

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

B-Plan Nr. 27 "Habichtshöhe", 5. Änderung und 1. Ergänzung

Mit dem Aufstellungsbeschluss am 29.04.2014 wurde das planungsrechtliche Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 27 "Habichtshöhe", 5. Änderung und 1. Ergänzung förmlich eingeleitet. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 19.05.2014 im Amtsblatt Nr. 16/2014 der Stadt Emsdetten.

Der Bebauungsplan Nr. 27 "Habichtshöhe", 5. 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 19.05.2015. Der Satzungsbeschluss wurde am 09.06.2015 im Amtsblatt Nr. 18/2015 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 dem Bebauungsplan Nr. 27 "Habichtshöhe", 5. Änderung und 1. Ergänzung wurden die Gewerbegebietsflächen im Geltungsbereich planungsrechtlich gesichert bzw. an die aktuellen Verhältnisse angepasst. Zudem wurden durch Erweiterung der überbaubaren Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Betriebserweiterungen vorhandener Betriebe sowie für die Neuansiedlung von neuen Betrieben geschaffen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Stadtgebiets. Die Entfernung zum Zentrum des Stadtgebiets beträgt ungefähr 1,3 km Luftlinie.

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.

Das Plangebiet ist im Änderungsbereich unmittelbar angrenzend der Taubenstraße bereits größtenteils bebaut und wird bereits intensiv gewerblich genutzt.

Im östlich anschließenden Erweiterungsbereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen). Die Ackerfläche ist als Intensivacker bzw. als artenarmes Ackerland einzuschätzen. Die Grenzsäume zum Gewerbegebiet sind relativ schmal und weisen keine besonderen Pflanzenarten auf. Südlich an die

Ackerfläche angrenzend befindet sich ein namenloses Gewässer Nr. 1.227 des Unterhaltungsverbandes „Emsdettener Mühlenbach / Nordwalder Aa“ das dem Herzbach und dann dem Emsdettener Mühlenbach zufließt. Das Gewässer ist mit vereinzelt Baumweiden, Eichen und kleineren Heckenstrukturen gegliedert.

Östlich der Erweiterungsfläche befinden sich weitere Ackerflächen in deren zentralen Bereich eine ehemalige Hofstelle mit größeren Einzelbäumen (Eichen) und Gartenstrukturen vorhanden ist. Die Hofstelle wird durch diverse Lagerhaltungen mit Holz und Baustoffen geprägt. Angrenzend befindet sich eine Restgrünlandfläche.

Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter sind dabei als gering anzusehen, da für die Tiere und Pflanzen Lebensräume in Teilbereichen verloren gehen, jedoch bereits zum heutigen Zeitpunkt in untergeordnetem Maße als solches genutzt werden. Die Bodenfunktionen werden durch Versiegelung von Teilflächen eingeschränkt.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen beschrieben und es wird der Kompensationsbedarf für die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen ermittelt.

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.

Bei Ortbesichtigungen wurden keine planungsrelevanten Arten oder Lebensraumstrukturen im Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes erfasst. Ebenfalls konnten keine Hinweise auf vorgenannte Arten oder Lebensraumstrukturen erkannt werden. Vorkommen planungsrelevanter Arten in einem Umkreis von 300 m um das Bauvorhaben sind nicht bekannt. Das Informationssystem LINFOS (Abfrage vom 23.09.2014) weist keine diesbezüglichen Arten und Vorkommen von geschützten Biotopen aus. Im näheren als auch weiteren Umfeld um das Plangebiet sind weder geschützte Bereiche (Biotopkatasterflächen) noch festgesetzte FFH- und NSG- Gebiete vorhanden.

Die durch diese Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft aus der Überplanung einer östlich an bestehende Gewerbeflächen angrenzenden Grün- bzw. Freiraumzone erfordern einen Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Der Kompensationsbedarf wurde nach dem Osnabrücker Modell (Landkreis Osnabrück 2009) ermittelt. Neben den aktuell vorhandenen Biotoptypen orientiert sich die Ermittlung des Kompensationsbedarfs an den Darstellungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Durch gezielte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemindert und vermieden werden. Um die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, sind auf der östlich angrenzenden Freifläche verschiedene Maßnahmen vorgesehen.

Über einen städtebaulichen Vertrag wurde der Vorhabenträger zur Durchführung und Pflege der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet.

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 27.05.2014 bis 30.06.2014 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 22.12.2014 bis 30.01.2015 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 20.05.2014 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans bis zum 30.06.2014 aufgefordert.

Mit Schreiben vom 18.12.2014 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 30.01.2015 abzugeben.

Die vorgetragenen wesentlichen Anregungen und Bedenken betrafen vor allem:

- naturschutzfachlichen und artenschutzrechtliche Belange
- wasserwirtschaftliche und geologische Aspekte
- Zulässige Sortimente
- Versorgungshauptleitungen und Telekommunikationslinien
- Verdachtsflächen bzgl. schädlicher Bodenveränderungen durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

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 vorgebracht.

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 Kompensationsmaßnahmen auf ein zumutbares Maß verringert werden, so dass der Planung keine wesentlichen Belange entgegenstehen. Die Umsetzung der Maßnahmen auf den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan näher dargestellt und in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer geregelt.

6. Alternative abweichende Planungsvarianten

Bei der vorgesehenen Planung sollen die Gewerbegebietsflächen im Geltungsbereich planungsrechtlich gesichert bzw. an die aktuellen Verhältnisse angepasst werden. Zudem sollen durch Erweiterung der überbaubaren Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Betriebserweiterungen vorhandener Betriebe sowie für die Neuansiedlung von neuen Betrieben geschaffen werden. Die vorhandenen Haupterschließungsstraßen Habichtshöhe bzw. Taubenstraße dienen gleichzeitig auch der Erschließung des Änderungs- und Ergänzungsbereichs.

Eine Alternative zu diesem Planungsmodell ist nicht zielführend, daher auch nicht angestrebt.

Emsdetten, Juni 2015

Stadt Emsdetten

Der Bürgermeister

FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt

Im Auftrag

Brunsiek

Städtischer Oberbaurat

Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt