

## **STADT VERSMOLD**

### **Begründung mit Umweltbericht zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Vorentwurf, November 2023**

Stadt Versmold  
Münsterstr. 16, 33775 Versmold

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
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 -

## 1. Einführung

Die Stadt Vermold möchte auf Grundlage ihres städtischen Konzepts zur Spielleitplanung das Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche in der Kernstadt erweitern. Aus dieser Zielgruppe ist der Wunsch nach einem zusätzlichen Freizeitangebot für den Geländersport an die Stadt herangetragen worden, dem mit der Anlage einer Dirtbike-Strecke im Süden der Kernstadt nachgekommen werden soll. Dort ist es der Stadt gelungen, im unmittelbaren Anschluss an einen im Siedlungsrandbereich angelegten Bolzplatz Einvernehmen zur Anpachtung eines für diese Nutzung grundsätzlich geeigneten Grundstücks zu erzielen. Dem Bolzplatz kommt als vereinsungebundenes Angebot für Kinder und Jugendliche nach dem städtischen Spielflächenkonzept (2020) bereits eine hohe Bedeutung im Spielbezirk zu. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bietet es sich an, die beiden Nutzungen auf den dann insgesamt verfügbaren Fläche miteinander zu verbinden und zum anschließenden Landschaftsraum durch die Fortführung bestehender Gehölzstrukturen räumlich einzubinden. Zur Unterstützung der Umsetzung sollen LEADER-Fördermittel im Rahmen eines GT-8-Projekts beantragt werden.

Die betreffende Fläche umfasst rund 0,9 ha und wird im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die beabsichtigte Entwicklung realisieren zu können, sollen daher im Rahmen der 64. FNP-Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der übergeordneten Planungsebene geschaffen werden. Konkrete Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs sind aus der Plankarte zu entnehmen.

Mit dem Ziel der planungsrechtlichen Sicherung und Ergänzung siedlungsnaher Freizeitangebote führt die Stadt zudem das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 „Östlich Wiesenstraße/südlich Kaupmanns Kamp“ im Parallelverfahren durch. Der insgesamt 3,4 ha umfassende Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt den geplanten Dirtbike-Standort mit ein. Auf die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 81 wird ergänzend verwiesen.

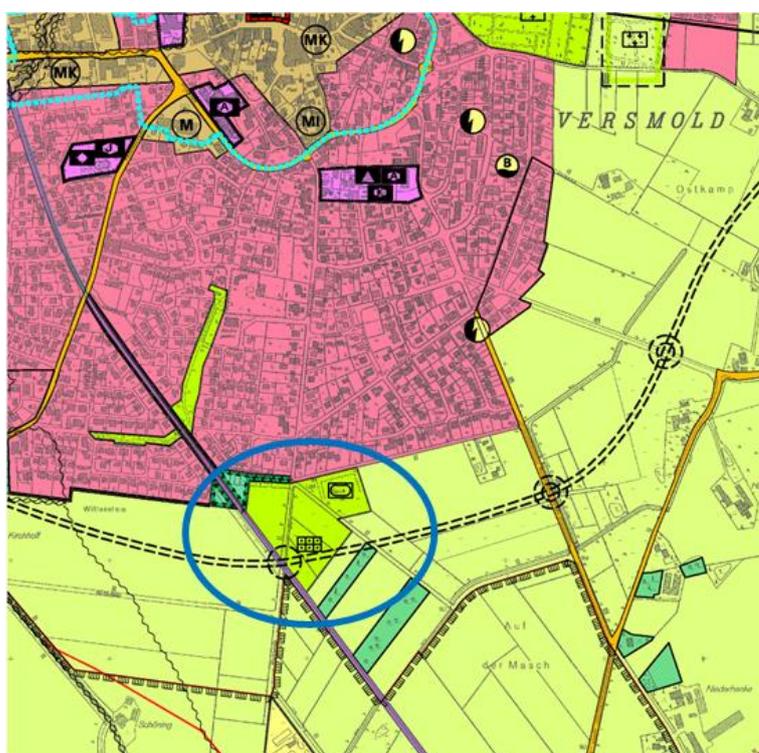
## 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Wesentliches Ziel der vorliegenden Planung liegt in der planungsrechtlichen Sicherung und Ergänzung siedlungsnaher Freizeitangebote. Vorliegend sollen im Stadtgebiet vorhandene Sport- und Bewegungsangebote speziell für (größere) Kinder und Jugendliche auf frei zugänglichen Flächen durch die Anlage eines Dirtbike-Parcours ergänzt werden. Der hierfür erforderliche Flächenbedarf liegt überschlägig bei ca. 3.000–4.000 m<sup>2</sup>. Um eine gute Erreichbarkeit für die i. W. angesprochene Zielgruppe aus dem Stadtgebiet zu gewährleisten sowie zu lange Anfahrtswege und das Kreuzen mehrerer Hauptverkehrsstraßen zu vermeiden, wurde die Standortsuche auf den Siedlungsschwerpunkt der Vermolder Kernstadt beschränkt.

Die Stadt hält anschließend an den südlichen Siedlungsrand der Kernstadt beidseits der Wiesenstraße im FNP seit vielen Jahren Flächen für siedlungsnaher Freizeit- und Erholungsangebote, insbesondere für eine kleingärtnerische Nutzung, vor (s. auch nachfolgende Abbildung). Eine Umsetzung entsprechender Nutzungen ist bislang u. a. aufgrund entgegenstehender eigentumsrechtlicher Gegebenheiten nicht erfolgt. Der Bereich ist aus dem Siedlungsbereich heraus über Wohngebietsstraßen sowie über sonstige durch Kfz nicht oder wenig frequentierte Wege grundsätzlich gut und sicher zu erreichen. Auf einer Teilfläche östlich der Wiesenstraße, südlich anschließend an den Wohnsiedlungsbereich ist Ende der 1990er Jahre auf Grundlage der 19. FNP-Änderung ein Bolzplatz als Rasenplatz mit zwei Toren und einem dreiseitig abschirmenden und bepflanzten Erdwall genehmigt und umgesetzt worden. Es bietet

sich insofern an, in diesem Bereich eine weitere grünflächengeprägte Freizeitnutzung zu ergänzen. Im Zuge der Standortfindung für die Anlage eines Dirtbike-Parcours hat die Stadt insofern erneut die Flächeneigentümer der dort im FNP bereits dargestellten siedlungsnahen Grünflächen/Dauerkleingärten kontaktiert. Für die unmittelbar an den Siedlungsbereich anschließenden Flächen westlich und östlich der Wiesenstraße besteht keine Bereitschaft zur Veräußerung oder Verpachtung der Flächen für die geplante fahrradbezogene Freizeitnutzung. Auf den dort an der Wiesenstraße südlich anschließenden städtischen Flächen werden aktuell entsprechende Ersatzflächen für wegfallende Kleingärten im Osten der Kernstadt sowie für weitere Interessenten vorbereitet (s. auch Aufstellung Bebauungsplan Nr. 81). Dagegen konnte mit den Eigentümern der an den Bolzplatz unmittelbar südlich anschließenden Fläche eine entsprechende Vereinbarung zur Anpachtung der Flächen erreicht werden.

Über Flächen an potenziell anderen alternative Standorten im Kernstadtbereich, die eine Eignung für die vorliegende Freizeitnutzung aufweisen, verfügt die Stadt derzeit nicht.



Auszug wirksamer FNP  
(ohne Maßstab)



Die betreffende Fläche ist im wirksamen FNP bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die planungsrechtliche Grundlagen auf der übergeordneten Planungsebene zu schaffen, soll diese Flächendarstellung auf ca. 0,9 ha im Rahmen der 64. FNP-Änderung in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Geländeradsport geändert werden. Die Größe des Änderungsbereichs geht über den aktuell absehbaren Flächenbedarf des eigentlichen Parcours hinaus, um auch Flächen für eine entsprechende Eingrünung der Anlage zum angrenzenden Landschaftsraum gut umsetzen zu können.

Als Hinweis ist im FNP die langfristige Option für eine Erweiterung der Ortsentlastungsstraße enthalten. Diese Zielvorstellung zeigt einen groben Entwicklungskorridor für eine Fortführung der Stadtringtrasse südlich und östlich der Kernstadt auf. Konkretisierende Planungen für eine Trassenführung o. Ä. liegen nicht vor und sind absehbar nicht zu erwarten. Sollte sich langfristig der Bedarf an einer entsprechenden Umsetzung ergeben, würden die mit der vorliegenden Bauleitplanung angestrebten Freizeitnutzungen dem aber nicht entgegenstehen.

### 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

#### 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der **Änderungsbereich** liegt am südlichen Rand der Kernstadt von Versmold, östlich der Wiesenstraße im Außenbereich. Die Fläche wird bislang ackerbaulich intensiv bewirtschaftet. Vom Geltungsbereich erfasst wird darüber hinaus die Teilfläche eines Wirtschaftswegs. Dieser zweigt im Norden unmittelbar nach dem Ortsausgang von der Wiesenstraße in südöstliche Richtung ab und umfasst insgesamt eine rund 11 m breite Wegeparzelle, die als ca. 3–3,5 m breiter Schotterweg mit beidseitigem Wegebegleitgrün einschließlich einzelner Gehölze ausgebildet ist. Der Weg ist u. a. Teil eines örtlichen Rundwanderwegs, der von der Altstadt bis in das südlich gelegene Naturschutzgebiet „Versmolder Bruch“ geführt wird.

**Nördlich an den Änderungsbereich anschließend** liegt der bereits erwähnte Bolzplatz. Dieser wurde inklusive einer dreiseitigen Wallanlage im Jahr 1999 im Rahmen des § 35 BauGB baurechtlich genehmigt und entsprechend umgesetzt. Er ist als Rasenfläche mit zwei kleineren Fußballtoren und jeweiligen Ballfangzäunen angelegt worden und wird zur nördlichen Wohnbebauung im Bereich Elsa-Brandström-Straße/Kaupmanns Kamp hin durch einen 3 m hohen, u-förmig angelegten und bepflanzten Erdwall abgeschirmt. Der Platz ist über den o. g. Wirtschaftsweg mit Zugang im Südwesten erreichbar. Die Fläche wird im Süden über die Bolzplatznutzung hinaus z. T. für die Ablagerung von Sand genutzt und darüber hinaus durch weitere Gehölzpflanzungen zum anschließenden Freiraum abgeschirmt. Im Norden dient eine zwischen dem Wall, einer Trafostation der Stadtwerke Versmold und dem Wirtschaftsweg verbliebene Freifläche zurzeit als Zwischenlager für Baumaterialien. Dort westlich an den Wirtschaftsweg angrenzend erstreckt sich bis zur Wiesenstraße zunächst eine weitgehend durch diversen Gehölzaufwuchs geprägte und z. T. sehr dicht bewachsene Fläche.

**Westlich anschließend an den Änderungsbereich** erstrecken sich bis zur Wiesenstraße und der Bahnstrecke der TWE eher kleinteilige Grünland- und Ackerflächen mit einzelnen, i. W. kleineren Gehölzen sowie kleinere gehölzbestandene Parzellen.

Das **östliche und südliche Umfeld des Änderungsbereich** ist ebenfalls i. W. durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Grünland) und gliedernde Gehölzstrukturen (Feldgehölze, Baumreihen, Einzelbäume, Hecken) geprägt. Die Landwirtschaftsflächen sind dort aber z. T. weniger kleinteilig ausgebildet.



Übersicht Bestand (ohne Maßstab)  
 Kartengrundlage: Land NRW (2023) 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 entspre-

chend zu sichern und funktionsgerecht zu entwickeln. Angebote an Bewegungsräumen/Anlagen für Sport, Spiel, Bewegung und Freizeit sollen bedarfsgerecht innerhalb bzw. unmittelbar anschließend an den Siedlungsbereich liegen.

Nach dem aktuell geltenden **Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (2004)** liegt der Planbereich im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich unmittelbar im Anschluss an den Allgemeinen Siedlungsbereich, weitergehend überlagernde Freiraumfunktionen sind nicht festgelegt. Nach den textlichen Zielen sind für die Bevölkerung innerhalb der Siedlungsbereiche und siedlungsnah u. a. Freiräume für Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung zu entwickeln und zu pflegen. Entsprechende Nutzungen im siedlungsnahen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich werden nicht ausgeschlossen.

Nach Einschätzung der Stadt Versmold ist die mit der vorliegenden Bauleitplanung angestrebte Ergänzung einer Grünfläche zur Umsetzung von Spiel-/Bewegungsangeboten für Kinder/Jugendliche im offenen Gelände anschließend an einen vorhandenen Bolzplatz südlich des bebauten Wohnsiedlungsbereichs der Kernstadt natur- und landschaftsverträglich umsetzbar und steht im Einklang mit den **landes- und regionalplanerischen Zielen**. Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34(1) LPlG NRW hat die Bezirksregierung Detmold mit Schreiben vom 06.07.2023 ebenfalls keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegenüber der Planung mitgeteilt.

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 bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben ein zielkonformer Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser grundsätzlich möglich ist.

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. Die zweite Beteiligung zum überarbeiteten Entwurf des Regionalplans OWL (Entwurf 2023) ist im Zeitraum August–Oktober 2023 erfolgt. Nach dem bisherigen Stand des Neuaufstellungsverfahrens wird der Planbereich voraussichtlich unverändert innerhalb des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs unmittelbar anschließend an den Allgemeinen Siedlungsbereich liegen. Diesbezüglich geänderte regionalplanerische Zielvorgaben, die im vorliegenden Planungsfall zu berücksichtigen wären, enthält der bisherige Regionalplan-Entwurf soweit erkennbar nicht. Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen werden im Regionalplanentwurf zunächst grundsätzlich den Allgemeinen Siedlungsbereichen als dort vorrangige Nutzungen zugeordnet. Darüber hinaus werden entsprechende Flächen auch von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen umfasst, wenn deren Erscheinungsbild nicht durch Bebauung oder Bodenversiegelung geprägt ist. Dies trifft auf die vorliegend geplante Nutzung zu, so dass auch künftig eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gesehen wird.

### 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Der Änderungsbereich wird nicht vom Geltungsbereich eines Landschaftsplans berührt. Er liegt im Randbereich der Biotopverbundfläche „Acker- und Grünlandkomplex nördlich des Versmolder Bruchs“, der innerhalb des landesweiten Biotopverbunds eine besondere Bedeutung als Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereich zukommt und die sich i. W. über den südlich

anschließenden Freiraum bis zum ca. 500 m entfernt liegenden Naturschutzgebiet (NSG) erstreckt. Weitere Schutzgebiete u. Ä. im Sinne der Regelungen von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG, LNatSchG) wie Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte/schutzwürdige Biotope und Allen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Weitere Einzelheiten werden zum Entwurf im Umweltbericht dargelegt.

### **3.4 Boden**

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>1</sup> liegt der Änderungsbereich im Übergang von im Norden überwiegend lehmigen Sandböden, die als Gley anstehen, zu Niedermoorböden im Süden.

Die Gleyböden weisen geringe Bodenwertzahlen auf und sind durch einen bis an die Oberfläche reichenden Grundwassereinfluss geprägt. Weitere Kennzeichen sind u. a. eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit sowie eine mittlere bis geringe Sorptionsfähigkeit. Die Kriterien der in NRW rechtlich zu schützenden Böden<sup>2</sup> treffen auf diese Böden nicht zu. Prägend für die Niedermoorböden sind geringe Erträge, eine hohe bis sehr hohe Sorptionsfähigkeit, eine hohe Wasserdurchlässigkeit sowie ein dauernder Grundwassereinfluss. Diese Böden werden aufgrund ihrer sehr hohen Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte in NRW gesetzlich geschützt. Eine Beeinträchtigung bzw. ein teilweiser Verlust dieser schutzwürdigen Böden kann zu diesem frühen Zeitpunkt der Planung noch nicht abgeschätzt werden – im Zuge des weiteren Verfahrens wird auf die Aussagen der Fachbehörden etc. Bezug genommen.

### **3.5 Gewässer**

Oberflächengewässer werden vom Plangebiet nicht erfasst. Ebenso wenig ist es Teil von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten oder von Wasserschutzgebieten.

### **3.6 Altlasten und Kampfmittel**

Im Planbereich 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.

Mit Datum vom 20.04.2023 wurde eine Luftbildauswertung bei der Bezirksregierung Arnsberg beantragt. Mit Schreiben vom 26.04.2023 wurde von dort mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine erkennbare Kampfmittelbelastung vorliegt. Hiervon unbenommen gilt, dass bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. Ä.) sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen sind und der Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen ist.

---

<sup>1</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3914 Bad Iburg; Krefeld 1983.

<sup>2</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

### 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und/oder 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 nach dem Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)).

## 4. Auswirkungen der Planung

### 4.1 Verkehr

Der Standort ist über einen Wirtschaftsweg erreichbar. Dieser nicht asphaltierte rund 3 m – 3,5 m breite Weg zweigt unmittelbar südlich der Wohnbebauung von der Wiesenstraße ab, erschließt in diesem Rahmen bereits den vorhandenen Bolzplatz und ist mit Blick auf die geplante Geländeerad-Nutzung auch für die Erreichbarkeit der unmittelbar an den Bolzplatz anschließend geplanten Dirtbike-Fläche ausreichend. Nennenswerter Kfz-Verkehr findet dort nicht statt. Zielgruppe der Anlage sind i. W. Kinder/Jugendliche aus dem Stadtgebiet, die diesen Standort damit über das bestehende Wegenetz aus dem Siedlungsbereich heraus mit dem Rad gut und sicher erreichen können. Weitergehender Handlungsbedarf auf Ebene der übergeordneten Planung ist nicht erkennbar.

### 4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des bisherigen Kenntnisstands auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wie folgt bewertet:

- **Freizeitlärm:** Kenntnisse über emissionsrelevante Auswirkungen der geplanten Dirtbike-Strecke liegen der Stadt bislang nicht vor. Darüber hinaus liegt der Standort etwas abgesetzt vom Wohnsiedlungsbereich, die geplante Nutzung soll in einem Abstand von mindestens rund 90–100 m zur Wohnsiedlung umgesetzt werden. Zwischenliegend ist ein genehmigter Bolzplatz vorhanden, der in Richtung Wohnsiedlung bereits durch den 3 m hohen, u-förmig ausgebildeten bepflanzten Erdwall abgeschirmt wird.  
Nach bisheriger Kenntnis sind im Rahmen der Dirtbike-Nutzung insbesondere Kommunikationsgeräusche der Nutzer/innen zu erwarten, die voraussichtlich nicht das Geräuschniveau der Bolzplatznutzung erreichen werden. Es kann für die vorliegende, an diesen Bolzplatz anschließende Fläche grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass eine wohnnachbarschaftsverträgliche Umsetzung des Dirtbike-Parcours am Standort möglich ist. Weitergehender Handlungsbedarf auf Ebene der übergeordneten Planung ist nicht erkennbar.
- **Gewerbe, Landwirtschaft:** Gewerbliche oder landwirtschaftliche Nutzungen von den umgebenden Hofstellen und Flächen wirken auf den Planbereich nicht in ggf. relevantem Maße ein. Ein besonderes Konfliktpotenzial im Hinblick auf die Dirtbike-Nutzung ist hier nicht erkennbar.
- **Verkehrslärm:** Im Umfeld der Flächen liegen keine stark frequentierten Verkehrswege. Mit der Planung ist auch kein erhöhtes Kfz-Aufkommen verbunden. Insgesamt kann damit ein entsprechendes Konfliktpotenzial ausgeschlossen werden.

- Kenntnisse über **sonstige Immissionen** (z. B. Licht, Gerüche, Staub, Erschütterungen), die ggf. eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen bislang nicht vor.

Zusammenfassend geht die Stadt somit davon aus, dass der Änderungsbereich für die zu sichernde Geländeradsport-Nutzung aus Sicht des Immissionsschutzes geeignet ist. Ein Erfordernis näherer (gutachterlicher) Untersuchungen auf Ebene des FNP wird nicht gesehen.

#### **4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft**

Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht für die geplante Nutzung kein Erschließungserfordernis an das Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsnetz sowie an Anlagen der Energieversorgung. Anfallendes Niederschlagswasser kann unter Berücksichtigung der Bodeneigenschaften sowie der eher geringen Bodenverdichtung der Fläche weiterhin versickern.

Kenntnisse zu Brandschutzanforderungen für die geplante Nutzung liegen der Stadt bislang nicht vor, eine grundsätzliche Erreichbarkeit des Standorts durch die Feuerwehr ist über den bestehenden Wirtschaftsweg gewährleistet.

#### **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 Entwurfs offenlage 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 der vorliegenden Bauleitplanung wird der dauerhafte Verlust einer landwirtschaftlich als Acker intensiv bewirtschafteten Nutzfläche in einer vergleichsweise geringen Größenordnung vorbereitet. Für die aktuellen Nutzer dieser Flächen konnte im Zuge der Grundstücksgespräche eine Ersatzfläche zur Pacht vermittelt werden.

Die Ertragsfähigkeit und die allgemeine Bedeutung des Bodens für die Landwirtschaft ist im Planbereich entsprechend der allgemeinen Bodenwertschätzung gering. Von einer gewissen bewirtschaftungsbedingten Veränderung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist auszugehen, ggf. auch von einer Vorbelastung durch den Eintrag von Düngemitteln.

Mit dieser FNP-Änderung werden vom Grundsatz her Möglichkeiten eröffnet, auf einer aktuell noch landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche Geländemodellierungen für eine fahrradgebundene Freizeitnutzung im offenen Gelände umzusetzen. Die Fläche soll nach bisheriger Kenntnis nicht versiegelt, sondern ausschließlich mit Erdaushub umgesetzt werden. Gleichwohl nicht ausgeschlossen werden kann ein Eingriff in die bisherigen Bodenstrukturen durch eine teilweise Verdichtung, die jedoch begrenzt sein wird. Lokal kann hierdurch eine gewisse, aber eher überschaubare Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen sowie als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung nicht ausgeschlossen werden. Inwiefern hiermit kleinräumig ggf. auch eine Beeinträchtigung der als schutzwürdig eingestuften Niedermoorböden verbunden sein könnte, kann aktuell noch nicht eingeschätzt werden. Auf die Aussagen der Fachbehörden im Zuge des Planverfahrens sowie auf die Aussagen im Umweltbericht wird im weiteren Verfahren Bezug genommen.

#### **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.

Standortwahl und Flächendarstellung resultieren aus den o. g. Zielen und Rahmenbedingungen. Der Änderungsbereich wird derzeit ackerbaulich intensiv bewirtschaftet. Trotz seiner Lage im Randbereich der Biotopverbundfläche „Acker- und Grünlandkomplex nördlich des Vermolder Bruchs“ ist seine Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht eher als gering einzustufen. Kleinräumig erfasst werden zudem als schützenswert eingestufte Niedermoorböden.

Nach FNP wird kleinflächig die Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine grünflächengeprägte Freizeitnutzung für den Geländeradsport vorbereitet. Die künftige Flächendarstellung ergänzt damit im Siedlungsrandbereich Grünflächen für einen Bolzplatz und Dauerkleingärten im Übergang zum landwirtschaftlich geprägten Freiraum. Die ermöglichte Nutzungsänderung bewirkt vom Grundsatz her einen Wandel der Lebensraumstrukturen insbesondere durch die Möglichkeit zur Umsetzung von Geländeänderungen (Aufschüttungen/Erdhügel). In den Randbereichen kann durch erforderliche Eingrünungsmaßnahmen aber auch eine gewisse Zunahme der Vielfalt an Vegetationstypen und Lebensräumen einhergehen – ein Konflikt mit den Funktionen der Biotopverbundfläche wird in diesem Kontext nach bisheriger Kenntnis nicht erwartet.

Die Nutzungsänderung wird im Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht der gesamtstädtischen Entwicklung grundsätzlich als verträglich erachtet. Das Erfordernis eines naturschutzfachlichen Ausgleichs ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bislang nicht erkennbar. Im Rahmen des nachgelagerten Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 erfolgt zum Entwurf die Abhandlung der Eingriffsregelung unter Zugrundelegung der konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen.

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

#### 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände). Auf FNP-Ebene 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.

Die vorliegende Planung bereitet einen Wandel der Lebensraumstrukturen der bisher landwirtschaftlich bewirtschafteten Ackerfläche zu einer freizeitorientierten Geländeradsportnutzung vor. Hiermit z. T. verbundene Eingriffe bleiben, soweit bislang absehbar, in einem überschaubaren Rahmen. Kenntnisse über das Vorkommen bzw. eine Betroffenheit planungsrelevanter oder sonstiger geschützter Arten liegen bislang nicht vor. Mögliche Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes können insofern bislang nicht eingeschätzt werden. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften und ist bereits ein Fachbüro eingebunden worden. Die Ergebnisse dieser **Artenschutzprüfung** werden im weiteren Planverfahren ausgewertet und mit den Fachbehörden abgestimmt. Die Artenschutzprüfung wird den Planunterlagen zum späteren Entwurf beigelegt. Im weiteren Verfahren wird auf diese Ergebnisse sowie auf die Aussagen im Umweltbericht Bezug genommen.

#### 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden nach derzeitigem Kenntnisstand von der vorliegenden FNP-Änderung nicht durchgreifend berührt. Im weiteren Verfahren wird auf die Aussagen im Umweltbericht Bezug genommen.

### 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die Einleitung der im Parallelverfahren durchgeführten Bauleitplanverfahren zur 64. FNP-Änderung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 ist im April 2023 von der Stadtvertretung der Stadt Vermold nach vorheriger Beratung im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlossen worden (s. VL-26/2023). Die Beschlussfassung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB erfolgte nach Beratung der Vorentwurfsplanung im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung im November 2023 (VL-80/2023).

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen der Stadtvertretung der Stadt Vermold und ihrer Fachausschüsse sowie auf die jeweiligen Sitzungsprotokolle wird ausdrücklich Bezug genommen.

Vermold, im November 2023