

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

10. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd"

Der Geltungsbereich dieser 10. Flächennutzungsplanänderung liegt im Süden von Emsdetten, zwischen der Reckenfelder Straße (K 53) und der Gustav-Wayss-Straße, direkt nördlich angrenzend an das bestehende Industriegebiet Süd mit dem Handwerker- und Gewerbepark an der Gutenbergstraße. Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 3 km.

Mit dem Einleitungsbeschluss am 29.04.2014 wurde das planungsrechtliche Verfahren zur 10. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd" förmlich eingeleitet. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 19.05.2014 im Amtsblatt Nr. 16/2014 der Stadt Emsdetten.

Die 10. Flächennutzungsplanänderung wurde im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Der Begründung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht mit den Angaben nach § 2a BauGB beigefügt, in welchen die Aspekte des Artenschutzes sowie die Ermittlung über den Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation eingeflossen sind.

Der Rat der Stadt Emsdetten fasste den Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am 15.09.2015. Mit Schreiben vom 26.10.2015 hat die Stadt Emsdetten die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Bezirksregierung Münster als höhere Verwaltungsbehörde beantragt.

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 14.01.2016, Aktenzeichen: 35.02.01.700-002/2015.001 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd" genehmigt. Dies wurde am 01.02.2016 im Amtsblatt Nr. 4/2016 der Stadt Emsdetten öffentlich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wurde diese Flächennutzungsplanänderung rechtswirksam.

In dieser Erklärung wird zusammenfassend die Art und Weise, wie Umweltbelange und Anregungen und Bedenken aus den beiden Beteiligungsstufen berücksichtigt wurden, dargestellt.

1. Planungsziel

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 17 C V sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche und industrielle Bauflächen, insbesondere auch für störintensivere Betriebsarten bis Abstandsklasse IV des Abstandserlass NRW sowie eine weitere für das Industriegebiet Süd erforderliche Erschließungsstraße ge-

schaffen werden. Ziel ist es, das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Auch die planungsrechtlichen Grundlagen für ein erforderliches Regenklär- und Regenrückhaltebecken werden mit dieser Planung vorbereitet.

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) BauGB i.V.m. § 17 UVPG durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Die Flächen im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Eine ehemals im westlichen Plangebiet gelegene Hofstelle mit Baumbestand (Hof Kötter) wurde bereits abgerissen. Nordöstlich der ehemaligen Hofstelle ragt ein ca. 20-30 m breiter Grünzug mit Baumbestand (Wald) von Norden in den Erweiterungsbereich.

Mittig wird die Erweiterungsfläche von einer bis fast an den Mühlenbach, teilweise auf einem Wall in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Baumreihe durchzogen, welche mit leichtem Versatz nach Süden weiter führt. Hieran läuft zugleich eine Mulde, die schon heute die Flächen zum Mühlenbach hin entwässert. Ansonsten ist das Gelände überwiegend eben. Die Flächen liegen im Mittel etwa 46 m ü. NN.

Der östliche Bereich des Plangebiets wird durch einen ca. 5 ha großen Wald sowie den Wasserlauf Nr. 1.100, mit entsprechend bewegter Topografie, geprägt. Beide sind Bestandteil eines zusammenhängenden, vom Mühlenbach bis nach Reckenfeld verlaufenden Grünzugs.

Insbesondere den durchgehenden Grünverbindungen mit Entwässerungsfunktion wird eine hohe ökologische Funktion zugesprochen. In jedem Fall bilden sie wichtige Elemente des Landschaftsbildes.

Als weiterer bedeutender Landschaftsbestandteil verläuft an der südlichen Plangebietsgrenze ein baumbestandener Markenweg, welcher als Fuß- und Radwegeverbindung eine wichtige Naherholungsfunktion übernimmt. Der Freizeitwert des bis zur Höhe der Gutenbergsstraße asphaltierten Teils des Markenwegs wird derzeit aufgrund der Nutzung als Lkw-Anfahrt stark beeinträchtigt.

Durch die Umsetzung der mit dieser Flächennutzungsplanänderung angestrebten Nutzungen werden vor allem bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen in industrielle und gewerbliche Bauflächen umgewandelt.

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um eine Erweiterung des schon bestehenden Industriegebiets Süd. Die Umweltauswirkungen dieser Flächennutzungsplanänderung liegen vor allem im Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung und im Biotopwertverlust. Die Nutzungsänderung der bisher landwirtschaftlichen Flächen zu gewerblichen und industriellen Bauflächen wird zu einer Versiegelung der Flächen und damit zu einer Veränderung des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen führen, auch wenn prägende Grünstrukturen erhalten bleiben sollen.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2 und 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens.

Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Wasser sind dabei als erheblich anzusehen, da für Tiere und Pflanzen Lebensräume zerstört bzw. erheblich verändert werden. Der Raum ist für 27 Vogelarten von Bedeutung, davon mehrere planungsrelevante Arten. Für den Kiebitz, der in den Offenlandbereich brütet, werden erhebliche Beeinträchtigungen und Lebensraumverlust festgestellt. Daher sind für diese Art vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Für den Feldsperling werden ebenfalls artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich. Die Maßnahmen werden im noch folgenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen beschrieben und es wird der Kompensationsbedarf für die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen ermittelt. Der Kompensationsbedarf wurde nach dem Osnabrücker Modell (Landkreis Osnabrück 2009) ermittelt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich bei den dargelegten Auswirkungen um keine erheblichen Umweltauswirkungen handelt und das geplante Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung von Umwelt, Natur und Landschaft verursacht.

Zusammenfassend ist für die geplante Gebietsentwicklung festzustellen, dass unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich der unvermeidlichen Eingriffe in der Gesamtbetrachtung die zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgeglichen werden können.

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 27.05. bis 30.06.2014 lag die 10. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung als Vorentwurf im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt öffentlich aus. Im Rahmen dieser ersten Verfahrensstufe sind Anregungen und Bedenken eines benachbarten Landwirts eingegangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB während der Zeit vom 09.09.2015 bis 13.10.2015 wurden ebenfalls keine Anregungen oder Bedenken von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragen.

Die vorgetragenen wesentlichen Anregungen und Bedenken betrafen vor allem:

- Lage und Erhalt des Waldes
- einzuhaltender Immissionsschutz aufgrund zu erwartende Lärmbelastung
- Anbindung ans Reitwegenetz

4. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 (1) BauGB bzw. § 2 (1) BauGB mit Anschreiben vom 20.05.2014 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung bis zum 30.06.2014 aufgefordert.

Mit Schreiben vom 29.05.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 (1) BauGB aufgefordert, die Planungsabsichten unter Berücksichtigung der von ihnen zu vertretenden Belange zu prüfen und Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bis zum 30.06.2015 abzugeben.

Die vorgetragenen wesentlichen Anregungen und Bedenken betrafen vor allem:

- naturschutzfachlichen und artenschutzrechtliche Belange
- wasserwirtschaftliche und geologische Aspekte
- immissionsschutzrechtliche Belange
- forstwirtschaftliche Belange / Wald
- landwirtschaftliche Aspekte/ Flächeninanspruchnahme /Immissionen umliegender Höfe
- Versorgungshauptleitungen und Telekommunikationslinien
- eine vorhandene Gasfernleitung
- einen vorliegenden Kampfmittelverdacht, der ausgeräumt werden konnte

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

Nach dem Vorentwurf der 10. Flächennutzungsplanänderung wurde der Geltungsbereich um die östlich gelegenen Wald- und Landwirtschaftsflächen und um ein nördlich zu errichtendes Regenrückhaltebecken erweitert.

5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung hat sich gezeigt, dass der Standort für die Erweiterung der bereits bestehenden Gewerbeflächen als geeignet betrachtet werden kann. Eine Entwicklung des Gewerbe-/Industriegebiets an dieser Stelle, stellt eine Erweiterung und Ergänzung des schon bestehenden Gewerbe-/Industriegebiets dar und dient der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Emsdetten.

Die hier bereits gegebene Verfügbarkeit über die Flächen, ist ein weiterer wichtiger Grund für die Entwicklung der Flächen an dieser Stelle. Brachflächen dieser Größenordnung und dieser Qualität stehen als Alternativstandorte im Stadtgebiet derzeit nicht zur Verfügung.

Damit Emsdetten langfristig ein attraktiver Wirtschaftsstandort bleiben kann, ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche in diesem Fall unvermeidbar.

Die Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten durch Abwägung sowie durch Planoptimierungen und Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen ausgeräumt werden.

Die Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, im Biotopwertverlust der Agrarflächen sowie in der Beeinträchtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensräume der Fauna.

Die Eingriffe bzw. Beeinträchtigungen sind bei der Inanspruchnahme der Flächen für die vorgesehene Nutzung unvermeidbar. Sie können durch externe Kompensationsmaßnahmen auf ein zumutbares Maß verringert werden, so dass der Planung keine wesentlichen Belange entgegenstehen. Die erforderlichen Maßnahmen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan näher dargestellt.

Die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme wird in enger Kooperation mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt erfolgen, so dass von einer fachgerechten Durchführung ausgegangen werden kann.

Die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen und auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen. Sollten im Vorfeld oder während der Bauarbeiten festgestellt werden, dass sich dargestellte Sachverhalte anders entwickeln oder sich zusätzliche Erkenntnisse ergeben, sind gegebenenfalls Änderungen und Anpassungen der Vermeidungsmaßnahmen vorzunehmen.

6. Alternative abweichende Planungsvarianten

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen geschaffen, vormalige Ackerflächen in gewerbliche und industrielle Bauflächen umzuwandeln. Die Planung wird erforderlich, da die Nachfrage von Firmen mit großem Flächenbedarf aus dem industriellen Sektor auf dem Stadtgebiet nicht mehr gedeckt werden kann. Auch gewerbliche und industrielle Bauflächen außerhalb der Wasserschutzzone werden regelmäßig angefragt, können aktuell aber kaum angeboten werden. Das Angebot bedarfsgerechter Grundstücke in den erforderlichen Größenordnungen soll in unmittelbarem Anschluss an das bereits bestehende Industriegebiet Süd mit dem Handwerker- und Gewerbepark, nördlich der Gutenbergstraße bzw. des Markenweges geschaffen werden.

Das Siedlungsflächenmonitoring (Stand: Januar 2015) weist für Emsdetten Flächenreserven von ca. 32,5 ha aus (vgl. Kap. 3.1). Über die Hälfte der Reserven (17,5 ha) liegt dabei im Industriegebiet Süd. Diese Reserven sind jedoch zum Großteil mit Restriktionen belegt. So liegen ca. 12 ha innerhalb einer Wasserschutzgebietszone und unterliegen damit besonderen Restriktionen hinsichtlich zulässiger Betriebsarten. Für weitere Reserveflächen sind Betriebe der Abstandsklassen V bzw. VI ausgeschlossen. Im Ergebnis stehen im Industriegebiet Süd weniger als 2 ha Reserveflächen ohne Restriktion zur Verfügung.

Ein planungsrechtlich gesichertes Gewerbegebiet im Westen des Stadtgebiets für klein- und mittelständische Gewerbebetriebe (Bebauungsplan Nr. 29 B) verbleibt zunächst als Reservefläche (7,76 ha) im FNP. Das Gebiet dient der Ansiedlung kleingliedrigen Gewerbes und stellt daher keine „Konkurrenz“ zu den Flächen im Industriegebiet Süd dar. Die Stadt Emsdetten ist hier bereits in Vorleistung gegangen und hat einzelne Grundstücke mit dem Ziel der Vermarktung als Gewerbefläche erworben. Einzelne Gewerbeansiedlungen in bereits erschlossenen Bereichen sind hier derzeit schon möglich. Die Übernahme weiterer Privatflächen nach Verfügbarkeit und die anschließende Erschließung des Gebietes wird durch die Stadt Emsdetten angestrebt. Hierbei handelt es sich um ein mittel- bis langfristiges Ziel. Um auch dauerhaft den kleingliedrigen Flächenbedarf sicherzustellen, muss ein Flächenangebot gegeben sein, das sowohl hinsichtlich Quantität ausreichend bemessen ist, als auch hinsichtlich Qualität und Verteilung der Flächenangebote innerhalb der Stadt ausreichend differenziert ist.

Der zusätzliche erforderliche Industrie- und Gewerbeflächenbedarf, insbesondere für die Nachfrage großer Industrie- und Gewerbeflächen soll aufgrund der hier gegebenen Flächenverfügbarkeit im Entwicklungsschwerpunkt Industriegebiet Süd abgedeckt werden. Dies ermöglicht eine weiterhin vorausschauende Vorratspolitik an Gewerbeflächen, welche Voraussetzung dafür ist, auf betriebliche Ansiedlungswünsche möglichst schnell reagieren zu können, da Standortverlagerungs- oder Ansiedlungsentscheidungen von Seiten der Unternehmen häufig kurzfristig getroffen werden. Gleichzeitig ermöglicht die Erweiterung des Industriegebietes eine Verteilung der ansiedelnden Unternehmen auf die verschiedenen Standorte nach Branche bzw. Abstandsklasse.

Eine Entwicklung des Gewerbe-/Industriegebiets an dieser Stelle, stellt eine Erweiterung und Ergänzung des schon bestehenden Gewerbe-/Industriegebiets dar und dient der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Emsdetten.

Die hier bereits gegebene Verfügbarkeit über die Flächen, ist ein weiterer wichtiger Grund für die Entwicklung der Flächen an dieser Stelle. Brachflächen dieser Größenordnung und dieser Qualität stehen als Alternativstandorte im Stadtgebiet derzeit nicht zur Verfügung.

Eine grundsätzlich andersartige Planung wird somit nicht angestrebt, da die Planung der Weiterentwicklung des schon bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets und dessen Erschließung dient. Die mit dieser Planung zu entwickelnden Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen. Die vorhandenen Erschließungsstraßen (Gutenbergstraße, Gustav-Wayss-Straße) dienen gleichzeitig auch der Erschließung der Plangebietsflächen. Darüber hinaus ist hier eine Verfügbarkeit über die Flächen gegeben, die eine zeitnahe Umsetzung der Vorhaben gewährleistet.

Aufgrund der Lage zwischen bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten in ausreichendem Abstand zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen bietet sich das Plangebiet zur Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen an. Alternativstandorte wurden daher nicht untersucht.

Emsdetten, Februar 2016

Stadt Emsdetten

Der Bürgermeister

FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt

Im Auftrag

gez. Brunsiek

Städtischer Oberbaurat

Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt