

Erweiterung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Industriegebiet Brochterbecker Damm“ der Gemeinde Saerbeck

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 06.02.1997 beschlossen, die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Industriegebiet Brochterbecker Damm“ inhaltlich wie folgt zu erweitern:

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Betriebsarten der Ziff. 1 - 39 des Abstandserlasses vom 22.09.1994 unzulässig. Damit sind die Betriebsarten, die einen Immissionsabstand von mindestens 700 m zur nächsten Wohnbebauung benötigen, ausgeschlossen. Alle übrigen Betriebsarten der Abstandsliste sind in dem Plangebiet zulässig, so daß nicht unerhebliche betriebliche Emissionen zu erwarten sind. Die industrielle Entwicklung in dieser Lage wird vom Rat der Gemeinde Saerbeck ausdrücklich gewünscht, wobei die von den Betrieben zulässigerweise ausgehenden Emissionen in Kauf genommen werden.

Es ist ein zentrales Anliegen der Gemeinde, parallel zu der in den vergangenen Jahren betriebenen Wohnbauentwicklung ein Industriegebiet für die Ansiedlung und Verlagerung von Gewerbe- und Industriebetrieben auszuweisen, um wohnortnahe Arbeitsplätze zu schaffen und zu erhalten.

Bei dem „Industriegebiet Brochterbecker Damm“ sollen insbesondere die Standortvoraussetzungen für lärm-, staub- und geruchsemitierende Betriebe, die aus dem Außenbereich bzw. aus einem Gewerbegebiet mit eingeschränkter gewerblicher Nutzungsmöglichkeit verlagert werden sollen, geschaffen werden.

Unter Berücksichtigung der Gebietsentwicklungsplanung und in Abstimmung mit dem Dezernat 62 bei der Bezirksregierung Münster wurde eine Fläche für das geplante Industriegebiet am Rande des vorhandenen Gewerbegebietes „Schulkamp“ gewählt.

Das Plangebiet besteht aus zwei nebeneinanderliegenden intensiv bewirtschafteten Ackerflächen (Getreideanbau), tlw. umgeben von Hecken, die erhalten und zu ihrer Aufwertung verbreitert werden sollen.

Das geplante Industriegebiet wird im Westen begrenzt durch das vorhandene Gewerbegebiet „Schulkamp“ und im übrigen durch Außenbereichsflächen, die ackerbaulich intensiv durch Getreideanbau (vorwiegend Maisanbau) bewirtschaftet werden.

Die Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft mit anschließender Bewertung ist im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt (s.S. 5 ff. der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Industriegebiet Brochterbecker Damm“). Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eingehend die Frage der vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft geprüft und sich nach Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen Belange für die Ausweisung des Industriegebietes in dieser Lage entschieden. Bei der Meinungsbildung des Rates waren folgende Faktoren u.a. maßgeblich für die Entscheidung zu diesem Standort:

1. Es handelt sich um eine ökologisch nicht besonders wertvolle Fläche, sondern um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche.
2. Die Fläche liegt unmittelbar am Rande eines vorhandenen Gewerbegebietes, von dem bereits Emissionen ausgehen, die diese Fläche berühren, so daß es zu Immissionsüberlagerungen kommt.

3. Die Industriefläche wurde bewußt unter Beachtung der Hauptwindrichtung an den äußeren Rand des Gewerbegebietes plaziert, um das benachbarte mit Wohnhäusern durchsetzte Gewerbegebiet und das weiter westlich angrenzende Mischgebiet vor Immissionen zu schützen. Der erforderliche Immissionsabstand wurde mit dem Staatl. Umweltamt abgestimmt.
4. Die bereits vorhandene ausgebaute Erschließungsstraße „Brochterbecker Damm“ dient sowohl der Erschließung des Gewerbegebietes „Schulkamp“ als auch der Erschließung des künftigen „Industriegebietes Brochterbecker Damm“. Diese Erschließungsstraße mit ihren Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist bisher nur einseitig angebaut. Die Doppelnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen erfolgt im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauchs für Erschließungsflächen, dient unnötiger Versiegelungsmaßnahmen und vermeidet zusätzliche Erschließungskosten.

Die Grundstücksflächen im Bereich des Plangebietes wurden parallel zum Bebauungsplanverfahren vertraglich gesichert, so daß sie für Betriebsansiedlungen sofort zur Verfügung stehen.

Der Bedarf für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Industrieflächen besteht konkret. Mehrere Betriebe haben sich bei der Gemeinde nachdrücklich um Industriegrundstücke beworben. Es steht z.Zt. kein einziges Industriegrundstück - weder im öffentlichen noch im privaten Eigentum - zur Verfügung.

Aufgrund der ohnehin lt. Ausweisung des Gebietsentwicklungsplanes relativ gering bemessenen Gewerbe- und Industriefläche ist mit der Flächeninanspruchnahme sparsam umzugehen. Wegen der geringen Grundstückstiefe können die Ausgleichsflächen nur im begrenzten Umfang innerhalb des Plangebietes ausgewiesen werden, wo sie gleichzeitig als Abgrenzung des Industriegebietes zur freien Landschaft dienen.

Die Ausweisung größerer Ausgleichsflächen würde eine erhebliche Erweiterung des Plangebietes nach sich ziehen, den sparsamen Verbrauch von Grund und Boden unterlaufen und dem städtebaulichen Konzept einer gewerblichen bzw. industriellen Entwicklung der Gemeinde Saerbeck nicht entsprechen.

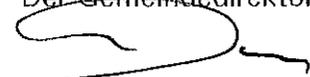
Die in dem geplanten Industrie- und Plangebiet angrenzenden und benachbarten Grundstücke sind für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 8 a Bundesnaturschutzgesetz nicht geeignet, weil von dem Industriegebiet erhebliche Lärm-, Staub- und/oder Geruchsemissionen ausgehen werden, welche die Grundstücke und damit auch dort möglicherweise geschaffene Ausgleichsmaßnahmen für den Natur- und Landschaftsschutz nachhaltig beeinträchtigen würden. Eine Aufbereitung und Gestaltung der benachbarten Grundstücke durch Bepflanzungsmaßnahmen, Anlegung von Wasserflächen und dgl. wäre aus der Sicht des Landschafts- und Naturschutzes nicht effektiv, weil davon ausgegangen werden muß, daß die Ausgleichsflächen durch die emitierenden Industriebetriebe permanent mit Industrielärm, Staub- und Geruchsentwicklungen belastet würden. Dieses Problem ist eingehend im Rahmen der Bauleitplanung mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt und der höheren Landschaftsbehörde beim Regierungspräsidenten fachlich erörtert worden.

Aufgrund der speziellen Situation und der Prioritätensetzung hat sich der Rat für die vorstehend beschriebene Lösung entschieden und im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen Interessenlagen im Bebauungsplanverfahren der Ausweisung eines konzentrierten Industriegebietes den Vorrang eingeräumt und in diesem Fall die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Umweltschutzes zurückgestellt.

Laut Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft beträgt das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit 3,24 Werteinheiten (s.S. 8 der Begründung zum Bebauungsplan). Dieses Kompensationsdefizit wird durch ökologische Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt auf einer Teilfläche von rd. 2,7 ha auf dem z.Zt. landwirtschaftlich genutzten Grundstück Flur 26, Flurstück 20 und 31 extern ausgeglichen. Die Gemeinde Saerbeck hat dieses zusammenhängende landwirtschaftliche Grundstück zur Größe von insgesamt rd. 9,5 ha zwischenzeitlich durch vertragliche Regelungen in der Flurbereinigung Saerbeck vom 26.09.1995 und 11.10.1995 käuflich erworben. Damit steht diese Grundstücksfläche zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen konkret zur Verfügung. Mit der unteren Landschaftsbehörde wurden die ökologischen Maßnahmen zur Umgestaltung der Fläche im Sinne des Naturschutzes im Detail abgestimmt. Es ist beabsichtigt, die Arbeiten im Jahre 1997 unter der Fachaufsicht der unteren Landschaftsbehörde durchzuführen.

Saerbeck, den 14. Februar 1997

GEMEINDE SAERBECK
Der Gemeindedirektor



(Roos)