

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

B-Plan Nr. 86 "Freizeitanlagen Wiesengrund"

Mit dem Aufstellungsbeschluss am 25.11.2010 wurde das planungsrechtliche Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 86 "Freizeitanlagen Wiesengrund" förmlich eingeleitet. Der Rat der Stadt Emsdetten fasste den Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am 27.03.2012. Der Satzungsbeschluss wurde am 16.07.2012 im Amtsblatt der Stadt Emsdetten öffentlich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtskräftig.

Der Bebauungsplan Nr. 86 „Freizeitanlagen Wiesengrund“ wurde im generellen Verfahren aufgestellt. Aufgrund des beschränkten Festsetzungsrahmens handelt es sich um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB.

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. 86 soll die städtische Bolzplatzanlage am Wiesengrund planungsrechtlich gesichert werden. Zudem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen eigenen Fußballplatz des Betriebssport-Kreisverbands-Steinfurt e.V. und eine für die Allgemeinheit zugängliche multifunktionale Freizeitwiese geschaffen werden. Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 2,5 km. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,5 ha.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Planverfahrens wurden Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 sowie § 1a BauGB berücksichtigt. Dazu wurde ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erstellt, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bzw. waren durch eine landwirtschaftliche Nutzung als Ackerflächen geprägt. Die nördliche Teilfläche wird im westlichen Bereich als Bolzplatz, im östlichen Bereich als Freizeitwiese genutzt.

Um den Natur- und Landschaftshaushalt des Plangebiets im unbeplanten Zustand zu erfassen und zu bewerten sowie die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen wurde vom Büro Plan-Zentrum Umwelt GmbH für ökologische Planung und Geotechnik ein Landschaftspflegerischer Begleitplans¹ inkl. der hierfür notwendigen Biotoptypen- und Vogelkartierung erstellt.

¹ Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Freizeitanlage Wiesengrund vom Büro Plan-Zentrum-Umwelt GmbH für ökologische Planung & Geotechnik, August 2011

Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind dabei als erheblich anzusehen, da für Tiere und Pflanzen Lebensräume verloren gehen bzw. erheblich verändert werden. Als Ersatz für einen überplanten Kiebitzbrutplatz wird eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Für die übrigen Schutzgüter sind die Umweltauswirkungen gering oder nicht erheblich.

Die Einhaltung des Immissionsschutzes wird von einem durch das Planungsbüro Hahm vorgelegten Gutachten vom 21.09.2011 bestätigt.

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

Zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden Tierarten, insbesondere der planungsrelevanten Arten Rebhuhn und Kiebitz, soll die Baureifmachung und Entwicklung der Flächen außerhalb der Brutzeit und Brutpflege der Rebhühner und Kiebitze, d.h. außerhalb des Zeitraums Mitte März bis August erfolgen.

Des Weiteren ist die Errichtung von Außenbeleuchtungsanlagen für die Sport- und Freizeitflächen unzulässig. Diese Vermeidungsmaßnahme ist insbesondere für die streng geschützte Mopsfledermaus erforderlich, da die Baumallee am Wiesengrund eine sehr wichtige Flugroute und Nahrungsgebiet dieser Art darstellt.

Zur Aufwertung des Gebietes als Lebensraum für Rebhühner in seinen ursprünglichen Zustand werden Hecken aus standortheimischen Gehölzen angelegt. Als weitere Kompensationsmaßnahme wird auf der nördlichen Teilfläche die Neuanspflanzung von standortheimischen Bäumen sowie entlang der Gewässer die Entwicklung von Säumen festgesetzt.

Das dann noch verbleibende Kompensationsdefizit kann aus dem zurzeit vorhandenem Kompensationsüberschuss des städtischen Katasters gedeckt werden. Dieses erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt.

Für den - durch nach der Offenlage bekannt gewordene Kartierergebnisse des Kreises auf der südlich gelegenen privaten Sportplatzfläche - vorgefundenen Kiebitzbrutplatz wird eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich. Als Ersatzbiotop wird auf einer Kompensationsfläche im NSG Emsdettener Venn in Kooperation mit dem Kreis Steinfurt unter Einhaltung der naturschutzfachlichen Belange eine Blänke angelegt werden. Der Bebauungsplan enthält zudem eine textliche Festsetzung, welche die Nutzung der als Brutplatz genutzten privaten Sportplatzfläche bis zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen untersagt.

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes liegen derzeit folgende Gutachten vor:

- Geotechnischer Bericht 220109-EMS-WIE, Errichtung von Bolzplätzen am Wiesengrund in Emsdetten-Bodenuntersuchungen der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 16.02.2009
- Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Freizeitanlage Wiesengrund von der Plan-Zentrum Umwelt GmbH für ökologische Planung und Geotechnik vom August 2011

- Schalltechnische Untersuchung vom pbh-Planungsbüro Hahm vom 09.02.2012

Zusammenfassend ist für die geplante Entwicklung 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 14.12.2010 bis 22.01.2011 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 14.12.2011 bis 20.01.2012 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 14.12.2010 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans aufgefordert.

Mit Schreiben vom 13.12.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) 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:

- natur- und artenschutzrechtliche Aspekte
- die Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich der Fernstraße
- eine über das Gebiet verlaufende Richtfunkstrecke
- landwirtschaftliche Bedenken
- wasserwirtschaftliche Aspekte

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 Entwicklung der Sport- und Freizeitflächen 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 die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Die Eingriffe bzw. Beeinträchtigungen sind bei der Inanspruchnahme der Flächen für die vorgesehene Nutzung unvermeidbar. Sie können durch interne und externe Kompensationsmaßnahmen sowie eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme auf ein zumutbares Maß verringert werden, so dass der Planung keine wesentlichen Belange entgegenstehen.

6. Alternative abweichende Planungsvarianten

Für die Entwicklung der Sport- und Freizeitflächen steht aus folgenden Gründen keine andere geeignete Fläche zur Verfügung, so dass keine grundsätzlich abweichenden Planungsvarianten in Erwägung gezogen worden sind:

- unmittelbarer Nähe zu den westlichen Wohngebieten
- gute Erreichbarkeit über den Wiesengrund
- Lage des im Freiflächenentwicklungskonzept angestrebten "Westparks"
- Verfügbarkeit über die Flächen gegeben

Nach Genehmigung der parallel durchgeführten 5. Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung Münster wurde der Bebauungsplan durch die Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft gesetzt.

Emsdetten, Juli 2012
Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Im Auftrag

gez. Brunsiek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleitung Stadtentwicklung und Umwelt