

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten im Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 30 B "Freizeitpark"

Der Geltungsbereich dieser 18. Flächennutzungsplanänderung liegt im Süden von Emsdetten, westlich angrenzend an die Blumenstraße. Diese Fläche liegt im Niederungsraum des Mühlenbaches, benachbart zu Siedlungsbereichen und nördlich des Stadtparks. Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 66 und umfasst eine Fläche von ca. 2,36 ha.

Mit dem Einleitungsbeschluss am 25. April 2017 wurde das planungsrechtliche Verfahren zur 18. Flächennutzungsplanänderung im Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 30 B "Freizeitpark" förmlich eingeleitet. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 28. April 2017 im Amtsblatt Nr. 15/2017 der Stadt Emsdetten.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 30 B "Freizeitpark", 3. Änderung wurde im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht erstellt, in welchen eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) erfolgt und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung einfließt.

Die Aspekte des Artenschutzes sowie die Ermittlung über den Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation erfolgen auf Ebene des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 B „Freizeitpark“.

Der Rat der Stadt Emsdetten fasste den Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am 20. September 2018. Weiterhin beauftragte er die Verwaltung, die Genehmigung nach § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Münster einzuholen.

Mit Schreiben vom 27. September 2018 hat die Stadt Emsdetten die Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Bezirksregierung Münster als höhere Verwaltungsbehörde beantragt.

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 20. November 2018, Aktenzeichen: 35.02.01.700-002/2018.0004 die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 30 B „Freizeitpark“ genehmigt.

In dieser Zusammenfassung wird die Art und Weise, wie Umweltbelange sowie Anregungen und Bedenken aus den beiden Beteiligungsstufen in der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden, dargestellt.

1. Planungsziel

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 B „Freizeitpark“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Kombibads am Standort des bestehenden Freibads an der Blumenstraße geschaffen werden.

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.

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich handelt es sich um das Waldfreibad, das sich südlich der besiedelten Ortslage der Stadt, und zwar an der Blumenstraße befindet. Diese Fläche liegt im Niederungsraum des Mühlenbaches, benachbart zu Siedlungsbereichen und nördlich des Stadtparks. Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 66 und umfasst eine Fläche von ca. 2,36 ha.

Es handelt sich bei der tatsächlichen Nutzung des Änderungsbereiches um die baulichen Anlagen und Grünflächen des Waldfreibades. Diese umfassen den vorhandenen Gebäudebestand und die Außenbecken samt angrenzend mit Pflastersteinen versiegelten Frei- und Bewegungsflächen, die sowohl mit Baum- und Strauchbewuchs als auch mit Gras- bzw. Rasenstrukturen bestandenen Liegeflächen.

Die Flächen des Geltungsbereiches weisen von Osten an der Blumenstraße eine Neigung nach Westen zum Mühlenbach auf. So werden im Bereich der Fahrbahnoberkante der Blumenstraße auf Höhe des Schwimmbadgeländes Höhen von rund 44,5 m ü.NN erreicht. Das Gelände flacht auf Höhe des Gebäudebestandes / der Außenbecken auf ca. 41,5 m ü.NN ab und erreicht im nordwestlichen Uferbereich des Mühlenbaches den morphologischen Tiefpunkt mit ca. 39,8 m ü.NN.

Unmittelbar westlich angrenzend verläuft der Emsdettener Mühlenbach als Vorfluter in Nord-Süd-Richtung durch das Stadtgebiet. Weitere offene Wasserflächen sind nicht vorhanden. Der Grenzflurabstand wird in der Bodenübersichtskarte (BK 50) mit 11 - 12 dm als gering bis mittel angegeben. Die Niederschlagsversickerung ist in den bereits versiegelten Bereichen vollständig eingeschränkt.

Wasserschutzgebietsausweisungen bestehen durch das Schutzgebiet „Grevener Damm“. Das Plangebiet liegt am äußeren Rand der Schutzzone III A, die Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren, chemischen und radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten soll. Die Schutzzonen II und I liegen ca. 200 m östlich jenseits der Schienen der DB-Strecke.

Die Hochwassergefahren- bzw. Risikokarten der Bezirksregierung Münster zeigen für das Planungsgebiet im Nahbereich zum Mühlenbach und insbesondere im nördlichen Änderungsbereich Überschwemmungsgebiete, die die vorhandenen

Liegewiesen in ihrem überschwemmten Bereich umfassen. Die bestehenden baulichen Anlagen liegen somit nicht in überschwemmten Bereichen.

Insgesamt sind bei Durchführung der Planung hinsichtlich der ökologischen Teilaspekte nur kleinräumige Belastungswirkungen zu erwarten. Dies ist insbesondere durch die mit der planungsrechtlich leicht erhöhten Versiegelung bewirkten Oberbodenverlagerung sowie der geminderten Anreicherung des Grundwassers der Fall.

Eine Reduzierung dieser Auswirkungen ist im Hinblick auf den Boden durch einen fachgerechten Abtrag und einen vollständigen Neuauftrag (in möglichst großem Umfang in Verwallungen und auf benachbarte oder nahe gelegene Flächen), vorzugsweise ohne zusätzliche Zwischenlagerungen, möglich.

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung können die sehr kleinräumigen Reduzierungen der Grundwasseranreicherung durch eine Versickerung in gewissem Umfang ausgeglichen werden. Großräumige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Aspekte des Artenschutzes sowie die Ermittlung über den Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation erfolgen auf Ebene des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 B „Freizeitpark“.

Ausgleichsmaßnahmen nach dem BNatSchG können voraussichtlich nicht im Bereich des Geltungsbereichs vorgesehen werden. Der Ausgleich bzw. Ersatz soll in diesem Fall über Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten existieren nicht.

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 20.12.2017 bis 26.01.2018 lag die 18. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung als Vorentwurf im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt öffentlich aus.

Hier, wie auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB während der Zeit vom 19.03.2018 bis 27.04.2018 wurden keine Anregungen oder Bedenken von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragen.

Aufgrund eines vermuteten Bekanntmachungsfehlers wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 30. Mai bis 06. Juli 2018 wiederholt.

Die erneute Auslegung wurde am 22.05.2018 im Amtsblatt Nr. 15 / 2018 der Stadt Emsdetten öffentlich bekannt gemacht. In der Zeit vom 30.05. bis 06.07.2018 lag der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt erneut öffentlich aus.

Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen und Hinweise vorgetragen, sodass eine Abwägung seitens der Verwaltung nicht erforderlich war. Inhaltliche Änderungen wurden im Bebauungsplan nach der erneuten Auslegung nicht vorgenommen.

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 18.12.2017 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung bis zum 26.01.2018 aufgefordert.

Mit Schreiben vom 15.03.2018 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 der Flächennutzungsplanänderung bis zum 27.04.2018 abzugeben.

Die vorgetragenen wesentlichen Anregungen und Bedenken betrafen vor allem:

- naturschutzfachliche Belange
- wasserwirtschaftliche Aspekte
- Hinweise zum Bodenschutz
- Hinweise zu vorhandenen Telekommunikationsleitungen

Die Stadt Emsdetten hat die vorgetragenen Einwendungen geprüft und in die Abwägung eingestellt. Die Abwägungsergebnisse sind in das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung eingeflossen.

5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung hat sich gezeigt, dass der Standort für die Realisierung eines Kombibads als geeignet betrachtet werden kann. Durch die Realisierung des Kombibades an der Blumenstraße können die bislang räumlich getrennten Einrichtungen (Hallenbad an der Stauffenbergstraße und Freibad an der Blumenstraße) gebündelt werden, um so zahlreiche Vorteile und Synergieeffekte eines gemeinsamen Standortes auszuschöpfen. Das bisherige Hallenbad soll nach der Neuerrichtung aufgegeben werden.

Die Anregungen und Bedenken der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten durch Abwägung oder aber durch Verweis auf das parallele Bebauungsplanverfahren ausgeräumt werden.

Die Aspekte des Artenschutzes, den Umgang mit einem vorhandenen Waldgebiet und die Ermittlung über den Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation erfolgen auf Ebene des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 B „Freizeitpark“.

Insgesamt sind bei Durchführung der Planung hinsichtlich der ökologischen Teilaspekte nur kleinräumige Belastungswirkungen zu erwarten. Dies ist insbesondere durch die mit der planungsrechtlich leicht erhöhten Versiegelung bewirkten Oberbodenverlagerung sowie der geminderten Anreicherung des Grundwassers der Fall.

6. Alternative abweichende Planungsvarianten

Unmittelbare Alternativen zu den getroffenen Plandarstellungen bestanden nicht.

Die räumlichen Standortalternativen waren begrenzt auf die vorhandenen Einrichtungen an der Stauffenbergstraße und der Blumenstraße. Auf Basis der Mach-

barkeitsstudie ist es städtebauliches Ziel, den Bau einer Kombibadlösung am Standort des Waldfreibades planungsrechtlich vorzubereiten und das bisherige Hallenbad an der Stauffenbergstraße zu schließen (Variante 3). Die Sanierung beider Bäder (Variante 1) bzw. die Schließung des ursprünglichen Hallenbades sowie der Zubau eines Hallenbades am Standort des Waldfreibades sowie dessen Sanierung (Variante 2) waren weniger geeignete Planungsmöglichkeiten, dem erheblichen Sanierungsbedarf zu begegnen.

Folgende Gründe sprechen für die Umsetzung am vorgesehenen Standort:

- Standort ist erschlossen und im Eigentum der Stadtwerke
- Allgemein gute Erreichbarkeit, Liegewiese nur wenig beeinträchtigt
- Etablierter Standort als Freibad, Stärkung und Attraktivierung des Badstandortes, Erneuerung der Nebengebäude des Freibades
- Unmittelbare Anbindung des Hallenbades an das Freibad- Badeangebot als Kombibadlösung und Verlängerung der Freibadsaison möglich
- Synergieeffekte durch Freibadanbindung für Technik, Personal, Beschaffung, bauliche Doppelnutzungen
- Technikandienung separat über vorh. Zugang in UG und OG
- Hallenbadbetrieb Bestand während Baumaßnahme möglich
- Sicherung des steuerlichen Querverbundes

Emsdetten, Dezember 2018
Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Im Auftrag

gez. Brunsiek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt