

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

B-Plan Nr. 57 B "Lerchenfeld, 2. Bauabschnitt"

Mit dem Aufstellungsbeschluss am 03.12.2009 wurde das planungsrechtliche Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 57 B "Lerchenfeld, 2. Bauabschnitt" förmlich eingeleitet. Der Rat der Stadt Emsdetten fasste den Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am 30.09.2010. Der Satzungsbeschluss wurde am 25.10.2010 im Amtsblatt der Stadt Emsdetten öffentlich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtskräftig.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden zwei Beteiligungsstufen durchgeführt. In dieser Erklärung wird zusammenfassend die Art und Weise, wie Umweltbelange und Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsstufen im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, dargestellt.

1. Planungsziel

Mit dem Bebauungsplan Nr. 57 B "Lerchenfeld, 2. Bauabschnitt" wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbauflächen im Anschluss an das schon bestehende Wohngebiet Lerchenfeld im südwestlichen Bereich von Emsdetten geschaffen. Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 2 km.

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

Große Teile des Plangebiets werden durch eine landwirtschaftliche Nutzung sowie durch die bestehenden Wasserläufe geprägt. Lediglich im östlichen Teil ist eine Straßenbegleitende Wohnbebauung entlang der „Nordwalder Straße“ vorhanden.

Das Plangebiet weist grundsätzlich für die meisten Umweltaspekte nur eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit auf. Vorbelastet wird das Gebiet durch die anthropogene Überprägung und weitgehende Isolierung aufgrund der dreiseitig umgebenden Siedlungsflächen. Ausschlussgründe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzgesetzes gegen eine Ausweisung der Bauflächen sind nicht gegeben.

Eine landschaftsökologische Bedeutung hat der Planungsraum durch seine Münsterland-typischen Biotopstrukturen. Als höherwertige Biotopstrukturen sind im Plangebiet vorhanden:

1. Baumgruppe an der alten Hofstelle
2. Streuobstwiese an der alten Hofstelle
3. Gewässer Nr. 1220 (Graben)
4. Extensive Grünlandflächen, Brachen in mehreren Garten- und Grünlandflächen

Diese kleinflächigen Biotope sind als empfindlich einzustufen. Insgesamt gesehen wird jedoch die Biotopbedeutung durch die siedlungsnahen Lage zwischen den bestehenden Wohngebieten erheblich eingeschränkt. Die dadurch bedingten Störungen beeinträchtigen die Fauna im Plangebiet hinsichtlich Vielfalt und Qualität. Die wertvolleren Biotope (Eichengruppe, Grabengewässer) sollen durch die festgesetzten öffentlichen Grünflächen geschützt und erhalten werden.

Ergänzend sind externe Kompensationen als Ausgleich für die Veränderungen bei der Planungsrealisierung außerhalb des Eingriffsgebietes notwendig. Das ermittelte Ausgleichsdefizit kann aus dem zurzeit vorhandenem Kompensationsüberschuss des städtischen Katasters gedeckt werden. Dieses erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt.

Zur Beurteilung der Umweltsituation wurde vom Büro BioConsult ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 15.07.2010) erarbeitet, um eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten durch die Planung zu untersuchen bzw. ausschließen zu können. Durchgeführt wurden Untersuchungen des Brutvogelbestandes und der Fledermausbruthöhlen. Die Untersuchungen und Auswertungen des vorhandenen Datenmaterials haben ergeben, dass durch die Planungen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände ausgelöst werden, da für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden. Eine Prüfung der Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG war somit nicht erforderlich.

Zur Bewältigung des Lärmschutzes im Plangebiet gegen den Verkehrslärm der K 53 „Lerchenfeld“ wurde in 2008 eine Schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Büro Richters&Hüls erstellt. Diese bestätigt die grundsätzliche Machbarkeit der Regelung des Lärmschutzes durch Abstände und Gebäudeorientierung und gibt konkrete Empfehlungen für die Bauleitplanung (Einhaltung der notwendigen Bauschalldämmmaße, schalldämmender Lückenschluss zwischen den Gebäuden).

Bezüglich Altlasten bedurften zwei vormals gewerblich genutzte Flächen einer besonderen Aufmerksamkeit. Es handelte sich dabei um die Betriebsfläche eines Bauunternehmens und um das ehemalige Betriebsgrundstück eines Busunternehmens. Die Recherche der Bauakte der Lagerhalle des Bauunternehmens ergab keine Hinweise auf eine Bodenkontamination. Da auf dem Grundstück des Busunternehmens eine Verunreinigung des Bodens nicht sicher ausgeschlossen werden konnte, erfolgte hier in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt für das Grundstück eine bedingte Festsetzung gem. §9 Abs. 2 Nr.2 BauGB, die sicherstellt, dass eine relevante Veränderung des Bodens erst nach einer gutachterlichen Untersuchung vorgenommen werden darf.

Zusammenfassend ist für die geplante Baugebietsentwicklung festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich der unvermeidlichen Eingriffe in der Gesamtbeurteilung 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 10.03. bis 14.04.2010 hing der Bebauungsplan mit Begründung als Vorentwurf im Rathaus 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 07.07. bis 10.08.2010 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 05.03.2010 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans aufgefordert.

Mit Schreiben vom 06.06.2010 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 abzugeben.

Die vorgetragenen wesentlichen Anregungen und Bedenken betrafen:

- die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Erschließungsmaßnahmen
- die Bauart der Straßenführungen
- die Stromversorgung des Gebiets
- die Einmündungsbereiche der Fernstraßen
- die Sicherstellung des Bodenschutzes

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 des bereits bestehenden ersten Bauabschnitts des Wohngebiets Lerchenfeld 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 umweltrelevanten Auswirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf weitere Versiegelungen der Flächen und auf zusätzliche Verkehre durch die neue Nutzung. 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.

6. Alternative abweichende Planungsvarianten

Für die Entwicklung des Wohngebiets steht aus folgenden Gründen keine andere geeignete Fläche zur Verfügung, so dass keine grundsätzlich abweichenden Planungsvarianten in Erwägung gezogen worden sind:

- Erweiterung eines bereits bestehenden Wohngebiets
- unmittelbare Nähe zu bestehenden Infrastruktureinrichtung
- vorhandene Haupteerschließungsstraße aus erstem Bauabschnitt dient auch der Erschließung des zweiten Bauabschnitts

Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Im Auftrag

Emsdetten, 29. Oktober 2010

(FDL 61 Stadtentwicklung und Umwelt)