

BEGRÜNDUNG

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB mit Angaben nach § 2a BauGB zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan weist den Bereich östlich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ an der Feidiekstraße als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Der zur Aufstellung beschlossene Bebauungsplan Nr. 3.65 sieht für diesen Bereich eine Erweiterung der Sportplatzanlage „Feidiek“ vor.

Da gemäß Baugesetzbuch (BauGB) die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung mit dem Inhalt der Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“.

Eine zwischenzeitlich abgerüstete 10 kV/Freileitung wird nicht mehr dargestellt.

An den Änderungsbereich grenzt nördlich der in Richtung Osten verlaufende Warendorfer Stadthagen an. Hierbei handelt es sich um eine überwachsene Wall- und Grabenanlage, die ursprünglich als Verteidigungsanlage diente, welche in der Landschaft gut erkennbar ist.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist der Warendorfer Stadthagen nachrichtlich als Fläche, die dem Naturschutz unterliegt, dargestellt und mit dem Vermerk „obertägiges Bodendenkmal“ versehen.

Der Stadthagen soll nicht angetastet werden und der entlang des Stadthagen führende Feldweg nach der Planung erhalten bleiben. Eine Beeinträchtigung der mittelalterlichen Wehranlage ist danach nicht zu erwarten.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB – Novelle 2004 sind der Umweltprüfung zu entnehmen. Zusammenfassend wird danach im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 3.65 festgestellt, dass bei der Durchführung der Planung keine erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter verbleiben. Begründet wird dies damit, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen im Wesentlichen erhalten bleiben, auf ca. 52 % der heutigen Ackerfläche höherwertige Biotoptypen angelegt werden und eine Randeingrünung der zukünftigen Sportflächen vorgenommen wird.

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Änderungsbereich (städtische Fläche) selbst durchgeführt.

Unter Zugrundelegung des Ergebnisses der schalltechnischen Beurteilung vom 01.07.1991 der Ingenieurplanung Osnabrück im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.12 "Am Feidiek" und dass keine Erweiterung des

Spielbetriebes auf der Sportplatzanlage vorgesehen ist, wird auch mit keinen nachteiligen Sportlärmimmissionen in den südlich angrenzenden Wohngebieten gerechnet. Dies trifft auch in Bezug auf schutzbedürftige Wohnnutzungen im Außenbereich zu.

Gemäß § 4c BauGB soll nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgen. Insbesondere bei unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen sollten geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Der Zeitpunkt der Überwachungsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung und deren Umsetzung (Baugenehmigungsverfahren ggf. wasserrechtliches Verfahren).

Da bei einer ordnungsgemäßen Nutzung der Sportanlagen und Umsetzung der ökologischen Maßnahmen im Plangebiet mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich der Planung zu erwarten sind, werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine Überwachungsmaßnahmen festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt.

Auf die Berücksichtigung der nach § 4 Abs. 3 BauGB mitzuteilenden Informationen der Behörden wird verwiesen.

Der aktualisierte Umweltbericht vom 22.11.2004 sowie die Eingriffs- und Ausgleichsplanung vom 24.09.2004 zum Bebauungsplan Nr. 3.65 „Erweiterung der Sportplatzanlage Feidiek“, aufgestellt durch das Planungsbüro Weil, Winterkamp, Knop aus Warendorf, wird als Anlage Bestandteil dieser Begründung.

Das Verzeichnis des Kreises Warendorf über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen weist in Bezug auf den Änderungsbereich keine Eintragung auf. Der Stadt liegen keine darüber hinaus gehenden Erkenntnisse zur Altlastenthematik vor.

Bei der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 3.65 für die Erweiterung der Sportplatzanlage „Feidiek“.

Warendorf, 03.01.2005/25.04.2005

Im Auftrag


Stüke