Stadt
Emsdetten

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 (4) BauGB

Bebauungsplan Nr. 18 A "Neuenkirchener Straße - Nord", 2. Änderung und Teilaufhebung der Stadt Emsdetten

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich des Stadtgebietes von Emsdetten zwischen der Westumer Landstraße und dem Hülsmöllerweg. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ungefähr 2 km Luftlinie.

Die Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereichs des seit dem 05.07.2000 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“.

Der Gesamtgeltungsbereich hat eine Größe von ca. 20.305 m². Der Bereich der Teilaufhebung mit einer Gesamtgröße von 9.974 m² beinhaltet das Flurstück 540 der Flur 63, Gemarkung Emsdetten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt hat am 07.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 A "Neuenkirchener Straße - Nord", 2. Änderung und Teilaufhebung beschlossen (vgl. BVL 149/2017). Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 04.10.2017 im Amtsblatt Nr. 28/2017 der Stadt Emsdetten.

Das Änderungs- und Aufhebungsverfahren wurde im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden. Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB ist nicht anwendbar.

Der Begründung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht mit den Angaben nach § 2a BauGB beigefügt, , in welchen eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) erfolgte und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung sowie unter anderem 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 18.12.2018. Dies wurde am 21.12.2018 im Amtsblatt Nr. 37/2018 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 der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung, welche nicht mehr den Zielen der Stadtentwicklung entspricht, wieder aufgehoben und somit Flächenreserven freigegeben und unzulässige Abstandsklassen angepasst 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.

Das Plangebiet im Südosten von Emsdetten befindet sich in einem gewerblich und zum Teil landwirtschaftlich geprägten Raum. Aufgrund des bestehenden Gewerbegebiets wirkt der Raum anthropogen beeinflusst und nur wenig natürlich. Das Landschaftsbild ist hier durch die gewerbliche Bebauung vorbelastet. Westlich und nördlich wird das Plangebiet zudem von landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt. Landschaftsbildprägende Elemente im Plangebiet sind nicht vorhanden.

Das räumliche Umfeld des Bebauungsplans Nr. 18 A - wird sowohl gewerblich als auch landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und westlich des Plangebiets befinden sich Ackerland, Weide- und Hofflächen. Unmittelbar südlich grenzt das schon bestehende und in weiten Teilen bebaute Gewerbegebiet West (Bebauungsplan Nr. 18) an. Östlich schließen die gewerblichen Ansiedlungen des Hülsmöllerweges an. Ca. 100 m östlich befinden sich die Sportflächen des Stadion West mit dem Vereinssitz der Fortuna Emsdetten EV.

Die nächstgelegenen Wohnhäuser befinden sich direkt im Plangebiet und sind bestehenden gewerblichen Betrieben bzw. einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle zugeordnet.

In ca. 50 m Entfernung in nördlicher Richtung befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Masttierhaltung, von welcher entsprechende Geruchsemissionen ausgehen.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 A werden von gewerblichen Betrieben (unter anderem Bauunternehmen, Fahrbahnmarkierung, Schmierstoffgroßhändler, Fliesenstudio, Busunternehmen, Reinigungstechnik, Malerbetrieb) in Kombination mit Wohnen genutzt. Die westlich im Plangebiet gelegene Hofstelle dient aktuell überwiegend der Wohnnutzung und weist in Teilen älteren Baumbestand auf. Die Flächen der unbebauten Grundstücke liegen brach, zum Teil ist darauf Spontanvegetation, stellenweise in Form von Strauchwerk vorzufinden.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2 und 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens.

Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Böden, Altlasten, Gewässer, Waldflächen oder Denkmäler vorhanden bzw. bekannt.

Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens erfolgte keine Biotoperfassung. Planungsrechtlich sind die Flächen im Geltungsbereich als Gewerbegebiet festgesetzt und gelten hier als weitgehend versiegelt. Diese weisen nur einen sehr geringen Biotopwert auf.

Da aufgrund der Planung keine Eingriffe in die Lebensräume von Flora und Fauna erfolgen, wurde auf eine Bestandserhebung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten verzichtet. Nach LINFOS NRW befinden sich keine schützenswerte Arten oder Biotope im Geltungsbereich des Plangebietes.

Bedingt durch die bereits aktuelle Bebauung im Plangebiet bzw. dessen Umfeld hat das Gebiet für das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine geringe Bedeutung.

Dem Bebauungsplans Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“, 2. Änderung und Teilaufhebung stehen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

Da Eingriffe in Natur und Landschaft planungsrechtlich bereits erfolgt sind, besteht keine Betroffenheit der zu betrachtenden Schutzgüter. Auch gesondert zu betrachtenden schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht erforderlich. Es verbleibt auch kein Ausgleichsdefizit.

Vorbelastungen des Plangebiets in Form von Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen werden durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Tierhaltung) sowie die benachbarten Gewerbe- und Industriebetriebe verursacht.

Das Wohnen im Außenbereich ist mit einem immissionsschutzrechtlichen geringeren Schutzanspruch verbunden. Gemäß Auslegungshinweisen der GIRL NRW ist es möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Immissionswert IWAB bis zu 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche heranzuziehen. Da den vorhandenen emittierenden Betrieben Bestandsschutz zukommt, kann außerdem gem. Nr. 5 der GIRL die Grundstücksnutzung mit einer gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet sein, die unter anderem dazu führen kann, dass die Belästigte oder der Belästigte in höherem Maße Geruchseinwirkungen hinnehmen muss.

Das Plangebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert, um den Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen sicherzustellen. Diese Gliederung wird auf der Grundlage des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW21 vom 06.06.2007 durchgeführt.

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 19.03.2018 bis 20.04.2018 lag dieser Bebauungsplan 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 16.10. bis 16.11.2018 wurden 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 19.03.2018 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung bis zum 20.04.2018 aufgefordert.

Mit Schreiben vom 12.10.2018 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 16.11.2018 abzugeben.

Die vorgetragenen wesentlichen Anregungen und Bedenken betrafen vor allem:

- Landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Belange
- immissionsschutzrechtliche Belange
- leitungstechnische Belange
- bodendenkmalpflegerische Belange

Die Stadt Emsdetten hat die vorgetragenen Einwendungen geprüft und in die Abwägung eingestellt. Die Abwägungsergebnisse sind in den zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanverfahrens eingeflossen.

5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans entsprechen einer konkreten Entwicklungsabsicht und nehmen Planungsrecht zurück, dessen Umsetzung vom Eigentümer nicht mehr gewünscht ist.

Die Anregungen und Bedenken der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten durch Abwägung ausgeräumt werden.

Die Planung löst keine neuen Umweltauswirkungen aus. Die vorhandenen Vorbelastungen bleiben bestehen. Aufgrund der Planung erfolgen keine Eingriffe in die Lebensräume von Flora und Fauna. Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht erforderlich.

6. Alternative abweichende Planungsvarianten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten existieren nicht, da eine planungsrechtliche Festsetzung für ein konkretes Grundstück aufgehoben werden soll und die 2. Änderung der Festsetzungen durch diese Teilaufhebung bedingt ist.

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

_____
gez. Brunsiek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt