

## **Begründung**

### **zum Ausgleichsbebauungsplan Nr. 9.04 „Gronhorst I“ für den Eingriffsbebauungsplan Nr. 2.31 „Gewerbegebiet südlich der Splieterstraße“**

#### **1. Anlass der Planaufstellung**

Der Rat der Stadt hat am 05.04.2001 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen.

Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 2.31 für das Gewerbegebiet südlich der Splieterstraße (Eingriffsbebauungsplan) wurde festgelegt, dass der aufgrund des Bebauungsplanes zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft und der demzufolge erforderliche Ausgleich durch einen Ausgleichsbebauungsplan rechtlich festgesetzt wird.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.31 dargelegte Ausgleichsmaßnahme – von Ackerfläche in naturnahen Wald – soll hierzu in der Gemarkung Freckenhorst, Flur 18, auf eine Teilfläche von 8.000 m<sup>2</sup> des Flurstücks 110 umgesetzt werden.

#### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet wird wie folgt beschrieben:

##### **Im Norden (von Westen nach Osten)**

Gemarkung Freckenhorst, Flur 18, 5 m südlich Nordwestecke Flurstück 110 beginnend, 58 m parallel Nordseite Flurstück 110.

##### **Im Osten (von Norden nach Süden)**

Parallel Westseite Flurstück 110, 138 m Richtung Süden.

##### **Im Süden (von Osten nach Westen)**

Annähernd rechtwinkelig abknickend bis Südwestecke Flurstück 110 (Südostecke Flurstück 77).

##### **Im Westen (von Süden nach Norden)**

Westseite Flurstück 110 (Ostseite Flurstück 77) bis zum Ausgangspunkt.

#### **3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die im Parallelverfahren zum Bebauungsplan erforderliche Flächennutzungsplanänderung (79. Änderung) sieht danach die Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor, so dass der künftige Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt sein wird.

#### **4. Festsetzungen im Bebauungsplan**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 wird im Bebauungsplan ausschließlich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Aufforstung (naturnaher Wald) festgesetzt.

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit (vorkommende Staunässeböden) sind in erster Linie Bepflanzungen mit heimischer Stieleiche in Mischung mit Hainbuche im Mischungsverhältnis von  $\frac{3}{4}$  zu  $\frac{1}{4}$  vorzusehen.

Im nördlichen Anschluss an die freizuhaltende Fläche ist eine 5-reihige Randbepflanzung (Reihenabstand 1,5 m/Pflanzabstand 1,5 m) mit Hasel, Weißdorn, Schlehe, Pfaffenhut, Hartriegel, Heckenkirsche etc. vorzunehmen.

Die vorgesehene ökologische Ausgleichsmaßnahme wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 a BauGB in Verbindung mit § 135 a Abs. 2 BauGB sowie nach Maßgabe der Satzung der Stadt Warendorf vom 25.03.1999 über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen zum einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche und zum anderen Teil als Sammelersatzmaßnahme den Bauflächen des GE-Gebietes des Eingriffsbebauungsplanes zugeordnet.

## **5. Erreichbarkeit**

Das in der Dorfbauernschaft „Gronhorst“ gelegene städtische Flurstück 110 ist vom Wirtschaftsweg (Markenweg 25 F) über eine private Wegefläche erreichbar.

## **6. Auswirkung der Planung**

Flora und Fauna sind nicht nachhaltig beeinträchtigt. Ein aus bioökologischer Sicht wertvoller Bestand liegt nicht vor, da es sich um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche handelt die zu einem naturnahen Wald hin entwickelt werden soll.

Zu erwartende Auswirkungen auf die „Schutzgüter“ betreffen den Bereich Mensch, Sachgut und die Landschaft. Es sind dies der Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche sowie Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen durch Veränderung des Landschaftsbildes.

## **7. Altlasten**

Das Kataster des Kreises Warendorf über Altlasten/Altlastenverdachtsflächen weist im Bezug auf das Plangebiet keine Eintragung auf.

Der Stadt sind auch keine über den vorbenannten Stand hinausgehenden Erkenntnisse zur Altlastenthematik bekannt.

## **8. Denkmalschutz/Denkmalpflege**

Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten. Sonstige Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

## **9. Kosten**

Die voraussichtlichen Kosten der Ausgleichsmaßnahme (Pflanzkosten einschl. Grunderwerb etc.) belaufen sich auf 70.000,- DM. Sie reduzieren sich um die gemäß Satzung der Stadt vom 25.03.1999 zu erhebenden Kostenerstattungsbeiträge nach § 135 a) bis c) BauGB.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel im Haushaltsplan kann im Rahmen der Finanzplanung angenommen werden. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen die üblichen Folgekosten zur Unterhaltung ökologischer Ausgleichsflächen.

Warendorf, 30. April 2001/02.10.2001

STADT WARENDORF  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

  
Stuke