

GEMEINDE AUGUSTDORF

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15

„Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, 2. Änderung

Hinweis zur erneuten Offenlage:

Die inhaltliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, 2. Änderung im Zuge der erneuten Offenlage betrifft folgende Änderung mit Festsetzungscharakter:

a) Anpassung bzw. Erweiterung der Flächen für Wald (§ 9(1) Nr. 18 BauGB)

In der Plankarte des Bebauungsplans Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, 2. Änderung ist der Änderungspunkt a) blau abgegrenzt bzw. markiert. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert. Zur Erläuterung wird auch auf diese Begründung (siehe Kapitel 5) verwiesen.

Entwurf zur erneuten Offenlage, Juni 2021

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

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

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Bebauungsplan Nr. 15 einschließlich seiner 1. Änderung (Ursprungsplan)
 - 3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.4 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.5 Gewässer
 - 3.6 Boden
 - 3.7 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und Festsetzungen**
 - 5.1 Erschließung und Verkehr
 - 5.2 Immissionsschutz
 - 5.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 5.4 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**

Anlagen:

- A.1** Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Gemeinde Augustdorf, 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, Artenschutzbeitrag, Gemeinde Augustdorf, Herford, 17.06.2021.
- A.2** Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Gemeinde Augustdorf, 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung gemäß einer Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG zum FFH-Gebiet „Senne mit Stapelager Senne“ (DE 4118-301) und zum VS-Gebiet „Senne mit Teutoburger Wald“ (DE 4118-401), Herford, 17.06.2021.
- A.3** Labor Lehmacher I Schneider GmbH & Co KG: Prüfbericht Nr. 9340 (Baugrunduntersuchung), Osnabrück, 24.07.2020.
- A.4** Peters + Winter Landschaftsarchitekten bdla: Projektplanung „Sport- und Begegnungspark Schlingsbruch“, Vorentwurf, Bielefeld, 14.10.2020.

1. Einführung

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, 2. Änderung umfasst einen Teilbereich des bereits bestehenden Sport- und Freizeitgeländes Schlingsbruch unmittelbar westlich der Tennisplätze an der Haustenbecker Straße. Innerhalb des ca. 7,8 Hektar großen Planungsgebiets befinden sich derzeit ein Sporthaus/Vereinsheim (u. a. Umkleide-, Kassen- und Gemeinschaftsräume), zwei Rasenfußballplätze, ein Unterstand mit Grillplatz sowie Waldflächen.

Anlass für die Planung ist das Vorhaben zur Aufwertung des bestehenden Sport- und Freizeitgeländes zum „Sport- und Begegnungspark Schlingsbruch“, welches im Rahmen des Förderprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ realisiert werden soll. Hierzu hatte die Verwaltung der Gemeinde Augustdorf bereits im Jahr 2018 eine Projektstudie eingereicht. Anschließend wurden mehrere Projektvarianten erarbeitet und dem Rat der Gemeinde Augustdorf am 25.06.2020 zur Abstimmung vorgelegt (Details s. Drucksache 2084/2020).

Eine Umsetzung des angedachten Projektplanung ist auf Grundlage des derzeit im Plangebiet geltenden Bebauungsplans Nr. 15 Freizeitgelände „Am Schlingsbruch“ einschließlich seiner 1. Änderung nicht zulässig, da die Projektplanung in einigen Punkten von den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans abweicht (beispielsweise ist keine Schießanlage mehr geplant).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, 2. Änderung wird das **Ziel** verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des angedachten Projekts im Sinne des Rats der Gemeinde Augustdorf zu schaffen. Ein **Planungserfordernis** im Sinne des § 1(3) BauGB ist somit gegeben, um die Fläche gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu entwickeln.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, 2. Änderung überlagern im Änderungsgebiet mit Inkrafttreten die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 15 Freizeitgelände „Am Schlingsbruch“ einschließlich seiner 1. Änderung. Sollte sich die vorliegende Bebauungsplanänderung als unwirksam erweisen, so leben die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 Freizeitgelände „Am Schlingsbruch“ einschließlich seiner 1. Änderung auf und gelten erneut.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, 2. Änderung mit einer Gesamtgröße von ca. 7,8 Hektar umfasst i. W. das bestehende Sport- und Freizeitgelände inklusive dem bestehenden Sporthaus bzw. Vereinsheim sowie die angrenzenden Waldflächen westlich der Tennisplätze an der Haustenbecker Straße, die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Bebauungsplan Nr. 15 einschließlich seiner 1. Änderung (Ursprungsplan)

Der vorliegende Bebauungsplans Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, 2. Änderung bezieht sich auf einen Teilbereich des noch rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 15 Freizeitgelände „Am Schlingsbruch“ einschließlich seiner 1. Änderung.

Der Bebauungsplan Nr. 15 Freizeitgelände „Am Schlingsbruch“ einschließlich seiner 1. Änderung setzt im Änderungsbereich i. W. Flächen für die Forstwirtschaft, Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz sowie im westlichen Bereich mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Weiterhin setzt der Bebauungsplan in einem westlichen Teilbereich des Änderungsgebiets ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Schießsportanlage fest. Zudem wurden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 die textlichen Festsetzungen dahingehend angepasst, dass neben Umkleide- und Kassenräumen ausnahmsweise eine Wohnung für Aufsichtspersonen/Hausmeister im festgesetzten Sondergebiet (Bereich Vereinsheim) zulässig ist.

Städtebauliche Ziele und Planinhalte ergeben sich aus dem Original-Bebauungsplan mit Begründung. Hierauf wird ausdrücklich Bezug genommen.

3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Innerhalb des ca. 7,8 Hektar großen Plangebiets befinden sich derzeit i. W. folgende Einrichtungen:

- ein Sporthaus/Vereinsheim mit Umkleide-, Kassen-, Gemeinschaftsräumen im östlichen Planbereich,
- ein eingezäunter Rasenfußballplatz mit Flutlichtanlage des örtlichen Fußballvereins und ein frei zugänglicher Rasentrainingsplatz im zentralen Planbereich sowie
- ein Grillplatz mit Unterstand innerhalb einer größeren Rasenfläche im westlichen Planbereich.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft eine asphaltierte Wegeverbindung, welche die Erreichbarkeit der jeweiligen Einrichtungen gewährleistet. Diese private Wegeverbindung ist mit Schranken ausgestattet, um zu verhindern, dass auf dem Gelände unnötiger Fahrverkehr stattfindet. Eine uneingeschränkte Nutzung dieser privaten Wegeverbindung durch die Öffentlichkeit ist nicht vorgesehen und kann u. a. durch die Schrankenanlagen auf der Umsetzungsebene entsprechend gesteuert werden.

Weiterhin sind insbesondere im westlichen Planbereich mehrere ggf. erhaltenswerte Bäume vorhanden. Die markanten und tlw. ortsbildprägenden Baum-/Gehölzbestände sollen im Verfahren geprüft und, falls städtebaulich sinnvoll, gesichert werden.

Das **städttebauliche Umfeld** des Plangebiets ist i. W. durch die umliegenden Waldflächen sowie Grünland-/Ackerflächen geprägt. Unmittelbar östlich des Plangebiets befinden sich vorwiegend Wiesenflächen und mehrere Tennisplätze sowie die zum Sport-/Freizeitgelände zugehörige Stellplatzanlage mit Anschluss an die Haustenbecker Straße. In weiterem Umfeld des Plangebiets sind entlang der Haustenbecker Straße u. a. Wohnnutzungen zu finden, die jedoch aufgrund ihrer Lage keinen direkten Bezug zum Plangebiet aufweisen.

3.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im **Regionalplan** des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, im östlichen Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und im übrigen Planbereich als Freiraum bzw. Waldbereiche dargestellt, die i. W. durch die Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert werden (im Teilbereich des Natura 2000-Schutzgebiets „Senne mit Stapelager Senne“ werden die Waldbereiche durch die Freiraumfunktion Schutz der Natur überlagert). Weiterhin ist das Plangebiet Teil eines größeren Bereichs, welcher im Regionalplan mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich derzeit ein neuer Regionalplan OWL im Erarbeitungsverfahren befindet¹. Das Plangebiet ist im aktuellen Entwurf des Regionalplans OWL im östlichen Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und im übrigen Planbereich als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche bzw. Waldbereiche dargestellt, die i. W. durch die Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert werden (im Teilbereich des Natura 2000-Schutzgebiets „Senne mit Stapelager Senne“ werden die Waldbereiche durch die Freiraumfunktion Schutz der Natur überlagert). Außerdem ist das Plangebiet auch hier Teil eines größeren Bereichs, welcher im Regionalplan mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt ist.

Die vorliegende Planung wird im Sinne der Planungsziele und des Plankonzepts (s. Kap. 4) nach derzeitigem Kenntnisstand im Einklang mit den Darstellungen des aktuell gültigen und des in Aufstellung befindlichen Regionalplans entwickelt.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Augustdorf ist das Plangebiet als Wald sowie als Grünfläche dargestellt. Zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, 2. Änderung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anpassungen des Flächennutzungsplans erforderlich.

3.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Erarbeitung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie auf die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet grenzt im Bereich der angedachten Projektplanung an das FFH-Gebiet „Senne mit Stapelager Senne“ (DE-4118-301) und an das Vogelschutzgebiet „Senne mit Teutoburger Wald“ (DE-4118-401) an. Ein Teilbereich der festgesetzten Waldflächen des Plangebiets liegt innerhalb dieser Schutzgebiete. Daher wurde für das Vorhaben eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung² vorgenommen, auf die an dieser Stelle verwiesen wird. Es wurde auf Grundlage vorhandener Daten geprüft, ob es im Rahmen des Projekts prinzipiell zu einer Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete kommen kann. Da gemäß der beigegeführten Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung von keinen negativen Auswirkungen durch das Projekt auf die Natura 2000-Gebiete (DE-4118-301; DE-

¹ Vom 1. November 2020 bis zum 31. März 2021 (24 Uhr) läuft derzeit das Beteiligungsverfahren für die Neuaufstellung des Regionalplans OWL.

² Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Gemeinde Augustdorf, 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung gemäß einer Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG zum FFH-Gebiet „Senne mit Stapelager Senne“ (DE 4118-301) und zum VS-Gebiet „Senne mit Teutoburger Wald“ (DE 4118-401), Herford, 17.06.2021.

4118-401) auszugehen ist, ist laut der Verträglichkeitsvorprüfung keine kumulative Wirkung mit anderen Plänen und Projekten festzustellen.

Neben der Festsetzung von Waldflächen sieht die Planung zum Schutz der Natura 2000-Gebiete eine Pufferzone von ca. 10 m zu den Grenzen der Natura 2000-Gebiete vor, die gemäß Festsetzung Nr. D.2.1 von einer Bebauung freizuhalten und zur Nachverdichtung des Waldrands mit standortheimischen Gehölzen wie Eberesche, Hundsrose, Hasel, Faulbaum, Saal-Weide und gewöhnliche Traubenkirsche zu bepflanzen ist. Somit ist eine direkte Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der Schutzgebiete gemäß Verträglichkeitsvorprüfung ausgeschlossen.

Unmittelbar südlich des Plangebiets befindet sich zudem das Landschaftsschutzgebiet „Teutoburger Wald mit Brackweder Osning und Obere Senne mit Wistinghauser-, Haustenbecker- und Augustdorfer Senne und Ausläufern der Stukenbrocker Lehmplatten“ (LSG-4017-0012). Der bereits bestehende Gehölzbestand entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird gemäß Festsetzung Nr. D.2.2 planungsrechtlich gesichert, so dass auch hier eine Pufferzone zum Landschaftsschutzgebiet gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung der genannten geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sowie sonstiger Schutzgebiete wird aufgrund der Planung mit Festsetzung der dargelegten Puffer- bzw. Schutzzonen nicht gesehen. Durch die Planung soll die **Erholungsfunktion** des Plangebiets für das Umfeld bzw. für die Öffentlichkeit gestärkt werden.

3.5 Gewässer

Oberflächengewässer sind weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld vorhanden. Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen das Plangebiet ebenso wenig wie Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete. Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand im geplanten Trinkwasserschutzgebiet Stukenbrock-Furlbach (Schutzzone 3A). Eine Beeinträchtigung des geplanten Trinkwasserschutzgebiets ist nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde Augustdorf weitere oder andere Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

3.6 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW steht im Plangebiet überwiegend Podsol Boden (P8) an. Dieser Sandboden weist eine geringe Sorptionsfähigkeit und eine geringe nutzbare Wasserkapazität auf. Er zeichnet sich zudem durch eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit aus.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Baugrunduntersuchung zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit sowie ggf. Wiederverwendbarkeit der anstehenden Sportplatzmaterialien als Grundlage für die Erarbeitung einer Empfehlung zur wirtschaftlichsten Herstellung der Kunststoffrasenfläche erstellt worden. Die Ergebnisse können der beigefügten Baugrunduntersuchung³ entnommen werden. Im Rahmen der Umsetzung können die aufgeführten Belange in ausreichendem Maße berücksichtigt werden. Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans sind hierzu daher nicht erforderlich.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in NRW treffen auf die Böden innerhalb des Plangebiets nicht zu.

³ Labor Lehmacher | Schneider GmbH & Co KG: Prüfbericht Nr. 9340 (Baugrunduntersuchung), Osnabrück, 24.07.2020.

3.7 Altlasten und Kampfmittel

Im vorliegenden Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine **Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen** bekannt. Bei Baumaßnahmen ist jedoch grundsätzlich auf Auffälligkeiten im Erdreich besonders zu achten. Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Lippe) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden. Ein Hinweis auf die Vorgehensweise bei eventuellen Anhaltspunkten für Altlasten ist in der Plankarte eingetragen.

Kampfmittelfunde können nie völlig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Geltungsbereich oder im nahen Umfeld nicht bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts bei der Gemeinde Augustdorf oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern. Des Weiteren befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Kommune 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 (§§ 15, 16 DSchG).

4. Planungsziele und Plankonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, 2. Änderung verfolgt die Gemeinde Augustdorf das **Ziel**, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufwertung des bestehenden Sport- und Freizeitgeländes zum „Sport- und Begegnungspark Schlingsbruch“ im Sinne der vom Rat der Gemeinde Augustdorf angedachten Projektplanung zu schaffen. Voraussetzungen sind eine städtebaulich gute Einbindung in das Umfeld und die sachgerechte Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange.

Prüfschwerpunkte liegen mit Blick auf örtliche Gegebenheiten und planungsrechtliche Rahmenbedingungen in der verträglichen Einbindung in das Umfeld, insbesondere unter naturschutzfachlichen Aspekten.

Ein **Planungserfordernis** im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Flächen sowie deren Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen sowie planungsrechtlich zu sichern

5. Inhalte und Festsetzungen

Aufgestellt wird ein angebotsorientierter Bebauungsplan (kein Realisierungszwang). Durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, 2. Änderung werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO für die städtebauliche Ordnung sowie die Voraussetzungen für die zum Vollzug des Baugesetzbuchs notwendigen Maßnahmen geschaffen. Planungsziele und künftige Planinhalte basieren auf den o. g. Zielvorstellungen und orientieren sich an vergleichbaren Planungen.

Im Plangebiet sollen gemäß den Planungszielen und anknüpfend an die Projektplanung im Wesentlichen Flächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Sportplätze mit Nebenanlagen gemäß § 9(1) Nr. 5 BauGB, Flächen für Wald gemäß § 9(1) Nr. 18 BauGB sowie Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage gemäß § 9(1) Nr. 15 BauGB entwickelt werden.

Zur Klarstellung werden anknüpfend an die konkrete Projektplanung die zulässigen Nutzungen in den jeweiligen Flächen konkretisiert und festgesetzt.

Die **Flächen für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplätze mit Nebenanlagen** dienen der Unterbringung von Sportplätzen (inklusive Beachvolleyballplätzen) einschließlich Erschließungs- und Nebenanlagen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Flächen für Sportanlagen sind unter anderem auch Umkleide-, Kassen- und Gemeinschaftsräume sowie ausnahmsweise eine Wohnung für Aufsichtspersonen/Hausmeister zulässig (keine abschließende Liste).

Innerhalb der als **öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage** festgesetzten Flächen sind unter anderem auch folgende Nutzungen zulässig (keine abschließende Liste): Feuerstellen, Grillhütten, Unterstände, Sanitäranlagen, Spielgeräte, Sitzgelegenheiten.

Die gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten **Flächen für Wald** sind anknüpfend an die im bestehenden Bebauungsplan Nr. 15 ausgewiesenen Flächen für die Forstwirtschaft sowie an den tatsächlichen Gegebenheiten gemäß Einmessung im Plangebiet festgesetzt worden. Im weiteren Verfahren wird die Abgrenzung der Flächen für den Wald mit den zuständigen Fachbehörden (Forstbehörde) geklärt. Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB sind seitens des Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 11.05.2021) Anregungen vorgebracht worden, die zu einer Anpassung bzw. Erweiterung der festgesetzten Flächen für Wald führten. Aufgrund dieser Änderung ist eine erneute Offenlage der Planunterlagen gemäß § 4a(3) BauGB erforderlich geworden. Gemäß Stellungnahme wird nunmehr eine ca. 1.000 m² große Fläche im südlichen Planbereich, die bereits mit Bindungen für den Erhalt von Gehölzen (gemäß Festsetzung Nr. D.2.2) versehen war, als Fläche für Wald festgesetzt, so dass ein Waldausgleich für diese Fläche – wie er in der Stellungnahme angeregt wurde – nicht mehr erforderlich sein sollte.

Die Regelungen des Bebauungsplans zum **Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB sollen anknüpfend an die Projektplanung einen dem örtlichen Rahmen angemessenen Entwicklungsspielraum gewährleisten. Unter Berücksichtigung der Projektplanung wird eine **Grundflächenzahl GRZ** von 0,8 festgesetzt, um ausreichend Entwicklungsspielraum auf Ebene der Projektplanung zu gewährleisten (Versiegelung des Plangebiets ggf. durch Fundamente der Sportplätze etc.). Weiterhin können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) bauliche Anlagen mit **maximal zwei Vollgeschossen** errichtet werden. Die **überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen)** im Teilbereich des bestehenden Vereinsheims werden so festgelegt, dass das hier bestehende Gebäude planungsrechtlich gesichert und mit ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten ausgestattet wird.

5.1 Erschließung und Verkehr

Die **äußere und innere Erschließung** des Plangebiets wird durch die Planung nicht verändert. Eine Erschließung des Plangebiets kann weiterhin über die bestehenden Erschließungsstraßen mit Anschluss an die Hausenbecker Straße erfolgen, die unverändert über den bestehenden Bebauungsplan Nr. 15 planungsrechtlich gesichert sind.

Eine nachteilige **Verkehrsentwicklung** durch die Planung wird gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht erwartet. Daher wird aktuell auch kein näherer verkehrsgutachterlicher Untersuchungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung gesehen.

Durch die angedachte Projektplanung werden die **Wegeverbindungen für Fußgänger und ggf. Radfahrer** durch das Plangebiet voraussichtlich im westlichen Planbereich neu strukturiert. Im Sinne einer flexiblen Angebotsplanung werden diese nicht auf Ebene des Bebauungsplans geregelt. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um keine öffentlichen Wegeverbindungen handelt, da sich die Wege i. W. auf privaten Grundstücksflächen befinden (sofern es erforderlich ist, kann auf der Umsetzungsebene die Nutzung der Wege für die Öffentlichkeit eingeschränkt werden).

5.2 Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte frühzeitig zu prüfen.

a) Sportanlagenlärmschutz

Innerhalb des Plangebiets werden Flächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Sportplätze mit Nebenanlagen gemäß Festsetzung Nr. D.1.1 festgesetzt. Potenzielle Konflikte durch die Planung bzw. die geplanten Sportanlagen im Sinne der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) mit bestehenden Nutzungen im direkten Umfeld des Plangebiets sind gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt. Aufgrund der Abstände zu den schutzbedürftigen Wohnnutzungen wird nach derzeitigem Kenntnisstand kein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich der Immissionen durch die geplanten Sportanlagen gesehen. Eine Veränderung der Betriebszeiten der Sportanlagen im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Gemeinde Augustdorf eventuelle weitere oder andere Informationen sowie Anforderungen an ggf. einzuholende fachgutachterliche Prüfungen gemäß § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen.

b) Gewerbliche Emissionen

Im Plangebiet werden Flächen für Wald, eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage sowie Flächen für Sportanlagen festgesetzt. Gewerbliche Nutzungen im Plangebiet sind nach derzeitiger Kenntnis keine bekannt und durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans nicht zu erwarten. Potenzielle Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben im Plangebiet und im direkten Umfeld sind gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.

c) Verkehrliche Immissionen

Aufgrund der Planung wird die verkehrliche Situation im Plangebiet nicht verändert. Ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich des Verkehrslärms wird aus diesem Grund derzeit nicht gesehen. Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Gemeinde Augustdorf eventuelle weitere

oder andere Informationen sowie Anforderungen an ggf. einzuholende fachgutachterliche Prüfungen gemäß § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen.

d) Landwirtschaftliche Nachbarschaft und Immissionen

Im weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Grundsätzliche Konflikte aufgrund typischer Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe bzw. größerer Tierhaltungsbetriebe (Geruchseinwirkungen, Lärm) sind jedoch nicht bekannt. Durch die vorliegende Planung wird auch kein ggf. näher an die landwirtschaftlichen Flächen heranrückende Bebauung vorbereitet.

e) Sonstige Immissionen

Erkenntnisse über sonstige ggf. relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind der Gemeinde innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen nicht gesehen.

5.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich Schmutzwasserentsorgung und Müllabfuhr kann hier durch Anschluss an die vorhandenen Netze sichergestellt werden.

Brandschutz

Die Anforderungen des **vorbeugenden Brandschutzes** werden soweit bekannt im Bestand als gesichert angesehen. Eine ausreichende Löschwasserbereitstellung sowie die Zugänglichkeit für die Feuerwehr sind zu gewährleisten. Eine Zuwegung sowie ausreichende Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr, Rettungswagen u. ä. sind auf der Umsetzungsebene sicherzustellen. Die entsprechenden Vorgaben der BauO NRW sowie die fachlichen Anforderungen der einschlägigen DVGW-Regelwerke sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer sind weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld vorhanden. Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen das Plangebiet ebenso wenig wie Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete. Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand im geplanten Trinkwasserschutzgebiet Stukenbrock-Furlbach (Schutzzone 3A). Eine Beeinträchtigung des geplanten Trinkwasserschutzgebiets ist nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde Augustdorf weitere oder andere Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

Nach Landeswassergesetz i. V. m. dem Wasserhaushaltsgesetz ist **Niederschlagswasser** von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder unverschmutzt einem Vorfluter gedrosselt zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Zum **Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen** sind die Gebäude so anzulegen bzw. zu errichten, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können.

Die **Entwässerung** im Plangebiet soll nach derzeitigem Kenntnisstand i. W. durch Anschluss an die vorhandenen Entwässerungssysteme erfolgen. Gemäß beigefügter Baugrunduntersuchung⁴ ist der Baugrund im untersuchten Planbereich im Sinne der zuständigen Fachnorm als wasserundurchlässig einzuordnen, so dass im Rahmen der Baugrunduntersuchung die Herstellung eines funktionsfähigen neuen Entwässerungssystems für die Herstellung der geplanten Kunststoffrasenfläche empfohlen wird. Aufgrund der Wasserinfiltrationsrate ist gemäß der Baugrunduntersuchung der Baugrund für die Herstellung eines Vor-Ort-Versickerungssystems (Rigole) geeignet, jedoch limitiert der vorgefundene Grundwasserstand ab ca. 2,7 m unter Gelände die Einbautiefe einer Rigole.

Aufgrund der gemäß Baugrunduntersuchung ermittelten Bodenverhältnisse wird davon ausgegangen, dass die Entwässerung im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Die konkrete Ausgestaltung der Entwässerung im Plangebiets kann und soll im Rahmen der Umsetzung auf der nachgelagerten Genehmigungsebene geregelt werden. Es gilt hier das planerische Zurückhaltungsgebot, dass eine Überregelung auf Ebene des Bebauungsplans verhindern soll, nicht zuletzt, weil ggf. mögliche Entwässerungsmaßnahmen oft durch die Lösung im Detail bestimmt werden.

5.4 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Im Plangebiet befinden sich einige Gehölz-/Heckenstrukturen sowie mehrere markante Einzelbäume. Die markanten Baum-/Gehölzbestände sollen im Verfahren geprüft und, falls städtebaulich sinnvoll, planungsrechtlich gesichert werden.

Nach derzeitigem Planungsstand werden bestehende markante Gehölz-/Heckenstrukturen entlang der südlichen Plangebietsgrenze planungsrechtlich gesichert. Außerdem werden sechs markante Einzelbäume einschließlich Kronentraufbereich, im Bereich des bestehenden Unterstands im westlichen Plangebiet, aufgrund ihrer Lage und ortsbildprägenden Wirkung als zu erhaltende Bäume gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB planungsrechtlich gesichert.

Neben der Festsetzung von Waldflächen ist zum Schutz der Natura 2000-Gebiete zudem eine Pufferzone von ca. 10 m zu den Grenzen der Natura 2000-Gebiete geplant, die gemäß Festsetzung Nr. D.2.1 von einer Bebauung freizuhalten und zur Nachverdichtung des Waldrands mit standortheimische Gehölzen wie Eberesche, Hundsrose, Hasel, Faulbaum, Saal-Weide und gewöhnlicher Traubenkirsche zu bepflanzen ist. Die Anpflanzung ist vor Baubeginn durchzuführen und mit einem Zaun, wie z. B. einem Wildschutzzaun, einzufrieden. Somit ist eine direkte Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der Schutzgebiete gemäß Verträglichkeitsvorprüfung ausgeschlossen (s. Kapitel 3.4). Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass die Anpflanzung nicht flächendeckend die gesamte festgesetzte Anpflanzfläche überlagern muss, sondern entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. D.2.1 innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsflächen durchzuführen ist. Die konkrete Ausgestaltung der Anpflanzflächen soll auf der nachgelagerten Umsetzungsebene mit dem Kreis Lippe, Abteilung Natur und Landschaft abgestimmt werden.

⁴ Labor Lehmacher | Schneider GmbH & Co KG: Prüfbericht Nr. 9340 (Baugrunduntersuchung), Osnabrück, 24.07.2020

6. Umweltrelevante Auswirkungen

Bei **Maßnahmen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB** wird von der Vorgabe der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind. Durch den Bebauungsplan wird eine maximale Grundfläche im Sinne des § 19(2) BauNVO von weniger als 20.000 m² zugelassen. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten liegen gemäß beigefügter Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung nicht vor. Aufgrund der bestehenden Baurechte und der im Umfeld vorhandenen Nutzungen liegen keine Anhaltspunkte vor, dass hier Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind. Der Bebauungsplan Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, 2. Änderung wird daher im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Ungeachtet der Verfahrensart sind die umweltrelevanten Belange im Planverfahren zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund des untergeordneten Umfangs der Planung sowie der Planungsziele und Planinhalte wird davon ausgegangen, dass die Auswirkungen nur geringfügig, auf das nahe Umfeld begrenzt und aus Umweltsicht insgesamt vertretbar sind.

Die Entscheidung über die Inanspruchnahme des örtlichen Bodens ist bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 Freizeitgelände „Am Schlingsbruch“ einschließlich seiner 1. Änderung getroffen worden. Aufgrund der dargelegten Planungsziele und Planinhalte (Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, Erhalt von bestehenden Gehölzen/Heckenstrukturen, Anpflanzungsgebote etc.) ist eine mögliche Inanspruchnahme von Böden im Plangebiet begrenzt. Der **Bodenschutzklausel** gemäß § 1a (2) BauGB wird somit entsprochen.

Im Zuge des Planverfahrens 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).

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften ist ein Artenschutzbeitrag⁵ zum vorliegenden Bebauungsplan erstellt worden, auf den an dieser Stelle verwiesen wird. Als Ergebnis des Artenschutzbeitrags wird festgestellt, dass es unter Berücksichtigung der im Artenschutzbeitrag vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu einem Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG kommt.

Auf Grundlage dieses Artenschutzbeitrags wird die Errichtung einer Schutzzone für die Zauneidechse angrenzend zu den Waldflächen im nordwestlichen Planbereich gemäß Festsetzung Nr. D.3.1 in den Bebauungsplan aufgenommen. Zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind die als Schutzzone für die Zauneidechse festgesetzten Flächen von Bebauung freizuhalten. Während Bauarbeiten sind diese Flächen mit einem Bauzaun abzusperren, sodass eine Inanspruchnahme der potenziellen Habitatflächen der Zauneidechse ausgeschlossen werden kann. Diese Maßnahme muss vor Beginn der Arbeiten ausgeführt und während der gesamten Bauzeit wirksam sein. Schäden an den Schutzvorrichtungen sind umgehend zu beheben. Des Weiteren ist diese Fläche mit Lesesteinhaufen sowie Wurzelstöcken zu versehen. Eine

⁵ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Gemeinde Augustdorf, 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, Artenschutzbeitrag, Gemeinde Augustdorf, Herford, 17.06.2021.

entsprechende Herrichtung der Fläche kann auf der nachgelagerten Genehmigungs- / Umsetzungsebene sichergestellt werden, so dass auf weitergehende Regelungen hierzu auf Ebene des Bebauungsplans verzichtet wird. Es gilt hier das planerische Zurückhaltungsgebot, dass eine Überregelung verhindern soll, nicht zuletzt, weil ggf. mögliche Maßnahmen oft durch die Lösung im Detail bestimmt werden. Die konkrete Ausgestaltung der Fläche soll auf der nachgelagerten Umsetzungsebene mit dem Kreis Lippe, Abteilung Natur und Landschaft abgestimmt werden.

Zudem wird zur allgemeinen Information und Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung ein Hinweis zur nach BNatSchG geltenden zeitlichen Begrenzung von Gehölzfällungen in die Plankarte aufgenommen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Artenschutzthematik auch im Rahmen der konkreten Projektplanung und -umsetzung zu berücksichtigen ist.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der **Eingriffsregelung** in die Abwägung einzustellen. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen wird angesichts des dargelegten Planinhalts i. V. m. den örtlichen Rahmenbedingungen vorliegend aber nicht gesehen. Die im Zuge des Bebauungsplans Nr. 15 „Sport- und Begegnungspark Am Schlingsbruch“, 2. Änderung erfolgte Anpassung bestehender Baurechte hat keine wesentlichen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zur Folge. Zudem werden im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB u. a. Maßnahmen der Innenentwicklung ausdrücklich gefördert und von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt. Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß § 1a(3) Satz 6 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 15, 2. Änderung hat soweit erkennbar **keine negativen Auswirkungen auf Klimaschutzziele und -anforderungen**. Im Gegenteil, durch die planungsrechtliche Sicherung von bestehenden Gehölz-/Heckenstrukturen entlang der südlichen Plangebietsgrenze, durch die Festsetzung von Pflanzvorgaben gemäß Festsetzung Nr. D.2.1, die Festsetzung von Flächen für Wald sowie die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im Plangebiet kann ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind insgesamt keine entgegenstehenden Belange oder Inhalte zu erkennen.

7. Bodenordnung

Überplant werden im Geltungsbereich weitestgehend geordnete private und öffentliche Grundstückssituationen. Zurzeit wird kein weiterer Handlungsbedarf für bodenordnende Maßnahmen gesehen.

8. Flächenbilanz

Geplante Teilflächen/Nutzungen	Größe in ha* (ca.)
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage	1,2
Flächen für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplätze mit Nebenanlagen	3,0
Flächen für Wald	3,6
<u>Gesamtfläche Plangebiet ca.</u>	7,8

* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1.000, Werte gerundet!

Augustdorf, im Juni 2021