Begründung

Flächennutzungsplan
4. Änderung

im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 B „Alte Kläranlage“

-Endfassung-

Im Auftrag der
Stadt Emsdetten
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt

Erstellt durch
FD 61
Harald Pfeifenbring

Inhaltsverzeichnis

Seite

TEIL I 3

1. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 3

2. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES 4
2.1 Stadträumliche Lage / Topographie 4
2.2 Räumlicher Geltungsbereich 4
2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet 4

3. RECHTLICHER PLANUNGSRAHMEN UND GRUNDLAGEN 4
3.1 Regionalplan 4
3.2 Flächennutzungsplan 4
3.3 Umweltbericht 5
3.4 Sonstige Entwicklungs- und Fachplanungen 5

4. INHALT DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 6
4.1 Planungskonzept 6
4.2 Art der baulichen Nutzung 7
4.3 Verkehrliche Erschließung 7

5. NATURRÄUMLICHE BELANGE 9
5.1 Gewässer 9
5.2 Bodenbeschaffenheit 9
5.3 Eingriff in Natur und Landschaft 10

6. SONSTIGE BELANGE 10
6.1 Immissionsschutz 10
6.2 Hochwasserschutz 13
6.3 Altlasten 13
6.4 Technische Ver- und Entsorgung 17
6.5 Denkmalschutz, Bau – und Bodendenkmäler 17

B e g r ü n d u n g
(gem. § 5 Abs. 5 BauGB)

Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten
4. Änderung

Teil I

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planung ist die beabsichtigte Einrichtung eines Jugend- und Freizeittreffs auf einer Teilfläche der ehemaligen Alten Kläranlage.

Das Plangebiet ist bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten als „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Pumpwerk“ dargestellt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die formal bauleitplanerischen Voraussetzungen nach § 8 Abs. 2 BauGB geschaffen, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Eine Kernthese der „Emsdetten Grundlagenstudie“ von The Refresh Company, CN St. Gallen von Ende 2007 war, dass die Jugend in Emsdetten ins Hintertreffen zu geraten drohe. In einer ergänzenden Jugendstudie wurde noch in 2008 festgestellt, das ein Großteil der Emsdettener Jugendlichen die in Emsdetten vorhandenen Freizeiteinrichtungen und -angebote nicht nutzt bzw. von diesen Einrichtungen oder Angeboten sich nicht angesprochen fühlt. An dem Standort der ehemaligen Kläranlage soll nun in Kooperation mit den Jugendlichen die Möglichkeit geschaffen werden, diesem Mangel zu begegnen.

Das während der Betriebsphase bis 1982 für die Öffentlichkeit nicht zugängliche Grundstück der ehemaligen Kläranlage wurde zur „REGIONALE 2004“ unter dem Thema „Natur und Technik“ hergerichtet und teilweise für die Bevölkerung für Besichtigungen und Erkundungen geöffnet. Mit der Einrichtung eines Jugend- und Freizeitreffs auf einer Teilfläche der ehemaligen Kläranlage soll nun dieser einst „verwunschene“ Ort der Abwassertechnik den Emsdettener Jugendlichen „übergeben“ werden. Diese Teilfläche wird ein Ort, an dem experimentiert sowie probiert werden kann und der sich unter Begleitung der Stadt Emsdetten wandeln wird. Im Rahmen eines umfangreichen Beteiligungsverfahrens mit den Jugendlichen haben in den letzten Monaten Workshops und Besprechungen stattgefunden. So konnten bereits einige spezielle Nutzungen für diesen Standort erarbeitet werden. Dieser Prozess wird noch weiter geführt.

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1 Stadträumliche Lage / Topographie

Der Planbereich liegt am nordöstlichen Rand des Stadtgebietes. Die Grundstückshöhe auf dem Gelände variiert zwischen ca. 36,00 und ca. 37,50 m ü.N.N.. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt ungefähr 900 m Luftlinie.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird beschrieben durch:
- die Straße „An den Klärteichen“ im Norden
- die Emsaue im Osten
- die alten Klärbecken im Süden
- die Straße „An den Klärteichen“ im Westen.

Die genaue Abgrenzung der Planänderung ergibt sich aus der Planzeichnung. Sie ist durch eine breite gerissene Linie dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,1 ha.

2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Sämtliche Bauwerke der ehemaligen Kläranlage, angefangen von den Faultürmen über die Betriebs- und Werkstattgebäude bis hin zu den Trockenbeeten, bestehen noch und prägen das Plangebiet. Das gesamte Gelände wird ringsherum durch einen ca. 3 m hohen Wall umgeben. An der Ostgrenze des Plangebietes schützt ein wasserrechtlich genehmigter Deich vor Hochwasser durch Überschwemmung der Ems Entlang des Wall-/Deichverlaufes hat sich eine üppige Gehölzstruktur gebildet. Die ehemaligen Trockenbeete zur Behandlung des Klärschlammes im Norden des Plangebietes sind zusätzlich eingewallt. Ansonsten bestimmen Rasenflächen den Freiraum.

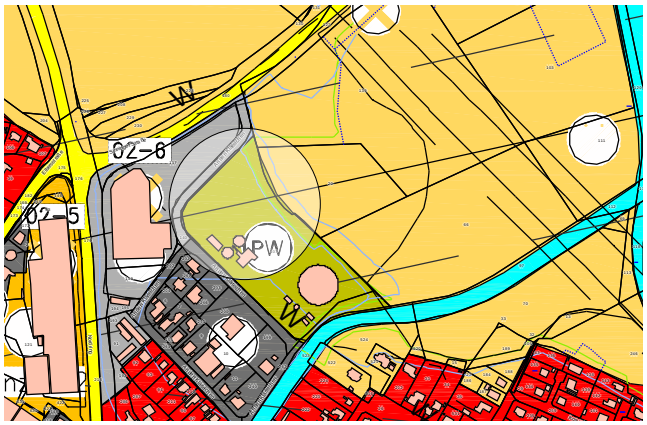
3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Regionalplan

Im Regionalplan ist der Planbereich als „Agrarbereich“ dargestellt. Diese Darstellung wird überlagert mit einem „Bereich zum Schutz der Gewässer“ und einem „Erholungsbereich“.

Die Plangebietsgröße und die regionalplanerische Bedeutung der Planungsinhalte erreichen nicht den Schwellenwert, ab dem der Regionalplan geändert werden müsste.

3.2 Flächennutzungsplan



In dem seit dem 27.07.2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten sind für den Geltungsbereich des parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Flächen für die Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Pumpwerk“ dargestellt.

Eine Teilfläche des Plangebietes

im Bebauungsplan Nr. 9 B "Alte Kläranlage" wird als „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Pumpwerk“ festgesetzt. Der ca. 1,1 ha große, nördliche Plangebietsbereich wird als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Jugend- und Freizeittreff“ festgesetzt.

Da die letztere Festsetzung nicht mit der Darstellung im Flächennutzungsplan übereinstimmt, gilt der Bebauungsplan als nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der Flächennutzungsplan wird daher in einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend geändert.

3.3 Umweltbericht

Bezüglich des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 B „Alte Kläranlage“ verwiesen.

Der Umweltbericht wird für die Bebauungsplanaufstellung erarbeitet. Parallel hierzu wird er auch für diese 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Umweltbericht eingesetzt, um auch auf der Ebene der „vorbereitenden Bauleitplanung“ die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung abschätzen zu können.

Da der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans mit einer Größe von ca. 1,1 ha vollständig innerhalb des Bebauungsplangebietes mit einer Größe von ca. 1,8 ha liegt und zudem der Umweltbericht für den Bebauungsplan eine größere Untersuchungstiefe aufweist, werden alle betroffenen Umweltbelange der Flächennutzungsplanänderung in dem Umweltbericht der Bebauungsplanaufstellung mit erfasst.

Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans beigefügt.

3.4 Sonstige Entwicklungs- und Fachplanungen

3.4.1 Freiflächenentwicklungskonzept (FEK)

Das Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Emsdetten wurde im November 2007 vom Rat der Stadt Emsdetten als Rahmenkonzept und als Grundlage planerischen Handelns beschlossen. Es beinhaltet ein Grün- und Freiflächensystem nach dem Motto „Emsdetten – rund herum und mitten durch“. Vorrangiges Ziel ist die wohnungsnahe Versorgung mit Grün- und Freiflächen auch für weniger mobile Bevölkerungsgruppen.

Bezüglich des Plangebietes werden darin folgende Aussagen getroffen:

- Das Areal der ehemaligen Kläranlage ist Bestandteil des Siedlungsrandes. Hier soll ein sinngemäßer „Lückenschluss“ erfolgen.
- Es wird als erholungsbedeutsame Fläche ausgewiesen.
- Unmittelbar südlich des Kläranlagengeländes ist ein Zugang zum Freiraum markiert.
- Das Areal grenzt unmittelbar an das Themengebiet „Emsdetten an der Ems“. Hier besteht Entwicklungspotenzial hinsichtlich der Konkretisierung von Maßnahmen zur Aufwertung der Emsaue.

3.4.2 Ziel2-Programm "Emsaue ganz nah"

Im Rahmen des Ziel2-Programms NRW hat sich die Stadt Emsdetten mit dem Projekt „EMSAUE GANZ NAH: Natur am Stadtrand entwickeln und barrierefrei erleben“ erfolgreich beworben. Mit der Realisierung des Projektes, die mit der unteren Naturschutzbehörde eng abgestimmt und für ca. 2011/2012 angedacht ist, sollen insbesondere die Belange des Naturschutzes und des Naturerlebens verbunden werden. Als allgemeine Projektziele werden formuliert, bestehende Konflikte zwischen der Emslandschaft und der Nachbarschaft von Wohnbebauung bzw. des regionalen Tourismus zu mindern und Entwicklungsziele für das Schutzgebiet zu fördern.

3.4.3 Überschwemmungsgebiet / Naturschutzgebiet

Das Plangebiet liegt am Rande eines nach Landeswassergesetz festgestellten Überschwemmungsgebietes der Ems und des FFH- Gebietes DE-3711-301 Emsaue. Deshalb bestehen keine Entwicklungsmöglichkeiten in die Emsaue hinein. Gemäß Landschaftsinformationssystem des Kreises Steinfurt (LINFOS) hat das Plangebiet die Biotopklasse 1, was einer Zuordnung zum Siedlungsbereich entspricht (geringe Biotopwertigkeit). Im "Landschaftsplan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes" der Stadt Emsdetten aus dem Jahr 2000 ist das Grundstück der ehemaligen Kläranlage ebenfalls dem Siedlungsbereich zugeordnet mit dem Hinweis, dass bezüglich der „Wertedichte“ keine hohen und sehr hohen ökologischen Funktionswerte bestehen und dass der „Raumwiderstand“ gegenüber der Inanspruchnahme durch Siedlungsentwicklung hier gering ist.

Sonstige Entwicklungs- und Fachplanungen werden von dieser Flächennutzungsplan-Änderung nicht berührt.

4. Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

4.1 Planungskonzept

Die „Alte Kläranlage“ wurde im Jahre 1982 außer Betrieb genommen. Seitdem werden die Abwässer der Stadt Emsdetten in der Kläranlage „Meinerts Esch“ in Austum gereinigt. In 2009 wurde das vorhandene Pumpwerk aus dem Betriebsgebäude in den südlichen Bereich des Grundstückes verlegt, so dass der nördliche für die Nutzung als Jugend- und Freizeittreff uneingeschränkt zur Verfügung stehen kann.

Das Plangebiet war ab 2004 („REGIONALE 2004“) bis einschließlich 2008 in den Monaten April bis Oktober tagsüber für interessierte Bürger geöffnet. Die unter dem Thema „Natur und Technik“ hergerichtete Kläranlage konnte selbstständig besichtigt werden. Über Infosäulen wurden gezielte Informationen zu den früheren Funktionsweisen vermittelt und die Begehung der alten Faultürme ermöglichte weitere Einblicke in das Innere des Klärwerkes und schöne Ausblicke in die Emsaue.

Das Grundstück befindet sich einerseits in Ortsrandlage, andererseits ist es jedoch von allen Teilen des Stadtgebietes gut und schnell erreichbar. Auf Grund dieses Lagevorteils und auf Grund der vorherigen Nutzung wurde seitens der Stadt Emsdetten aber auch seitens Emsdettener Jugendlichen dieses Grundstück als ein geeigneter Standort für einen Jugend- und Freizeittreff gesehen. Alternative Standorte wurden daher nicht weiter in Betracht gezogen.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Jugend und Freizeit umfasst jugendspezifische Freizeitgestaltung und –angebote sowie das Freizeitverhalten von Jugendlichen. Ebenso sind Freizeitsportarten, die sich zu einer Jugendkultur entwickelt haben, wie z.B. Skateboarding oder BMX, darunter zu verstehen.

In den bisherigen Diskussionen mit Emsdettener Jugendlicher wurden folgende Themenschwerpunkte für die Nutzung des Geländes angeregt:

- Veranstaltungen für Jugendliche
- Nutzung der Gebäude
- Nutzung des Außengeländes
- Sportliche Aktivitäten, wie z.B. Skaten etc.
- Veranstaltungsbühne

Weitere konkretere Nutzungen werden in enger Zusammenarbeit mit den Jugendlichen erarbeitet.

Da es sich um eine der Allgemeinheit dienende Anlage handelt und die Einrichtung einer solchen Anlage eine öffentliche Aufgabe darstellt, wird zur planungsrechtlichen Sicherung das betreffende Areal als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt.

4.3 Verkehrliche Erschließung

4.3.1 Fließender Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen „Sinninger Straße“ und „An den Klärteichen“. Diese können die zusätzlichen Verkehre aufnehmen.

4.3.2 Fußgänger- und Radverkehr

Durch die neue Nutzung als Jugend- und Freizeittreff könnten höhere Anforderungen als bisher an die umgebenden Verkehrsflächen hinsichtlich der Sicherheit für Kinder und Jugendlichen gestellt werden. Das zu diesem Standort führende Geh- und Radwege- sowie Wohn- und Anliegerstraßennetz gewährleistet eine sichere Wegeführung. Durch Ampelanlagen ist auch die gefahrlose Querung des stark befahrenen Grevener Damms (B 481) sichergestellt.

4.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächstgelegene Bushaltestelle zum Gelände der Alten Kläranlage befindet sich an der „Polizei“ in der Elbersstraße. Diese Station wird von den Buslinien 265, 266 und R 62 der Regionalverkehr Münsterland GmbH (RVM) bedient. Bei den Linien 265 und 266 handelt es sich um Schulbusse, die jeweils eine Fahrt zum Schulbeginn vormittags und drei Fahrten zum Schulende mittags absolvieren. Für den Freizeitverkehr in den Nachmittags- bzw. Abendstunden uns am Wochenende sind sie nicht relevant. Die Linie R 62 verkehrt im Stundentakt zwischen Emsdetten und Saerbeck. Wochentags wird der Verkehr bis ca. 19:00 Uhr und samstags bis ca. 13:00 Uhr aufrecht erhalten. Sonntags fährt die Linie R 62 nicht. Insgesamt betrachtet ein für Jugendliche mit dem Ziel Jugend- und Freizeitreff nicht attraktives Angebot.

Um das vorhandene Angebot zu verbessern, könnte einerseits eine zusätzliche Haltestelle direkt an der Sinninger Straße in Höhe der alten Kläranlage eingerichtet werden. Nach Aussage der RVM müsste hierzu nur ein formloser Antrag bei der RVM gestellt werden. Mit der Einrichtung einer zusätzlichen nahegelegenen Haltestelle wäre es aber allein nicht getan. Vielmehr ist auch für die Akzeptanz und Benutzung des ÖPNV wichtig, dass die Bedienung der Haltestelle in die Zeiträume fällt, in denen die Jugendlichen zum Treff hin aber auch wieder davon weg möchten. Die zuvor

erwähnte Buslinie R 62 verkehrt grundsätzlich montags bis freitags bis ca. 18 Uhr. Die Fahrtzeiten zum Treff wären noch in Ordnung. Für die Rückfahrtzeiten bis spätestens 22 Uhr stünden aber keine Busse mehr zur Verfügung.

Deshalb könnte zur Verbesserung des ÖPNV-Angebotes andererseits eine Fahrplanänderung herbei geführt werden. Nach Auskunft der RVM wäre dies jederzeit möglich, wenn die zusätzliche Bedienung der betroffenen Haltestelle seitens der Stadt Emsdetten oder eines anderen Finanziers bezahlt würde. Die Einrichtungen eines Nachtbuszubringers und eines Anruf-Sammeltaxis, die es beide bereits in Emsdetten gab, wurden aus Kostengründen eingestellt.

Auf Grund der zu erwartenden Verkehrsmittelwahl der Jugendlichen (vor allem Fahrräder und auch motorisierte Zweiräder) ist die Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle wirtschaftlich nicht darstellbar.

4.4 Grünflächen

Das Plangebiet liegt am Rande eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes und des FFH- Gebietes DE-3711-301 Emsaue. Der ca. 3,00 m hoher Deich entlang der östlichen Grundstücksfläche schützt es vor Überschwemmungen.
Entlang der gesamten das Plangebiet umgebenden Wallanlage haben sich großkronige Bäume und üppige Gehölzstrukturen entwickelt.
Diese Bäume und Gehölzstrukturen dienen zum einen im Übergang zur Emsaue zur landschaftsplanerischen Einbindung und zum anderen im Übergang zu der angrenzenden Bebauung zur Abschirmung bzw. zur optischen Schließung des Straßenraums nach Osten.

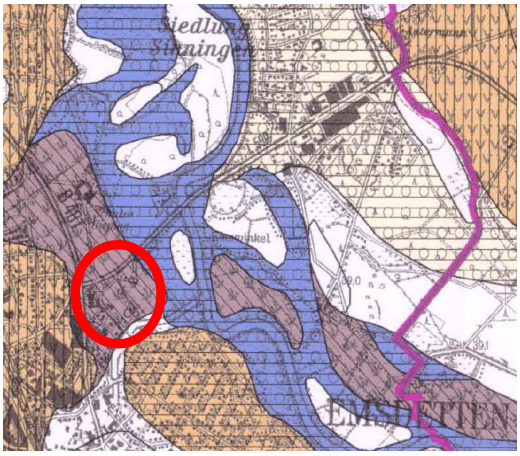
Im Rahmen der „REGIONALE 2004“ wurde das Projekt „100 Grüne Klassenzimmer“ initiiert. In Zusammenarbeit mit den Umweltverbänden und Emsdettener Schulen wurde eins davon in Emsdetten, auf dem Grundstück der ehemaligen Kläranlage, realisiert. Das „Grüne Klassenzimmer“ soll auch zukünftig einen Ort symbolisieren, von dem aus Natur beobachtet und an dem über Natur etwas gelernt werden kann.

5. Naturräumliche Belange

5.1 Gewässer

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine öffentlichen klassifizierten Gewässer im Sinne des Landeswassergesetzes. Das in der Abwasserbeseitigungsanlage anfallende Regenwasser wird direkt in den Mühlenbach eingeleitet. Es besteht eine Einleitungsgenehmigung. Das Einleiten stellt keine wesentliche Beeinträchtigung der Gewässer dar.

5.2 Bodenbeschaffenheit



In der Karte der schutzwürdigen Böden NRW vom Kreis Steinfurt (Stand 07/2008) beziehen sich die Klassifizierungen auf besondere Ausprägungen bestimmter Bodenteilfunktionen, die einen über das normale Maß hinaus erhöhten Schutzstatus bedingen. Für das Plangebiet wird der Bodentyp „fruchtbare Böden“ ausgewiesen. Des Weiteren gilt der Boden als schützenswert wegen seiner fruchtbaren Bodenteilfunktion. In der Klassifizierung der Schützwürdigkeit rangiert dieser als „schutzwürdig“ eingestufte Bodentyp jedoch an unterster Stelle der Skala. Darüber befinden sich noch zwei weitere Klassifizierungsstufen, nämlich „sehr schutzwürdig“ und „besonders schutzwürdig“.

Für den Bereich der alten Kläranlage ist in der geologischen Karte NRW (Stand 1985) dargestellt, dass hier künstliche Aufschüttungen oder Auffüllungen aus Abraum, Erdaushub, Bauschutt oder Müll vorzufinden sind. Der vorhandene Boden ist demnach mit anthropogen überformten Böden überlagert. Daraus lässt sich schließen, dass der Boden in seiner schutzwürdigen Ausprägung nicht mehr den vorgenannten Status genießt.

Im Rahmen der REGIONALE 2004 wurde das Grundstück der alten Kläranlage für die Öffentlichkeit als Ausstellungs- und Informationsgelände hergerichtet. Im Zuge dessen wurde eine oberflächenahe Bodenuntersuchung nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) mit rund 40 Einzelproben vom Büro Dr. Weßling, Beratende Ingenieure Altenberge im Dezember 2003 durchgeführt. Die Proben wurden im Bereich der großen Liegewiese und im Bereich der Trockenbeete, wo ein Kürbisfeld angelegt werden sollte, genommen. Die für die Beschreibung der Bodenbeschaffenheit wesentlichen Erkenntnisse daraus sind:

- das anstehende Bodenmaterial besteht aus einem Gemisch aus schwarz-grauen Schlackenaschen, Kalksplit, Sand und Schluff mit humosen Beimengungen.

Im Vorgriff auf den geplanten Neubau einer Skateranlage auf dem Grundstück der ehemaligen Kläranlage hat das von der Stadt Emsdetten beauftragte Büro OWS Ingenieurgeologen GmbH & Co. KG aus Greven eine weitere Bodenuntersuchung im Bereich der geplanten Anlage durchgeführt, um die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse zu erkunden. Aus dem Geotechnischen Bericht aus Februar 2009 geht hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit hervor, dass der untersuchte Bereich bis zu einer Tiefe von 1,50 m unter der Geländeoberkante anthropogen aufgefüllt ist und sich zusammensetzt aus:

- überwiegend schwach humoses, inhomogenes Gemisch aus Sand, mit geringen Schluff- und Steinanteilen (Ziegel-, Natursteinbruch, Beton)

Die Auffüllungen sind erdfeucht bis Grundwasser führend und mitteldicht gelagert.

Diese Erkenntnisse bestätigen die zuvor aufgeführten Aussagen der geologischen Karte NRW (Stand 1985).

5.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Für die Umnutzung des Geländes der ehemaligen Kläranlage kann bisher nur die Errichtung einer Skateranlage mit einer Größe von nahezu 700 m² als konkrete neue und groß angelegte Nutzung erwähnt werden. Weitere nutzungsbedingte Versiegelungen bestehen in der Anlage eines neuen Zugangs, eines Pkw-Parkplatzes und der Errichtung von Abstellflächen für Fahrräder und motorisierte Zweiräder.

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellflächen für PKW’s, motorisierte Zweiräder und Fahrräder sollen ausschließlich in den dafür festgesetzten Flächen zulässig sein. Des Weiteren werden neben diesen Flächen auch die baulichen Anlagen des neuen Betriebsgebäudes für die Abwasserpumpen im Rahmen des Umweltberichts (Teil II der Begründung) entsprechend berücksichtigt. Die Ergebnisse werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ausführlich dargestellt.

6. Sonstige Belange

6.1 Immissionsschutz

6.1.1 Verkehrslärm

Unter Punkt 4.3.4 „Verkehrserzeugung“ in Teil I der Begründung des sich parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 B "Alte Kläranlage" wurde festgestellt, dass es keine Erhebung / Studie über die Verkehrsmittelwahl von Jugendlichen in ländlich geprägten Mittelzentren in NRW gibt. Aus den über Literaturstudium gewonnenen, vorliegenden Erkenntnissen, die auch von verschiedenen befragten Fachplanungsbüros weitestgehend bestätigt wurden, kann gesagt werden, dass der geplante Jugend- und Freizeittreff in Emsdetten insbesondere mit dem Fahrrad angesteuert wird.

Die für die erforderlichen Stellplätze für Pkw's und motorisierte Zweiräder vorgehaltenen Flächen sollen den Besucherverkehr des Jugend- und Freizeittreffs aufnehmen. Sie befinden sich am Rande des Plangebietes und - hinsichtlich der zu betrachtenden Immissionspunkte an der Straße "An den Klärteichen" (siehe Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens von Richters & Hüls, Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz, vom 24.02.2010) - hinter den geplanten aktiven Lärmschutzmaßnahmen. Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass unter

Berücksichtigung der vorhandenen und vorgesehenen Wälle sowie der geplanten Lärmschutzwände von dem Pkw-Parkplatz sowie von den Stellflächen für motorisierte Zweiräder keine wesentlichen Lärmbeeinträchtigungen für die südlich und westlich gelegenen Wohnbaugrundstücke ausgehen.

Das Ingenieurbüro Richters & Hüls wurde, wie bereits zuvor erwähnt, mit einer schalltechnischen Untersuchung zum Jugend- und Freizeittreff beauftragt. Eine Teilleistung des Auftrages war auch die Untersuchung der Geräusche durch An- und Abfahrtsverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einem Abstand von bis zu 500 m zur Freizeitanlage. Die Überprüfung har ergeben, dass von den zusätzlichen Fahrzeugbewegungen (436 Fahrzeugbewegungen/16 Std. bei einer stündlichen Frequentierung von 7 Pkw- und 20 motorisierten Zweiradbewegungen) ausgehende Lärmemissionen zu keiner relevanten Erhöhung der Beurteilungspegel an den zu untersuchenden Immissionspunkten führen. Der Gutachter führt weiter auf, dass durch den zusätzlichen Fahrzeugverkehr keine Verdoppellung des Verkehrs und somit auch keine Erhöhung der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB/A) stattfindet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Jugendliche aus dem Nahbereich der neuen Freizeitanlage, insbesondere bei schönem Wetter, auch mit dem Skatebord zur Anlage fahren. Die Fahrgeräusche sind in Abhängigkeit von der Qualität der Rollen und Oberflächenbeschaffenheit der Verkehrswege unterschiedlich und können im Moment des Vorbeifahrens durchaus störend wirken. Auf Grund der zu erwartenden geringen Anzahl an Skateboardfahrern auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf Grund des Betrachtungszeitraumes von einem ganzen Tag (Tageszeit von 6:00 bis 22:00 Uhr), kann davon ausgegangen werden, dass der Lärm durch die Benutzung von Skateboards als Fortbewegungsmittel zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der Wohnbebauung an der Straße "An den Klärteichen" führen wird.

6.1.2 Freizeitlärm

Sowohl Sport- als auch Freizeitanlagen sind vielfach auch mit starken Geräuschentwicklungen verbunden. Die Geräuschentwicklungen entstehen durch technische Einrichtungen und Geräte, durch die Benutzer, durch Zuschauer und auch durch zur Anlage gehörende Parkplätze. Sie können Grund für Konflikte mit benachbarten Wohnnutzungen sein.

Um mögliche Konflikte mit der benachbarten Wohnbebauung durch eine Lärmbeeinträchtigung durch die Nutzung des geplanten Jugend- und Freizeittreffs zu verhindern, hat die Stadt Emsdetten im Februar 2008 das Sachverständigenbüro Uppenkamp+Partner GmbH mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Zur Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung sollte untersucht werden, welche Emissionen von dem Plangebiet ausgehen können, ohne die angrenzende schützenswerte Nachbarschaft (vor allem Wohnnutzungen) zu stören.

Da die einzelnen Nutzungen für den Jugend- und Freizeitreff erst im Rahmen eines umfangreichen Beteiligungsprozesses mit Emsdettener Jugendlichen erarbeitet werden sollten, die zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht abschließend bekannt waren, und auch in Zukunft neue Nutzungen durchaus im Sinne des Konzeptes sind, wurde als Grundlage der Festsetzungen zum schalltechnischen Immissionsschutz das Emissionskontingent L_{EK} (Emissionskontingent Lärm / ehemals immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel) der gesamten Planfläche ermittelt. Zur Ermittlung des Emissionskontingents wurde in Anlehnung an die DIN 45691 (Geräuschkontingentierung**)** die freie, ungedämpfte Schallausbreitung im Vollraum betrachtet. Somit fanden z. B. Abschirmungen durch geplante und bestehende

Gebäude und topographische oder künstliche Erhebungen im Planbereich keine Berücksichtigung.

Da mittlerweile eine Nutzung (Skateranlage) bekannt und auch konkret zu verorten ist, wurde ein weiteres Gutachten in Auftrag gegeben. Das bereits genannte Ingenieurbüro Richters & Hüls sollte die konkrete Nutzung berechnen, die gegebenenfalls erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen vor dem Hintergrund einer uneingeschränkten Benutzungsdauer ermitteln sowie Vorschläge für ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen und deren planungsrechtliche Umsetzung aufzeigen. Die Ergebnisse sind als notwendige Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen:

- Die Höhe der Oberkante der Lärmschutzwand südwestlich der Skateranlage wird mit mindestens 43,00 m ü.N.N. angegeben. Die notwendige Lage und Länge ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Lärmschutzwand muss ein Flächengewicht von mindestens 10 kg/m² aufweisen und ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mindestens 25 dB erreichen. Diese Festsetzungen sind erforderlich, um die Orientierungswerte für Mischgebiete gemäß Freizeitlärmrichtlinie an den Immissionspunkten in der Straße "An den Klärteichen" einzuhalten. Der zu diesem Zweck modifizierte Wall (Erhöhung und Vergrößerung) in Verbindung mit der Lärmschutzwand wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als aktiver Lärmschutz festgesetzt.
- Die Höhe der Oberkante der Lärmschutzwand südöstlich der Skateranlage wird mit mindestens 40,00 m ü.N.N. angegeben. Die Schließung des darunter befindlichen Walles südöstlich der Skateranlage wird ebenso gefordert, damit die Orientierungswerte für Reine Wohngebiete gemäß Freizeitlärmrichtlinie an den Immissionspunkten im Wohngebiet "Konenhoek-Brede-Im Hagenkamp" eingehalten werden können. Der vorhandene Wall in Verbindung mit der Lärmschutzwand wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als aktiver Lärmschutz festgesetzt. Auch hier muss die Lärmschutzwand ein Flächengewicht von mindestens 10 kg/m² aufweisen und ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mindestens 25 dB erreichen.
- Im Bereich der großen Liegewiese (Freifläche F1), der noch keine konkreten Nutzungen zugeordnet sind aber auf Grund ihrer großen zusammenhängenden Fläche frei bespielbar sein soll, wurde für die kritischen Zeiten (werktags innerhalb der Ruhezeiten und an Sonn- und Feiertagen) den Immissionsberechnungen ein Schallleistungspegel von $L_{WA''}$ = 63 dB(A)/m² zu Grunde gelegt. Dieser Wert wird als höchst zulässiges Emissionskontingent für diese Fläche festgesetzt, um die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte gem. Freizeitlärmrichtlinie an den betrachteten Immissionspunkten planungsrechtlich ohne weiteren Lärmschutz sicherstellen zu können. Sinngemäß wurde für die unkritischen Zeiten (werktags außerhalb der Ruhezeiten) den Immissionsberechnungen ein Schallleistungspegel von $L_{WA''}$ = 65 dB(A)/m² zu Grunde gelegt.
- Im Außenbereich der bestehenden Gebäude (Freifläche F2), dem ebenfalls noch keine konkreten Nutzungen zugeordnet werden kann, wurde für die kritischen Zeiten (werktags innerhalb der Ruhezeiten und an Sonn- und Feiertagen) den Immissionsberechnungen ein Schallleistungspegel von $L_{WA''}$ = 58,5 dB(A)/m² zu Grunde gelegt. Dieser Wert wird als höchst zulässiges Emissionskontingent für diese Fläche festgesetzt, um die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte gem. Freizeitlärmrichtlinie an den betrachteten Immissionspunkten planungsrechtlich ohne weiteren Lärmschutz sicherstellen zu können. Sinngemäß wurde für die unkritischen Zeiten (werktags außerhalb der Ruhezeiten) den Immissionsberechnungen ein Schallleistungspegel von $L_{WA''}$ = 65 dB(A)/m² zu Grunde gelegt.

- Zwecks Ermittlung der erforderlichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen für die Skateranlage hat der Gutachter Emissionsdaten von Skaterelementen aus Beton angesetzt. Um sicher zustellen, dass keine "lauteren" Bauweisen, z.B. in Holz, realisiert werden, wurde als "Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" festgesetzt, dass die für diese Anlage konkret geplanten Skaterelemente ausschließlich in der weniger emittierenden Betonbauweise ausgeführt werden dürfen.

Für die bestehenden Gebäude sind bisher keine geräuschrelevanten Innennutzungen vorgesehen. Potenzielle Planungen müssten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Nutzungsänderung entsprechend untersucht werden.

Die Stadt Emsdetten wird Betreiber des Jugend- und Freizeittreffs sein. Pädagogen und Aufsichtspersonal werden zu den Betriebszeiten vor Ort sein. Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Monitorings wird die Stadt Emsdetten regelmäßig lärmtechnische Überwachungen vornehmen.

In den letzten Jahren fand auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage einmal im Jahr eine größere Open-Air-Veranstaltung („DettenRockt“) statt. Deren schalltechnische Auswirkungen auf die schützenswerte Nachbarschaft sollten untersucht werden.

Am 23.08.2008 fand das „DettenRockt“-Festival 2008 statt. Das Sachverständigenbüro Uppenkamp+Partner GmbH führte an diesem Tag Messungen durch. Die Messungen der maßgeblichen Geräuschsituationen, verursacht durch die Auftritte der verschiedenen Bands, ein Feuerwerk sowie An- und Abreiseverkehr der Besucher und deren Kommunikation, ergaben erhebliche Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte.

Aus dieser Erkenntnis kann abgeleitet werden, dass Veranstaltungen dieser Art an diesem Standort nur im Einzelfall und im Einvernehmen mit der Nachbarschaft möglich sind.

6.1.3 Gerüche

Auch nach der Betriebsaufgabe 1982 wurden und werden weiterhin ca. 99 % des auf dem Gelände der Alten Kläranlage ankommenden und weiter gepumpten Abwassers unterirdisch geführt. Lediglich bei starken Regenereignissen, wenn es zu einem Rückstau im Kanalnetz kommt, werden stark verdünnte Abwässer in die oberirdischen Klärbecken als Zwischenspeicher gepumpt und kurz nach Beendigung des Regenereignisses wieder ins Kanalnetz abgelassen. An dieser Situation wird sich nichts ändern. An diesen seltenen Ereignissen könnten im näheren Umfeld Gerüche wahrzunehmen sein.

Auf Grund der Seltenheit dieser Ereignisse, der starken Verdünnung der Abwasser und der kurzzeitigen Zwischenspeicherung in den oberirdischen Behältern kann davon ausgegangen werden, dass keine wesentliche Beeinträchtigung durch Gerüche für die angrenzenden Wohnbaugrundstücke, für den Jugend- und Freizeittreff und für die auch der Naherholung dienende Emsaue besteht.

6.2 Hochwasserschutz

Das Plangebiet soll zurzeit durch einen wasserrechtlich genehmigten Deich und über mobile Hochwasserdammbalken (im Zufahrtsbereich) vor Hochwasserzutritt geschützt werden.

In der Festsetzungskarte des Überschwemmungsgebietes der Ems vom 28.12.2001 wurde das Siedlungsgebiet „An den Klärteichen /Am Mühlenbach“ als „potenzielles

Überflutungsgebiet“ dargestellt. Bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ 100) wird für die Ems ein Wasserspiegel von 37,04 m ü.N.N. angegeben (Schutzziel).

Nach Aufforderung der Oberen Wasserbehörde (Bezirksregierung Münster März 2009) im Rahmen ihrer „Gewässeraufsicht wurde seitens der Stadt Emsdetten die Beschaffenheit und Standfestigkeit des Deiches durch ein Fachbüro geprüft.

Das Ergebnis der Überprüfung, das im Dezember 2009 vom damit von der Stadt Emsdetten beauftragten Ingenieurbüro ARCADIS Consult GmbH vorgelegt wurde, war, die Deichanlage entspricht aus mehreren Gründen nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik und ist demzufolge sanierungsbedürftig. Es schlug auf das Schutzziel HW_{100} ausgerichtet mehrere Sanierungslösungen vor:

a) Deichrückbau und -neubau
b) Anbauten an den vorhandenen Damm
c) Rückverlegung der Hochwasserschutzanlage / z.B. mittels Spundwand
d) Schutzfunktion aufheben / Überschwemmung in Kauf nehmen, abwassertechnische Anlagen aber überflutungssicher

Um die Gehölzstruktur auf dem Deich erhalten zu können und um nicht in das FFH-Gebiet ausweichen zu müssen, werden zusätzliche Flächen für den Hochwasserschutz auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage benötigt. Als geeignete Sanierungskonzepte kommen deshalb in Frage

a) landseitiger Anbau an den vorhandenen Damm
b) Rückverlegung der Hochwasserschutzanlage / z.B. mittels Spundwand

In der im Plan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzten "Fläche für Hochwasserschutzanlagen" könnten beide Sanierungsvarianten realisiert werden. Die Entscheidung, welche Art der Deichsanierung zum Zuge kommen wird, ist noch nicht vom Betriebsausschuss der Abwasserwerke der Stadt Emsdetten beraten worden.

Beide Optionen sind auch bei der Überarbeitung des Schallgutachtens und des Umweltberichtes jeweils berücksichtigt worden.

Auf der Versorgungsfläche "Abwasser" befinden sich abwassertechnische Anlagen. Das Hochbecken hat eine Hochuferlage und ist vor Hochwasser geschützt. Die zuvor genannte "Fläche für Hochwasserschutzanlagen" bindet direkt an das Hochbecken an, so dass eine durchgängige Hochwasserschutzlinie entlang der östlichen Plangebietsgrenze gewährleistet ist.

6.3 Altlasten

Aufgrund der bisherigen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Klärwerk bestand zunächst ein Altlastenverdacht. Die bereits unter Punkt 5.2 „Bodenbeschaffenheit“ dieser Begründung erwähnte oberflächennahe Bodenuntersuchung durch das Büro Dr. Weßling aus Januar 2004 hatte insbesondere den Wirkungspfad Boden-Mensch zu betrachten, weil die ehemaligen Anlagen des Klärwerkes für eine öffentliche Nutzung zugänglich gemacht werden sollten. Bei der Untersuchung galt es insbesondere zu überprüfen, inwieweit für die vorhandene Bodenoberfläche eine schädliche Bodenveränderung für den Wirkungspfad Boden-Mensch für die Nutzung als Park- und Freizeitanlage vorliegt. Die Untersuchungsergebnisse zeigten, dass die Prüfwerte nach BBodSchG von allen untersuchten Parametern (Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Kupfer, etc.) deutlich unterschritten wurden. Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch bestand deshalb für die untersuchten Bereiche nicht. Des Weiteren ergab eine organoleptische Beurteilung der Proben keine geruchlichen oder farblichen Auffälligkeiten, die möglicherweise auf andere, nicht untersuchte Parameter (z.B. Öle) hinweisen könnten.

Gemäß Aussage des Gutachters bestanden auf Grund der vorgenommenen Überprüfung des Wirkungspfades Boden-Mensch nach BBodSchG keine Bedenken gegen die Nutzung der untersuchten Flächen als Liegewiese und Kürbisfeld.

Unter Punkt 5.2 „Bodenbeschaffenheit“ dieser Begründung wurde ebenfalls auf eine Baugrunduntersuchung des Büros OWS Ingenieurgeologen GmbH & Co. KG aus Februar 2009 hingewiesen, welche im Bereich der geplanten Skateranlage durchgeführt wurde. Ergänzend zum geotechnischen Bericht wurden die aus den anthropogenen Auffüllungen genommenen Mischproben chemisch analysiert. Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:

- *"Fazit:*
  Die untersuchten Auffüllungsproben sind auf Grund des festgestellten PAK-Anteils (Anm. d. Verf.: polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) von 3,15 mg/kg in die Zuordnungsklasse Z1.1 gem. "LAGA-Bauschutt" (Anm. d. Verf.: eingeschränkter offener Einbau) einzustufen. Die Auffüllung kann damit als nicht aufbereiteter Bauschutt entsprechend den Angaben der LAGA-Richtlinie (Anm. d. Verf.: Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) verwertet werden."

Um weitestgehend flächendeckende Informationen über die oberflächenahe Bodenbeschaffenheit zu haben – auf Grund der geplanten sensiblen Nutzung -, beauftragte die Stadt Emsdetten Ende März 2009 das Büro conTERRA, Geotechnische Gesellschaft mbH aus Greven mit einer weiteren Bodenuntersuchung. Die Untersuchung beschränkte sich auf die bisher nicht überprüften Flächen des Jugend- und Freizeittreffs (unmittelbar westlich, nördlich und nordöstlich der vorhandenen alten Faultürme). Es sollte untersucht werden, ob von den Auffüllungen eine mögliche Gefährdung bei direktem Kontakt (Wirkungspfad Boden-Mensch gemäß Bundesbodenschutzgesetzt / BBodSchG) ausgehen könne. Der Gutachter kam zu folgenden Ergebnissen:

"Nach den vorliegenden Ergebnissen wurden in den untersuchten Mischproben ingesamt nur sehr geringe Schadstoffgehalte festgestellt. Die Gehalte der untersuchten Parameter in den Mischproben MP 1-2, MP 2.1 und MP 2.2 liegen danach alle im Bereich der Zuordnungsklasse Z 0 gemäß LAGA-Richtlinie M 20 (Anm. d. Ver.: komplett unbedenklich) bzw. unterhalb der jeweiligen Prüfwerte gem. BBodSchV).

In den Mischproben MP 1.1, MP 3.1, MP 3.1, MP 4.1 und MP 4.2 wurden leicht erhöhte Gehalte an Zink (68 mg/kg bis max. 100 mg/kg) sowie in der MP 3.23 zudem mit 3,5 mg/kg ein leicht erhöhter Gehalt an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt, nach denen die Proben in die Zuordnungsklasse Z 1 (Anmerkung des Verfassers: Einbauklasse mit Zuordnungswert 1 (Z 1) = eingeschränkter aber offener Einbau möglich) *gemäß LAGA-Richtlinie M 20 einzustufen sind. Die Gehalte der anderen Parameter liegen dagegen vollständig im Bereich der Zuordnungsklasse Z 0* (Anmerkung des Verfassers: Einbauklasse mit Zuordnungswert 0 (Z 0) = uneingeschränkter Einbau möglich) *gem. LAGA-Richtlinie M 20. Ebenso werden die entsprechenden Prüfwerte gemäß BBodSchV ebenfalls deutlich unterschritten.*

Aufgrund der nachgewiesenen geringen Schadstoffgehalte und des insgesamt schlechten Mobilisierungsvermögens von Schwermetallen und PAK ist im Bereich der untersuchten Flächen keine Gefährdung durch direkten Kontakt über orale oder dermale Schadstoffaufnahme (Wirkungspfad Boden-Mensch) gegeben. Dies gilt insbesondere, da große Teile des untersuchten Grundstückes durch Pflaster versiegelt sind und auch bei einer geplanten Umnutzung wahrscheinlich weiterhin versiegelt bleiben."

Die Ergebnisse der drei zuvor genannten Bodenuntersuchungen lassen den Schluss zu, dass im Plangebiet zurzeit keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des gemeinsamen Runderlasses „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im

Baugenehmigungsverfahren“ (MBI.NRW.2005 S. 582) vom 14.03.2005 bekannt sind.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 „“An den Klärteichen“. Die Festsetzung überlagernd sind die "überbaubaren Grundstücksflächen" im Gewerbegebiet als „mit Altlasten belastete Flächen“ gekennzeichnet.

Auf diesem Grundstück befand sich eine städtische Hausmülldeponie, die bereits 1956 geschlossen wurde. Auf Grund der bei diesen Deponien üblichen Methangasbildung wurde einer baulichen Nutzung nur bei einer gezielten Abführung der Deponiegase zugestimmt. Die passive Gasdrainage, bestehend aus Drainsträngen unterhalb des Baukörpers und einem Entlüftungsrohr bis übers Dach führend, mit einer Vorrichtung für Gasmessung, wurde im Rahmen des Bauantrages für ein Autohaus nachgewiesen. Nach Aktenlage war die Gasbildung 1987 noch aktiv. Die damals gemessenen Methangaswerte lagen bei deutlich über 10 %, weshalb sie als explosiv angesehen werden mussten. Bei Werten von etwa 2 – 5 % gilt das Methangas als unproblematisch. In einem Aktenvermerk von Februar 1987 zu diesem Standort wurde von einem Mitarbeiter des damaligen Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft Münster (StAWA) geäußert, dass der durch den Zersetzungsprozess der organischen Stoffe bedingte Gasaustritt in etwa 20 Jahren abgeschlossen sein wird. Dies wäre in 2008 gewesen.

Die untere Bodenschutzbehörde (Kreis Steinfurt) hat den Eigentümer des Grundstückes aufgefordert, eine Gasmessung durchzuführen, um feststellen zu können, ob weiterhin Methan durch Zersetzung entsteht. Die Ergebnisse zur Gasuntersuchung liegen seit Mitte Mai 2009 vor. Die Untersuchung hat gezeigt, dass die Altablagerung die sogenannte "Luftphase" erreicht hat. Eine Gasbildung ist somit nicht mehr gegeben.

Das Grundstück der ehemaligen Deponie wird von dem Regenwasserhauptsammler M1 aus der Innenstadt kommend gequert. Der 1986 gebaute Kanal hat einen Durchmesser von 2,60 m und liegt mit seiner Sohle ca. 4 - 5 m unter Geländeoberkante. Er verläuft knapp außerhalb der Grundfläche des Autohauses östlich am Gebäude vorbei. Der Kanal liegt im Grundwasser, dessen Spiegel bei etwa 2,50 m unter Geländeoberkante festgestellt wurde. Da das Grundwasser Stoffe beinhaltet, die sich gegenüber Beton aggressiv verhalten und ihn zerstören könnten, wurde die Kanaltrasse bis zur einer Höhe von rd. 2 m mit einer Folie ausgelegt, die den Kontakt Grundwasser / Beton verhindert sollte. Die Sohle der Deponie wird nach Aktenlage mit 3,50 m bis 2,50 m unter Geländeoberkante angegeben.

Die Kanaltrasse wurde mit Böden verfüllt, die keine großen Porenvolumina aufweisen. Auf Grund der eingebrachten Böden und der Höhe des Grundwassers kann davon ausgegangen werden, dass sich entlang der Kanaltrasse kein Gas ausbreiten und so in unterkellerte Gebäude an der Straße "An den Klärteichen" gelangen kann.

Im III. Quartal 2008 und im I. Quartal 2009 wurde bei einer Überprüfung im Rahmen von Bauunterhaltungsmaßnahmen des Regenwasserhauptsammlers keine Gefährdung durch Gase festgestellt, so dass weiter davon ausgegangen werden kann, dass auch über den Kanal selbst und seine Hausanschlüsse kein Gas in die unterkellerten Gebäude an der Straße "An den Klärteichen" dringen kann.

Der zuvor beschriebene Regenwasserhauptsammler verläuft nach der Querung des Autohausgrundstückes im Zuge der Straße "An den Klärteichen". Er wird am südlichen Ende des Plangebietes zur Weiterbehandlung auf die „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ geführt. Mit dem Gelände des geplanten Jugend- und Freizeittreffs kommt er nicht direkt in Berührung. Eine Gefährdung durch Gas in Folge von Wegsamkeiten entlang der Kanaltrasse kann ausgeschlossen werden.

6.4 Technische Ver- und Entsorgung

Die für die Nutzung als Jugend- und Freizeittreff erforderliche technische Ver- und Entsorgung ist bereits vorhanden. Entsprechende Anschlüsse liegen in der Straße „An den Klärteichen“ bzw. auf dem Grundstück. An der Straße "An den Klärteichen" wurde auf der Wallkrone eine neue Trafo-Station gebaut, um das Grundstück für den Jugend- und Freizeittreff lastenfrei übergeben und um die Trafo-Station auch bei einem Deichversagen hochwassersicher platzieren zu können. Diese Trafo-Station wird in der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert.

6.5 Denkmalschutz, Bau – und Bodendenkmäler

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler (auch keine technischen) im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Emsdetten, in der zuletzt aktualisierten Fassung, aufgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind.

Emsdetten, 19. März 2010
Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Im Auftrag

(FDL 61 Stadtentwicklung und Umwelt)