

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 B "Alte Kläranlage"

Mit dem Aufstellungsbeschluss am 29.01.2009 wurde das planungsrechtliche Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Bebauungsplans Nr. 9 B "Alte Kläranlage" förmlich eingeleitet. Der Rat der Stadt Emsdetten fasste den Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am 06.05.2010. Dieser Feststellungsbeschluss und der Satzungsbeschluss des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wurden am 12.11.2010 im Amtsblatt der Stadt Emsdetten öffentlich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wurde diese Flächennutzungsplanänderung rechtswirksam.

Im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens wurden zwei Beteiligungsstufen durchgeführt. In dieser Erklärung wird zusammenfassend die Art und Weise, wie Umweltbelange und Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsstufen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden, dargestellt.

1. Planungsziel

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 B „Alte Kläranlage“ sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung eines Jugend- und Freizeitreffs auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage geschaffen werden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Planungsverfahrens wurden Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 sowie § 1a BauGB berücksichtigt. Dazu wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) i.V.m. § 17 UVPG durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Die Stadt Emsdetten nutzt die ehemalige Kläranlage im Nordosten des Stadtgebietes um. Zukünftig soll im Norden des Plangebietes ein Jugend- und Freizeitreff entstehen.

Das Plangebiet ist von einem größtenteils mit Bäumen und Gehölzen bestockten Wall umgeben.

Im Plangebiet sind die Böden vorbelastet, da sie durch Aufschüttungen anthropogen überformt sind. Außerdem ist das Gebiet zu einem großen Teil durch befestigte Flächen, Gebäude und Bauwerke versiegelt. Darüber hinaus kommen vorwiegend weniger wertvolle Flächen wie der Scherrasen und die ehemaligen Lagerplätze für Boden und Grünschnitt vor.

Am wertvollsten sind die Gehölze auf den Wällen. Sie bleiben von der Planung weitestgehend unbeeinträchtigt. Klimatisch hat das Plangebiet für angrenzende Bereiche keine besondere Bedeutung.

Wertvolle Lebensräume kommen nicht vor und auch relevante Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenartenpopulationen können ausgeschlossen werden. Auch erhebliche negative Beeinträchtigungen des im Osten unmittelbar angrenzenden Naturschutzgebietes (FFH) können ausgeschlossen werden. Die Ausstattung des Plangebietes entspricht weitgehend Biotoptypen des Siedlungs- und Industriebereiches und weist völlig andere Lebensräume auf, als sie für das FFH-Gebiet von Bedeutung sind, sodass nicht davon ausgegangen werden kann, dass wichtige Zusammenhänge bestehen und gestört werden.

Durch die Nutzung als Jugend- und Freizeittreff kann es zu erhöhten Lärmpegeln und höherem Verkehrsaufkommen als bisher kommen. Den Geräuschen durch das Freizeitverhalten wird durch entsprechende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen entgegen gewirkt. Der zusätzliche Verkehr durch PKW und motorisierte Zweiräder wird weder zu wesentlichen Änderungen im Sinne der Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) noch zu Überschreitungen von zulässigen Richtwerten für Mischgebiete, wozu die Bebauung an der Straße "An den Klärteichen" hinzu zurechnen ist, führen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass es zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen durch Lärm kommen wird.

Im Zuge der Umnutzung kommt es zu Neuversiegelungen. Sie wurden nach dem Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück bilanziert. Die Bilanzierung hat ergeben, dass es zu einem Kompensationsdefizit kommt. Dieses Defizit wird vom derzeitigen Kompensationsplus der Stadt Emsdetten abgezogen. Damit ist der kleinflächige Eingriff, den die Planung mit sich bringt, ausgeglichen.

Insgesamt kommt es durch die Planung nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Boden und Altlasten, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde zunächst durch eine frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 (1) BauGB über die wesentlichen Inhalte und Ziele der Planung informiert. In der Zeit vom 16.02. bis 16.03. 2009 hing die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung als Vorentwurf im Rathaus öffentlich aus.

Im Rahmen dieser ersten Verfahrensstufe sind von der Öffentlichkeit offiziell keine Anregungen und Bedenken schriftlich oder zu Protokoll vorgetragen worden.

Lediglich aus Mitteilungen und Berichten in der lokalen Presse war bekannt, dass die Anlieger der Straße "An den Klärteichen" die Einrichtung eines Jugend- und Freizeittreffs sehr skeptisch sehen. Die über die Presse bekannt gewordenen Bedenken wurden wie vorgetragene Anregungen und Bedenken behandelt und abgewogen. Dabei handelte es sich insbesondere um folgende Bedenken:

- die Anlieger fühlten sich nicht rechtzeitig in den Entscheidungsprozess der Planung eingebunden.
- die durch die neue Nutzung entstehenden Immissionen mindern die Wohnqualität und den Immobilienwert
- falscher Standort für ein Jugend- und Freizeittreff, welcher besser in ein Industriegebiet passe, wo ein geringeres Störpotenzial existiere

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB während der Zeit vom 28.09. bis 30.10.2009 wurden keine weiteren Anregungen und Bedenken von Seiten der Anlieger der Straße "An den Klärteichen" offiziell vorgetragen.

Die Stadt Emsdetten hat die vorgetragenen Einwendungen geprüft und in die Abwägung eingestellt.

4. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4(1) BauGB mit Anschreiben vom 10.02.2009 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die weitere Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) erfolgte parallel zu der oben genannten Auslegung. Die vorgetragenen wesentlichen Anregungen und Bedenken betrafen:

- Baugrund und Bodenbeschaffenheit; zum einen hinsichtlich schutzwürdiger Auenböden und zum anderen hinsichtlich oberflächennahen Grundwassers, beides wies auf Schwierigkeiten bei der Gründung baulicher Anlagen hin
- schutzwürdige Böden, die überbaut werden sollen; Widerspruch zur Realität, die eindeutig Aufschüttungsmaterial belegt
- Immissionsschutz; weitestgehend auf tatsächliche Nutzungen abstellen; deshalb konkretere Festsetzungen für das Multifunktionsfeld und für die Außenflächen um die Betriebsgebäude der ehemaligen Kläranlage herum

Die Stadt Emsdetten hat die vorgetragenen Einwendungen geprüft und in die Abwägung eingestellt. Die Abwägungsergebnisse sind in den zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes eingeflossen.

5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung hat sich gezeigt, dass der Standort für die Einrichtung eines Jugend- und Freizeittreffs als geeignet betrachtet werden kann. Bis auf die unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümer an der Straße "An den Klärteichen", die aus verschiedenen Gründen eine negative Betroffenheit zum Ausdruck gebracht haben und sich gegen den Standort aussprachen, wurden seitens der Öffentlichkeit keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen die Planung geäußert.

Die Anregungen und Bedenken der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten durch Abwägung sowie durch Planoptimierungen und Änderungen / Konkretisierungen der planungsrechtlichen Festsetzungen auf der Bebauungsplanebene weitestgehend ausgeräumt werden.

Die umweltrelevanten Auswirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf weitere Versiegelungen des Grundstückes und auf zusätzliche Schallereignisse durch die neue Nutzung. Die Eingriffe bzw. Beeinträchtigungen sind bei der Inanspruchnahme dieses Grundstückes für die vorgesehene Nutzung unvermeidbar. Sie können durch geeignete Schallschutzmaßnahmen und grünordnerische Maßnahmen an anderer Stelle auf ein zumutbares Maß verringert bzw. kompensiert werden, so dass der Planung auch von dieser Seite keine wesentlichen Belange entgegenstehen.

6. Alternative abweichende Planungsvarianten

Für die Einrichtung eines Jugend- und Freizeittreffs steht aus folgenden Gründen keine andere geeignete Fläche zur Verfügung, so dass keine grundsätzlich abweichenden Planungsvarianten in Erwägung gezogen worden sind:

- städtische Fläche, deshalb u.a. kurzfristig verfügbar
- ausreichende Größe
- am Stadtrand und dennoch zentral gelegen und gut erreichbar.

Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Im Auftrag

Emsdetten, 16. November 2010

(FDL 61 Stadtentwicklung und Umwelt)