

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

B-Plan Nr. 57 C "Lerchenfeld, 3. Bauabschnitt" – Teilplan A

Mit dem Aufstellungsbeschluss am 22.11.2012 wurde das planungsrechtliche Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 57 C "Lerchenfeld, 3. Bauabschnitt" förmlich eingeleitet. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 27.11.2012 im Amtsblatt Nr. 30/2012 der Stadt Emsdetten.

Der Bebauungsplan Nr. 57 C "Lerchenfeld, 3. Bauabschnitt" – Teilplan A - wurde im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Da noch nicht alle zur Wohnbauentwicklung benötigten Flächen liegenschaftlich zur Verfügung stehen, wurde das Planungsrecht zunächst nur für den nördlichen Teilbereich geschaffen. Somit wurde der Bebauungsplan Nr. 57 C "Lerchenfeld, 3. Bauabschnitt" zum Auslegungsbeschluss in zwei Teilbereiche aufgeteilt. Für den vorliegenden Teilplan A wurde am 05.12.2013 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (Drucksache 226/2013). Die öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 11.12.2013 im Amtsblatt Nr. 32/2013 der Stadt Emsdetten. 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 10.04.2014. Der Satzungsbeschluss wurde am 28.04.2014 im Amtsblatt Nr. 14 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. 57 C "Lerchenfeld, 3. Bauabschnitt" – Teilplan A 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) BauGB i.V.m. § 17 UVPG durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Das Plangebiet wird aktuell fast ausschließlich landwirtschaftlich, und zwar ackerbaulich genutzt. Es war nur durch eine kleine Gebüschreihe (Wallhecke) struktu-

riert, die im Vorgriff auf die anstehenden Erschließungsarbeiten bereits entfernt wurde. Innerhalb des Plangebiets liegt eine Hofstelle mit Baumbestand. Dieser besteht aus einigen jüngeren Gehölzen, fremdländischen Ziergehölzen sowie mächtigen Eichen, teils im abgestorbenen Zustand, und älteren Pappeln.

Südlich des Plangebietes in ca. 100-150 m Abstand verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 1.200 „Herzbach“ in Fließrichtung nach Osten zum Emsdettener Mühlenbach (Gewässer II. Ordnung Nr. 1.000). Der Herzbach soll in Kürze naturnah ausgebaut und sein Rückhaltevolumen unter anderem in Kombination mit einem Regenrückhaltebecken, erweitert werden. Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich zudem ein geradlinig verlaufender, naturferner Wassergraben (Gewässer II. Ordnung Nr. 1.220), der nach Süden in den Herzbach fließt.

Das Plangebiet weist für die meisten Umweltaspekte nur eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit auf.

Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind zum Teil als erheblich anzusehen, da für Tiere und Pflanzen Lebensräume verloren gehen bzw. erheblich verändert werden.

Untersuchungen des Brutvogelbestandes und zu Fledermausvorkommen kamen zu dem Ergebnis, dass sich unter den Brütvögeln mit dem Feldsperling nur eine Art der Roten Liste befindet. Eine Quartiernutzung von Zwergfledermäusen wird auf Grund der Ergebnisse der Ausflugkontrollen an der Hofstelle mit hoher Wahrscheinlichkeit angenommen. Eine Nutzung des Hofbereichs als stark genutzter Jagdlebensraum auf der Fläche wurde während der Kontrollen eindeutig festgestellt. Somit können durch die Planungen artenschutzrechtlichen Tatbestände ausgelöst werden.

Da keine für den derzeit noch unbekanntem Abrisszeitpunkt geltenden verbindlichen Aussagen zu dann vorhandenen Quartieren getroffen werden können, wird für die Gebäude- und Gehölzentfernung im Bereich der Hofstelle eine ökologische Baubegleitung gefordert. Zudem wurden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Zerstörung potenzieller Quartiere von Fledermäusen und Feldsperling in Form von Fledermauskästen und Feldsperlingsnisthilfen am 01. April 2014 durchgeführt.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestands „Tötung“ (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) wird die Zeit der Gehölzentfernung beschränkt und die eben erwähnte ökologische Baubegleitung festgesetzt. 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.

Ergänzend sind externe Kompensationsmaßnahmen als Ausgleich für die Veränderungen bei der Planungsrealisierung außerhalb des Eingriffsgebietes notwendig. Das ermittelte Ausgleichsdefizit kann nicht aus dem zurzeit vorhandenem Kompensationsüberschuss des städtischen Katasters (Ökokonto) gedeckt werden. Da der Stadt Emsdetten zurzeit keine eigenen zur Kompensation geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, soll der Ausgleich über Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen. Dieses erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt.

Zur Bewältigung des Immissionsschutzes im Plangebiet wurden eine Schalltechnische Untersuchung vom Planungsbüro Hahm (Mai 2013) sowie eine Geruchsim-

missionsprognose vom Büro Uppenkamp+Partner (November 2013) erstellt. Die im Plangebiet auftretenden Immissionen aus der benachbarten Straße und der umgebenden Landwirtschaft bewegen sich innerhalb der im Übergangsbereich zwischen geschlossener Bebauung und Außenbereich zulässigen Richt- bzw. Orientierungswerte.

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 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 05.12.2012 bis 07.01.2013 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 19.12.2013 bis 31.01.2014 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 04.12.2012 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans bis zum 07.01.2013 aufgefordert.

Mit Schreiben vom 31.01.2014 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 abzugeben.

Die vorgetragenen wesentlichen Anregungen und Bedenken betrafen vor allem:

- naturschutzfachlichen und artenschutzrechtliche Belange
- wasserwirtschaftliche Belange des Herzbachs
- immissionsschutzrechtliche Aspekte
- die Versorgungsleitungen des Gebiets
- die Telekommunikationsinfrastruktur
- landwirtschaftliche Bedenken

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 beiden Bauabschnitte 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 Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, im Biotopwertverlust der vorhandenen Gehölzstrukturen 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 Kompensations- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf ein zumutbares Maß verringert werden, so dass der Planung keine wesentlichen Belange entgegenstehen.

6. Alternative abweichende Planungsvarianten

Eine grundsätzlich andersartige Planung wird nicht angestrebt, da die Planung der Weiterentwicklung des schon bestehenden Wohngebiets dient. Die mit dieser Planung zu entwickelnden Wohnbauflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu bestehenden (Kindergarten, Schule, Kirche, Einkaufsmöglichkeiten). Die vorhandenen Haupterschließungsstraßen des 1. und 2. Bauabschnitts (Max-Liebermann-Straße und Hanna-Höch-Straße) dienen gleichzeitig auch der Erschließung des 3. Bauabschnitts.

Darüber hinaus ist hier eine Verfügbarkeit über die Flächen im Teilplan A gegeben, die eine zeitnahe Umsetzung der Vorhaben gewährleistet. Alternativstandorte wurden daher nicht untersucht.

Eine grundsätzlich andersartige Planung wird nicht angestrebt, da die Planung der Schaffung von dringend erforderlichen Wohnbauflächen dient und die Stadt derzeit über keine andere ausreichend große zusammenhängende Fläche für Einfamilienwohnhausbebauung im Innenbereich verfügt.

Emsdetten, Mai 2014
Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Im Auftrag

gez. Brunsiek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt