

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

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

Der Geltungsbereich dieser 17. Flächennutzungsplanänderung liegt im Süden von Emsdetten, westlich angrenzend an die Gustav-Wayss-Straße, unmittelbar eingebunden ins Industriegebiet Süd (B-Pläne 17 C I - V). Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 3 km. Die Flächen befinden sich im Besitz der Stadt Emsdetten.

Mit dem Einleitungsbeschluss am 29. Juni 2016 wurde das planungsrechtliche Verfahren zur 17. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 C VI "Industriegebiet Süd" förmlich eingeleitet. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 04. Juli 2017 im Amtsblatt Nr. 21/2017 der Stadt Emsdetten.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 17 C VI "Industriegebiet Süd" wurde im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und nach den Vorgaben des neuen BauGB 2017 durchgeführt.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht erstellt, in welchen eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) erfolgt und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung einfließt sowie unter anderem die Aspekte des Artenschutzes sowie die Ermittlung über den Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation einfließen.

Der Rat der Stadt Emsdetten fasste den Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am 27. Februar 2018. Mit Schreiben vom 21. März 2018 hat die Stadt Emsdetten die Genehmigung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Bezirksregierung Münster als höhere Verwaltungsbehörde beantragt.

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 29. Mai 2018, Aktenzeichen: 35.02.01.700-002/2018.0002 die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ genehmigt.

Dies wurde am 08. Juni 2018 im Amtsblatt 18/2018 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 17. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des noch aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 17 C VI sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche und industrielle Bauflächen geschaffen werden. Ziel ist es, das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Eine den städtebaulichen Zusammenhang störende Brachfläche wird damit einer gewerblichen Nutzung zugeführt.

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 wurden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die westlich im Plangebiet gelegene Hofstelle diente hauptsächlich der Schweinezucht. Der bauliche Zustand der Gebäude dieses ehemaligen Schweinemastbetriebs stellt sich recht unterschiedlich dar. Während einige der ehemaligen Stallungen einen sehr guten Erhaltungszustand aufweisen, weist insbesondere das vormalige Wohnhaus ein recht marodes Erscheinungsbild auf und droht zu verfallen. Die östlich des Geltungsbereichs gelegenen Flächen dienten bislang als Ackerflächen.

Das Plangebiet wird von einem tief gelegenen baumbestandenen Grabengewässer (WL 1.100), welches eine beachtliche Topografie aufweist in Ost-West-Richtung durchzogen. Südlich und östlich der Hofstelle ermöglichen Überfahrten die Querung des Gewässers.

Südöstlich der Hofstelle prägt umfangreicher Baumbestand mit Waldcharakter das Umfeld. Dieser ist Bestandteil eines größeren, sich durch das Industriegebiet Süd ziehenden Grünzugs.

Die Flächen der vormaligen Hofstelle wurden nach deren Betriebsaufgabe von der Stadt Emsdetten erworben. Derzeit werden sie (in Teilen) als Lager vom städtischen Baubetriebshof genutzt. Zumindest die älteren maroden Gebäude sollen sehr wahrscheinlich abgerissen werden. Das nördlich auf der Hofstelle befindliche Wohnhaus steht derzeit leer. Auf einer südöstlich gelegenen Teilfläche wird aktuell eine Gasübergabestation für die das Gebiet tangierende Gasfernleitung der Thyssengas GmbH errichtet (ohne B-Plan im Außenbereich möglich).

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

Mit der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen geschaffen, vormalige Acker- bzw. Hofflächen eines Schweinemastbetriebes in gewerbliche und industrielle Bauflächen umzuwandeln. Die Planung wird erforderlich, da weiterhin gewerbliche Bauflächen stark nachgefragt werden und diese Nachfrage auf dem Stadtgebiet nicht ausreichend gedeckt werden

kann. Zudem wird damit eine überwiegend bereits bebaute und versiegelte Fläche einer neuen Nutzung zugeführt.

Damit wird der Bereich der durch Betriebsaufgabe frei gewordenen Hofstelle, welche sich im unmittelbaren baulichen Zusammenhang zum bestehenden Gewerbe-/Industriegebiet befindet, entsprechend der umgebenden Nutzungen gewerblich entwickelt werden.

Eine Entwicklung des Gewerbegebiets an dieser Stelle, stellt eine Erweiterung und Ergänzung des schon bestehenden Gewerbegebiets sowie einen Lückenschluss zwischen bestehenden Gewerbe-/Industrieflächen dar und dient der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Emsdetten.

Die unmittelbare Nähe bzw. der dreiseitige Anschluss an bestehende industrielle und gewerbliche Flächen, die schon vorhandene Erschließung (Gustav-Wayss-Straße) sowie die hier bereits gegebene Verfügbarkeit über die Flächen, sind weitere Gründe für die Entwicklung der Flächen an dieser Stelle.

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

Die Umweltauswirkungen dieser Flächennutzungsplanänderung liegen vor allem im Verlust des Lebensraumes der im Plangebiet lebenden Tiere, auch wenn prägende Grünstrukturen erhalten bleiben sollen. Die bisher nicht versiegelten Flächen verlieren zudem ihre Bodenfunktionen. Aufgrund des hohen Anteils an versiegelter oder teilversiegelter Fläche im Bereich der vormaligen Hofstelle, spielt ein Biotopwertverlust eine eher untergeordnete Rolle.

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

Im Geltungsbereich liegen aus naturschutzfachlicher Sicht hauptsächlich wenig empfindliche Acker- und landwirtschaftliche Hofflächen vor. Sensible Bereiche sind im Untersuchungsraum besonders in Form eines langgestreckten Feldgehölzes mit einheimischen Arten an den Bachlauf angrenzend sowie einer flächig ausgeprägten Baumreihe aus alten Eichen- und Buchen und weiteren alten Einzelbäumen vorhanden. Die im Plangebiet gelegenen Gebäude dienen als Reviere für planungsrelevante Brutvögel und potenziell auch für Fledermäuse. Weitere Reviere planungsrelevanter Vogelarten liegen in Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes vor. Insgesamt konnten 22 Brutvogelarten innerhalb des Untersuchungsraumes festgestellt werden, von denen neun Arten als planungsrelevant eingestuft sind.

Für die gebäudebrütenden Vogelarten Bachstelze, Haussperling und Rauchschwalbe werden erhebliche Beeinträchtigungen in Form des Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt. Diese werden potenziell auch für die Baum- und Strauchbrüter festgestellt. Daher sind für diese Arten vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Die Maßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der weiteren Schutzgüter kann durch entsprechende Maßnahmen bzw. Festsetzungen, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes näher zu definieren sind, vermieden oder ausgeglichen werden.

Ausgleichsmaßnahmen nach dem BNatSchG können voraussichtlich nicht im Bereich des Geltungsbereichs vorgesehen werden. Der Ausgleich bzw. Ersatz soll in diesem Fall über Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten existieren nicht.

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 12.07. bis 18.08.2017 lag die 17. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung als Vorentwurf im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt öffentlich aus.

Hier, wie auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB während der Zeit vom 28.11.2017 bis 04.01.2018 wurden keine Anregungen oder Bedenken von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragen.

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 10.07.2017 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung bis zum 18.08.2017 aufgefordert.

Mit Schreiben vom 28.11.2017 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 04.01.2018 abzugeben.

Die vorgetragenen wesentlichen Anregungen und Bedenken betrafen vor allem:

- naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange
- wasserwirtschaftliche und verkehrsrechtliche Aspekte
- immissionsschutzrechtliche Belange
- bodenschutzrechtliche Belange
- landwirtschaftliche Aspekte/ Flächenentzug
- Versorgungshauptleitungen und Telekommunikationslinien
- eine vorhandene Gasfernleitung
- archäologische Belange

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.

Konkretisierungen im Rahmen der Flächennutzungsplanausarbeitung ergaben einen leicht vergrößerten Flächenbedarf (zusätzliche 2.087 m² landwirtschaftliche Fläche und 3.424 m² aus dem Regenklär- und -rückhaltebecken, welches letztendlich kleiner ausfällt als zunächst angenommen), welcher in den Änderungsentwurf eingearbeitet wurde. Außerdem wurden die Darstellungen für Wald den tatsächlichen Gegebenheiten bzw. Erfordernissen angepasst.

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. Mit der Entwicklung des Gewerbe-/Industriegebiets an dieser Stelle, wird eine überwiegend bereits bebaute und versiegelte Fläche einer neuen Nutzung zugeführt. Der Bereich der durch Betriebsaufgabe frei gewordenen Hofstelle, welche sich im unmittelbaren baulichen Zusammenhang zum bestehenden Gewerbe-/Industriegebiet befindet, wird entsprechend der umgebenden Nutzungen gewerblich entwickelt werden.

Eine Entwicklung des Gewerbegebiets an dieser Stelle, stellt eine Erweiterung und Ergänzung des schon bestehenden Gewerbegebiets sowie einen Lückenschluss zwischen bestehenden Gewerbe-/Industrieflächen dar und dient der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Emsdetten.

Die unmittelbare Nähe bzw. der dreiseitige Anschluss an bestehende industrielle und gewerbliche Flächen, die schon vorhandene Erschließung (Gustav-Wayss-Straße) sowie die hier bereits gegebene Verfügbarkeit über die Flächen, sind weitere Gründe für die Entwicklung der Flächen an dieser Stelle.

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

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

Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in der Beeinträchtigung sowie im Verlust von Lebensräumen für Tiere und untergeordnet im Biotopwertverlust durch Versiegelung der in Teilen vorhandenen Agrarflächen.

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

Die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme wird in enger Kooperation mit der Unteren Naturschutzbehörde 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

Die 17. Flächennutzungsplanänderung dient der Erweiterung der bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete, in deren räumlichem Zusammenhang weitere Flächen für die Ansiedelung neuer oder die Expansion bereits ansässiger Unternehmen zur Verfügung gestellt werden sollen.

Alternative Standorte, die weniger beeinträchtigende bzw. günstigere Auswirkungen auf die Umweltfaktoren aufweisen, sind nicht bekannt.

Folgende Gründe sprechen für die Umsetzung am vorgesehenen Standort:

- Der Standort liegt in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Industriegebiet Süd mit dem Handwerker- und Gewerbepark nördlich der Gutenbergstraße, damit stellt das neue Gewerbe- und Industriegebiet eine Erweiterung eines bestehenden Standorts dar. Somit können sich Minderungen von Umweltauswirkungen ergeben, da bereits Vorbelastungen vorhanden sind. Auf einem neuen Standort ohne existierende Vorbelastungen würden sich stärkere Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Es erfolgt ein Lückenschluss.
- Ein geeignetes verkehrliches Erschließungssystem existiert durch den abgeschlossenen Bau der Gustav-Wayss-Straße und die aktuell im Bau befindliche Anni-Albers-Straße.
- Ein großer Teil der Flächen des Planungsraumes ist bereits versiegelt. Die Nutzung des vorgesehenen Standortes würde eine Eingriffsminimierung für alle Schutzgüter gegenüber anderen Standorten bedeuten.
- Alternative Flächen sind im Stadtgebiet derzeit nicht mehr verfügbar.

Emsdetten, Juni 2018
Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Im Auftrag

gez. Brunsiek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt