

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

B-Plan Nr. 17 C III "Industriegebiet Süd", 2. Änderung+1. Ergänzung

Das Plangebiet liegt im Süden von Emsdetten, zwischen der Gutenbergstraße und dem Markenweg bzw. der Gustav-Wayss-Straße. Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 3,5 km.

Mit dem Aufstellungsbeschluss am 23.10.2014 wurde das planungsrechtliche Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 C III "Industriegebiet Süd", 2. Änderung und 1. Ergänzung förmlich eingeleitet. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 03.11.2014 im Amtsblatt Nr. 30/2014 der Stadt Emsdetten.

Der Bebauungsplan Nr. 17 C III "Industriegebiet Süd", 2. Änderung und 1. Ergänzung 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 beigelegt, 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 Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am 17.12.2015. Der Satzungsbeschluss wurde am 28.12.2015 im Amtsblatt Nr. 41/2015 der Stadt Emsdetten öffentlich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtskräftig.

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

1. Planungsziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 C III „Industriegebiet Süd“ 2. Änderung und 1. Ergänzung soll eine weitere Erschließungsmöglichkeit der gewerblich und industriell nutzbaren Bauflächen geschaffen werden.

Zudem sollen durch Erweiterung der überbaubaren Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Betriebserweiterungen vorhandener Betriebe sowie für die Neuansiedlung von neuen Betrieben 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) BauGB i.V.m. § 17 UVPG durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Die Flächen des Änderungsbereichs wurden zur Zeit der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung zu ca. 10 % gewerblich-industriell genutzt. Ungefähr die Hälfte der Fläche war bereits verkauft bzw. als betriebsgebundene Reservefläche verbindlich reserviert.

Der Änderungsbereich wurde überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auch die nördlich des Geltungsbereichs gelegenen Flächen wurden landwirtschaftlich genutzt. Die sonstigen angrenzenden Flächen sind zum Großteil gewerblich-industriell genutzte Betriebsflächen.

Nördlich und westlich grenzt das Grabengewässer WL 1.120 an das Plangebiet.

Durch die Umsetzung der mit dem diesem Bebauungsplan angestrebten Nutzungen werden vor allem bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, ein Grabengewässer und eine planungsrechtlich vorgesehene Ausgleichsfläche in industrielle und gewerbliche Bauflächen umgewandelt.

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um eine Erweiterung des schon bestehenden Industriegebiets Süd. Für große Teile des Plangebiets besteht bereits Planungsrecht für eine industrielle und gewerbliche Nutzung. Die Umweltauswirkungen dieser Bebauungsplanänderung und -ergänzung liegen vor allem im weiteren Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung und im Biotopwertverlust der planungsrechtlich festgesetzten Ausgleichsfläche sowie im Funktionsverlust des vorhandenen Grabengewässers.

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtlich überwiegend als Industrie- bzw. Gewerbegebiet festgesetzte, aktuell jedoch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen für eine erweiternde industrielle und gewerbliche Nutzung erweitert sowie bisherige Ackerflächen in eine neue Erschließungsstraße umgewandelt. Dabei werden auch ein Grabengewässer sowie eine planungsrechtlich festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgehoben. 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 und die Gewässerfunktionen durch die Aufhebung des Gewässers erheblich eingeschränkt werden bzw. verloren gehen. Als Ersatz für einen verloren gehenden Kiebitzbrutplatz wird eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme umgesetzt. Die aufgrund der Gewässeraufhebung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden in einem separaten Gewässeraufhebungsverfahren bzw. dem dazu zu erstellendem Landschaftspflegerischen Begleitplan beschrieben. Für die übrigen Schutzgüter sind die Umweltauswirkungen gering oder nicht erheblich.

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.

Zudem wird eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Zerstörung des Brutplatzes eines Kiebitzpaars in Form einer ca. 1.500 m² großen Blänke durchgeführt.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestands „Tötung“ (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) wird die Zeit der Gehölzentfernung beschränkt. Hierdurch und durch die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) kann die ökologische Funktion gemäß § 44 (5) BNatSchG im räumlichen Zusammenhang mit dem Umfeld weiterhin erfüllt werden. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind daher mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Zusammenfassend ist für die geplante Baugebietsentwicklung festzustellen, dass unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich der unvermeidlichen Eingriffe in der Gesamtbetrachtung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet werden.

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 17.11.2014 bis 18.12.2014 lag der Bebauungsplan mit der Begründung als Vorentwurf im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt öffentlich aus. Im Rahmen dieser ersten Verfahrensstufe sind von der Öffentlichkeit offiziell keine Anregungen und Bedenken schriftlich oder zu Protokoll vorgetragen worden.

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.

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 14.11.2014 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans bis zum 18.12.2014 aufgefordert.

Mit Schreiben vom 07.09.2015 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 des Bebauungsplans bis zum 13.10.2015 abzugeben.

Die vorgetragenen wesentlichen Anregungen und Bedenken betrafen vor allem:

- naturschutzfachlichen und artenschutzrechtliche Belange
- wasserwirtschaftliche und geologische Aspekte
- immissionsschutzrechtliche Belange
- Zulässige Sortimente
- Versorgungshauptleitungen und Telekommunikationslinien
- eine vorhandene Gasfernleitung
- einen vorliegenden Kampfmittelverdacht

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 zum vorliegenden Bebauungsplan hat sich gezeigt, dass der Standort für die Erweiterung der bereits bestehenden Gewerbeflächen als geeignet betrachtet werden kann. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Vorbehalte gegen die Planung geäußert und auch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Die Anregungen und Bedenken der 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 Kompensationsmaßnah-

men 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

Eine grundsätzlich andersartige Planung wird 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 bietet sich das Plangebiet zur Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen an, zumal der Bereich im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt ist. Alternativstandorte wurden daher nicht untersucht.

Emsdetten, Januar 2016

Stadt Emsdetten

Der Bürgermeister

FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt

Im Auftrag

Brunsiek

Städtischer Oberbaurat

Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt