohner/-innen im näheren Umfeld des Plangebiets eine Veränderung in ihrer heute landschaftlich geprägten Umgebung infolge der Sportanlagenplanung. Diesbezügliche Betroffenheit und Kritik an der Entwicklung des Ersatzstandorts müssen aber auch im Verhältnis zu Nutzungskonflikten an den bestehenden Standorten innerhalb der Ortslage mit wesentlich mehr Betroffenen und näher an den Standorten liegenden Wohnnutzungen gesehen werden. Vor diesem Hintergrund ist die Entwicklung des Standorts Wiedenfeld grundsätzlich sinnvoll und bietet hinreichend Möglichkeiten einer verträglichen Einbindung in die Ortsrandlage. Darüber hinaus sind die befürchteten massiven Auswirkungen der Planung auf die Wohn- und Lebensqualität unter Berücksichtigung der nachfolgenden Erläuterungen zu relativieren.</p> <p>Die Unterstützung der Belange von Sport und Freizeit ist das wesentliche Ziel der vorliegenden Planung. Die hierfür in Anspruch genommenen Flächen besitzen für weitere freizeit- und naherholungsbezogene Aktivitäten bislang keine wesentliche Funktion. Entgegen den Darstellungen in einigen Stellungnahmen liegen besondere landschaftsgebundene Erholungsfunktionen für die ausschließlich ackerbaulich intensiv bewirtschafteten Plangebietsflächen nicht vor. Querende Wegeverbindungen oder begehbare Grün- und Freiflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die angrenzenden Straßen werden von den Anwohner/-innen für Feierabend- bzw. Wochenendspaziergänge, zum Radfahren etc. genutzt. Diese Wege bleiben auch bei Umsetzung der Planung erhalten.</p> <p>Die landschaftsprägenden Gehölzstrukturen werden im Bebauungsplan zum Erhalt gesichert, darüber hinaus tragen ergänzend geregelte Pflanzmaßnahmen zu einer entsprechenden Einbindung der Sportanlagen in den Ortsrandbereich bei. Konkret werden in den Bebauungsplanentwurf Regelungen aufgenommen, die in Ergänzung des bestehenden Gehölzbestands eine Eingrünung der Sportanlage durch heimische, standortgerechte Gehölzstrukturen sicherstellen (Baumhecke im Norden/Nordosten, Heckenpflanzung und Stellplatzbegrünung im Osten, bepflanzter Wall im Westen). Insofern wird nicht erwartet, dass das Landschaftserlebnis in Folge der Planung wesentlich verändert bzw. beeinträchtigt wird. Darüber hinaus werden mit der verbindenden kleinen Parkanlage ergänzende Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen. Positive Auswirkungen können auch weitere die Planung flankierende Maßnahmen bewirken (z. B. Geschwindigkeitsreduzierung Am Wiedenfeld).</p> <p>Unter Berücksichtigung der im Schallgutachten ermittelten Ergebnisse lassen sich darüber hinaus auch keine wohnunverträglichen Beeinträchtigungen von Außenwohnbereichen der betroffenen Wohnnachbarschaften ableiten.</p> <p>Hinsichtlich der befürchteten Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen wird auf das bereits vorliegende Lichtkonzept Bezug genommen (s. auch Unterpunkt d / Artenschutz). Die auf die Anlagen und die jeweilige Nutzung</p>	<p>freiraumverträglich in der Ortsrandlage umgesetzt werden.</p>

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p>angepasste Beleuchtung ist über die artenschutzfachliche Verträglichkeit hinaus auch mit den Belangen der Wohnnachbarschaften vereinbar. Entsprechende Minderungswirkungen hinsichtlich ggf. störender Beleuchtungen werden zudem durch die nach den Regelungen im Bebauungsplan zu erhaltenden und neu zu entwickelnden Gehölzstrukturen erzielt.</p> <p>Auch wesentliche Beeinträchtigungen der Wohnqualität aufgrund von klimatischen Auswirkungen infolge der vorliegenden Bauleitplanung können ausgeschlossen werden. Das Plangebiet umfasst laut der Klimaanalyse-Gesamtbeurteilung des LANUV Ackerflächen mit geringer thermischer Ausgleichsfunktion. Die zwischen Plangebiet und Wohnbebauung sowie nördlich und südlich des Ackers stockenden Gehölze haben hingegen eine hohe thermische Ausgleichsfunktion, diese werden im Planbereich zum Erhalt gesichert. Zudem wird die geplante intensive Eingrünung zu einem günstigen Geländeklima im Bereich der Sportanlage beitragen. Im Ergebnis der Umweltprüfung sind somit für die Wohnnachbarschaften auch keine erheblichen Veränderung des Mikroklimas zu erwarten – neben den erläuterten gründerischen Regelungen spricht hierfür auch der gewährleistete Abstand zur Wohnbebauung.</p> <p>Zusammenfassend werden die von der beteiligten Öffentlichkeit im Verfahren vorgetragene Befürchtungen hinsichtlich planbedingter negativer Auswirkungen auf Naherholung und Wohnumfeld im Nahbereich des Plangebiets und ein hiermit verbundener Verlust von Lebensqualität insofern nicht geteilt. Die Sportanlagennutzung kann nachbarschafts- und freiraumverträglich in der Ortsrandlage umgesetzt werden.</p>	
<p><u>A-5 Öffentliche Grünfläche/Spielplatz</u></p> <p>Die Planung berücksichtigt im Nordosten eine öffentliche Grünfläche. Mit dieser Fläche verfolgt die Stadt das vorrangige Ziel, die Sportanlagen unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestands angemessen an den Siedlungsraum anzubinden und ergänzende Aufenthaltsmöglichkeiten zu schaffen. Im Bebauungsplan-Vorentwurf war hierfür eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Mit Blick auf die dargelegten ersten Überlegungen zur Ausgestaltung dieser Fläche z. B. in Form einer Calisthenics-Anlage sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Bürger/-innen Bedenken hinsichtlich zusätzlicher Lärmbelastungen vorgetragen worden. Diesbezüglich soll insofern klargestellt werden, dass mit Rücksicht auf die dort vorhandene Wohnnachbarschaft ausdrücklich keine schallintensiven Nutzungen auf der Grünfläche untergebracht werden sollen. Im Bebauungsplanentwurf wird die Zweckbestimmung in Parkanlage/Spielplatz geändert – damit besteht hinreichend Flexibilität, die geplante Wegeführung zu den Sportanlagen sowie eine nachbarschaftsverträgliche gestaltete Parkanlage umzusetzen. Die konkrete Ausgestaltung bleibt aber der Freiflächenplanung im Rahmen der Umsetzung vorbehalten.</p>	<p>Die geplante Grünfläche zur Anbindung der Sportanlagen an den Siedlungsraum wird unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und örtlichen Verhältnisse für städtebaulich sinnvoll bewertet. Im Rahmen der Umsetzung werden keine schallintensiven Nutzungen angestrebt. Die Zweckbestimmung wird für eine hinreichende Flexibilität im Rahmen der Umsetzung angepasst.</p>

A – Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen

Grundlegenden Planungsfragen, Kritikpunkte und Anregungen / Abwägungsvorschlag	Entscheidungsvorschlag
<p><u>A-6 Vereinbarkeit der Planung mit entstehenden Kosten</u></p> <p>Aufgrund der aktuellen Situation lassen sich derzeit keine verlässlichen Kalkulationen für das Jahr 2023/24 darstellen. Das Ziel ist jedoch, den in der 13. Sitzung der Stadtvertretung am 01.09.2022 kalkulierten Kostenrahmen von mind. 4,2 Mio. Euro einzuhalten.</p> <p>Bei der angenommenen Summe bezüglich des Gebäudes wird vom Baupreisindex (BKI) 2019 ausgegangen. Da aber für den Bereich „Sportlerheim/Sportlerumkleiden“ keine spezifische Kostendaten vorliegen, wird ein Durchschnittswert vergleichbarer Gebäude gebildet und gerundet. Des Weiteren wird der Regionalfaktor nach BKI für den Kreis GT von 0,9 nicht abgezogen.</p> <p>Die Baukosten für die Plätze und Nebenanlagen werden im Laufe des Verfahrens mit dem zuständigen Ingenieurbüro wiederkehrend abgeglichen und aktualisiert. Ein Sicherheitsaufschlag wird in den Berechnungen berücksichtigt. Darüber hinaus werden die weitergehenden Kosten möglichst minimiert. So werden die laut Umweltbericht benötigten Biotopwertpunkte bereits umgesetzter Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet und die angedachten verbindenden Rad- und Fußwege zwischen Sportanlage und Siedlungsraum als wassergebundene Decke angelegt.</p>	<p>Die politische Entscheidung für die Umsetzung erfolgt nach der Genehmigungsplanung, wenn die tatsächliche Planung abgeschlossen ist. Erst dann können die Kosten verlässlich mitgeteilt werden. Die bisherige Kostenschätzung beruht auf einem Vorentwurf.</p> <p>Die Baukosten für die Plätze und Nebenanlagen werden nach Beendigung des Bauleitplanverfahrens mit dem zuständigen Ingenieurbüro wiederkehrend abgeglichen und aktualisiert.</p>