

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

Bebauungsplan Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd" der Stadt Emsdetten

Das Plangebiet liegt im Süden von Emsdetten, 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 Luftlinie. Das Gebiet umfasst eine Fläche ca. 25 ha.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt hat am 23.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ beschlossen (vgl. BVL 182/2014). Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.11.2014 im Amtsblatt Nr. 30/2014 der Stadt Emsdetten.

Der Bebauungsplan Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd" 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 Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am 23.05.2017. Dies wurde am 31.05.2017 im Amtsblatt Nr. 18/2017 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 dem Bebauungsplan Nr. 17 C V sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche und industrielle Bauflächen sowie eine weitere für das Industriegebiet Süd erforderliche Erschließungsstraße geschaffen werden. Ziel ist es, das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

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 dieses Bebauungsplans werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Eine ehemals im westlichen Plangebiet gelegene Hofstelle mit Baumbestand (Hof Kötter) wurde bereits abgerissen. Aufgrund ihrer monofunktionalen Nutzung ist davon auszugehen, dass diese Flächen

nur von geringer ökologischer Bedeutung sind. Nordöstlich der ehemaligen Hofstelle ragt ein ca. 20-30 m breiter Grünzug mit Baumbestand 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 verläuft 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. 1,2 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 Planzeugsbereichsgrenze ein baumbestandener Markenweg, welcher als Fuß- und Radwegverbindung eine wichtige Naherholungsfunktion übernimmt. Der Freizeitwert des bis zur Höhe der Gutenbergstraße asphaltierten Teils des Markenwegs wird derzeit aufgrund der Nutzung als Lkw-Anfahrt stark beeinträchtigt.

Entlang des Markenwegs sowie darin verläuft unterirdisch eine Gasfernleitung der Thyssengas GmbH.

Durch die Umsetzung der mit diesem Bebauungsplan 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 dieses Bebauungsplans 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.

Bisher befinden sich auf der Fläche Äcker, Grünland, Feldgehölze, Bäume in Reihen oder Gruppen und ein Wald mit einem Bach, welcher zum Mühlenbach fließt.

Auf rund 14 ha gibt es besonders geschützten Boden: Plaggenesch.

Im Jahr 2014 hat das Büro Bio-Consult für den Geltungsbereich ein landschaftsökologisches Gutachten mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt. Es bewertet die Acker- und Intensivgrünlandflächen aus naturschutzfachlicher Sicht als wenig empfindlich. Die Waldbereiche mit dem Bachlauf und einige Baumbestände werden als empfindlich oder sehr empfindlich bewertet. Drei Fledermausarten nutzen Bereiche entlang der Gehölze als Jagdgebiet.

Außerdem ist der Raum für 27 Vogelarten von Bedeutung, darunter mehrere planungsrelevante Arten. Für den Kiebitz, der auf Acker oder Grünland brüdet, werden erhebliche Beeinträchtigungen und Lebensraumverlust festgestellt. Daher ist für diese Art eine vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Sie wurde umgesetzt, das heißt im Naturschutzgebiet Emsdettener Venn wurde eine 1.500 Quadratmeter große Mulde gegraben, in der sich Wasser sammelt und der Boden nass ist (Blänke). Auch für Feldsperlinge sind vorgezogene Maßnahmen nötig. Für sie wurden vorsorglich 12 Nistkästen zum Brüten aufgehängt, da einige bisherige Brutplätze in Bäumen verlorengehen, wenn die Bäume gefällt werden.

Weil durch die geplante Bebauung Boden und Biotope zerstört werden, muss der Verlust ausgeglichen werden. Dafür werden im Geltungsbereich verschiedene Maßnahmen, wie die Pflanzung einer 10 Meter breiten Hecke aus Sträuchern und Bäumen umgesetzt. Im Übrigen soll der Ausgleich über Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen.

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 14.10.2015 bis 16.11.2015 lag der Bebauungsplan mit der Begründung als Vorentwurf im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde vom ASWU am 02.02.2017 beschlossen (vgl. BVL 10/2017). Die öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 07.02.2017 im Amtsblatt Nr. 5/2017 der Stadt Emsdetten. In der Zeit vom 15.02.2017 bis 17.03.2017 lag der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt öffentlich aus.

Im Rahmen dieser beiden Verfahrensstufen sind Anregungen und Bedenken eines benachbarten Landwirts eingegangen.

Die vorgetragenen wesentlichen Anregungen und Bedenken betrafen vor allem:

- Lage und Erhalt des Waldes
- einzuhaltender Immissionsschutz aufgrund zu erwartende Lärmbelästigung
- Zuwegung zur Hofstelle
- 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 14.10.2015 frühzeitig über die Planung in-

formiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans bis zum 16.11.2015 aufgefordert.

Mit Schreiben vom 14.02.2017 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 des Bebauungsplans bis zum 17.03.2017 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

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 des Bebauungsplans Nr. 17 C V wurde die nördliche Grenze des Geltungsbereichs an die aktuellen Planungen angepasst.

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. 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 erfolgte in enger Kooperation mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt, 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 Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Guttenbergstraße bzw. des Markenweges geschaffen werden.

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten dargestellten Flächenreserven sind 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.

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. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten existieren demnach nicht.

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

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.

Emsdetten, Juli 2017
Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Im Auftrag

Brunsiek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt