

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Bebauungsplan Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“, 7. Änderung „Borghorster Straße“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“, 7. Änderung „Borghorster Straße“ liegt am westlichen Siedlungsrand von Emsdetten. Es grenzt an den Messingweg, den Silberweg, die Borghorster Straße sowie den Erzweg an und befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“.

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von 14.998 m² entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 "Silberweg / Erzweg", 7. Änderung und beinhaltet die Flurstücke 527, 528, 529, 530, 645, 646, 647 und 648 in der Flur 62 der Stadt Emsdetten.

Mit dem Aufstellungsbeschluss am 19. September 2013 wurde das planungsrechtliche Verfahren des Bebauungsplans Nr. 85 "Silberweg / Erzweg", 7. Änderung „Borghorster Straße“ förmlich eingeleitet. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24. September 2013 im Amtsblatt Nr. 25/2013 der Stadt Emsdetten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

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 11.07.2019. Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 01.08.2019 im Amtsblatt Nr. 22/2019 der Stadt Emsdetten 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung bzw. den behutsamen Ausbau des Einzelhandelssonderstandortes Borghorster Straße in der Funktion als Ergänzungsstandort zum zentralen Versorgungsbereich Innenstadt geschaffen werden.

Die städtebauliche Entwicklung dieses Einzelhandelsstandortes entspricht dem strategischen Schwerpunkt „Standortwettbewerb, Standortmarketing, Wirtschaft“ (Standortsicherung des Einzelhandelsstandortes Borghorster Straße).

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Planungsverfahrens wurden Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 sowie § 1a BauGB berücksichtigt.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“ und die im Parallelverfahren durchgeführte 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll vorhabenbezogene Verkaufsflächenobergrenzen zulässiger Sortimente (gemäß der Emsdettener Sortimentsliste) für die geplanten Einzelhandelsnutzungen beinhalten.

Die Planung bereitet keine nennenswerten baulichen Maßnahmen und damit verbundene Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Durch die Bebauungsplanänderung werden keine neuen überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesen, sondern die im Bebauungsplan festgesetzte Sortimentssystematik den aktuellen Entwicklungen entsprechend angepasst. Der vorhandene Baukörper wird geringfügig baulich erweitert, befindet sich allerdings in den ursprünglich festgesetzten Baugrenzen. Somit werden durch die Planung keine negativen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere & Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft & Klima, Landschaft sowie Kultur & sonstige Sachgüter verursacht. Auch Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Somit werden auch keine Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen oder zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen erforderlich. Dementsprechend ergibt sich auch kein Kompensationsbedarf für die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen.

Festsetzungen zum Lärmschutz (Verkehrslärm und Parkplatzlärm) sind im Bebauungsplan erforderlich. Weiterhin sind Auflagen für die Baugenehmigungen (z.B. Öffnungszeiten, Anlieferung, etc.) notwendig, um die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich bei den dargelegten Auswirkungen um keine erheblichen Umweltauswirkungen handelt und das geplante Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung von Umwelt, Natur und Landschaft verursacht. Durch die Planung ausgelöste Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind daher auszuschließen.

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 11.05. bis 15.06.2018 lag der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“, 7. Änderung mit der Begründung im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt öffentlich aus. Die Planunterlagen wurden auch im Internet zur Einsichtnahme eingestellt. Die Gutachten mit umweltrelevanten Informationen wurden zur Einsichtnahme vorgehalten. Im Rahmen dieser ersten Verfahrensstufe sind weder Fragen, Hinweise noch Anregungen und Bedenken eingegangen.

Hier, wie auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB während der Zeit vom 11.04.2019 bis 17.05.2019 wurden keine Anregungen oder Bedenken von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragen.

Inhaltliche Änderungen wurden in der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“ nach der öffentlichen Auslegung nicht vorgenommen.

4. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB bzw. § 2 (1) BauGB mit Anschreiben vom 08.05.2018 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung bis zum 15.06.2018 aufgefordert.

Mit Schreiben vom 09.04.2019 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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes bis zum 17.05.2019 abzugeben.

Die vorgetragenen wesentlichen Anregungen und Bedenken betrafen vor allem:

- Hinweise zu vorhandenen Telekommunikationsleitungen
- Hinweise zu vorhandenen Erschließungsanlagen

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

5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“, 7. Änderung lagen folgende Gutachten vor:

- LANDESPLANERISCHE UND STÄDTEBAULICHE VERTRÄGLICHKEITSANALYSE für die potenzielle Angebotserweiterung des Sonderstandorts Borghorster Straße im Rahmen der Überarbeitung des B-Plans Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“ in der Stadt Emsdetten unter besonderer Berücksichtigung zu erwartender Auswirkungen i. S. v. § 11 (3) BauNVO und § 2 (2) BauGB; Junker + Kruse (Dortmund), August 2016
- Schalltechnische Beurteilung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Silberweg / Erzweg". Büro IngenieurPLANung (Wallenhorst); Projekt-Nr. 2033545 vom 16. September 2004
- Schalltechnische Beurteilung für den Bebauungsplan Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“, 7. Änderung „Borghorster Straße“; IPW Ingenieurplanung Wallenhorst; 28.02.2019; Berichtsnummer: SC218307.01

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung haben ergeben, dass die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“ „Borghorster Straße“ in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden kann. Festsetzungen zum Lärmschutz sind allerdings erforderlich.

Die Auswertung der LINFOS-Datenbank ergab, dass keine Bereiche im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung als schutzwürdiges Biotop gekennzeichnet sind.

Da die 7. Änderung des Bebauungsplanes keine baulichen Eingriffe und Veränderungen in Natur und Landschaft vorbereitet, wurden auch keine artenschutzrechtlich relevanten Arten erhoben. Im Gebiet sind keine schützenswerte Arten aus den Bereichen Flora, Avifauna, Fledermäuse und Amphibien bekannt. Durch die Planung werden keine negativen Umweltauswirkungen auf die einzelnen

Schutzgüter Mensch, Tiere & Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft & Klima, Landschaft sowie Kultur & sonstige Sachgüter verursacht.

6. Alternative abweichende Planungsvarianten

Unmittelbare Alternativen zu den getroffenen Plandarstellungen bestanden nicht.

Eine grundsätzlich andersartige Planung wird nicht angestrebt, da der Standort als Sonderstandort insbesondere für nahversorgungsrelevanten Einzelhandel vorgesehen ist. Die geplanten Nutzungen entsprechen den Zielen des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes und dienen der mittelzentralen Versorgungsfunktion.

Alternativstandorte für die Ansiedlung der geplanten Nutzungen wurden nicht untersucht. Es gab keine Alternativen zu der beabsichtigten Planung.

Emsdetten, August 2019

Stadt Emsdetten

Der Bürgermeister

FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt

Im Auftrag

gez. Brunziek

Städtischer Oberbaurat

Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt