

# Begründung

## Bebauungsplan Nr. 9 B „Alte Kläranlage“ - neu -

-Satzungsbeschluss-

Die Änderungen gegenüber dem Entwurf der Begründung sind in dieser Fassung "grau" hinterlegt.

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>TEIL I</b>	<b>4</b>
<b>1. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG</b>	<b>4</b>
1.1 Anlass	4
1.2 Ziel und Zweck der Planung	5
1.3 Planverfahren	6
<b>2. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES</b>	<b>6</b>
2.1 Stadträumliche Lage / Topographie	6
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	6
2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	7
<b>3. RECHTLICHER PLANUNGSRAHMEN UND GRUNDLAGEN</b>	<b>7</b>
3.1 Regionalplan	7
3.2 Flächennutzungsplan	8
3.3 Bestehendes Planungsrecht	8
3.4 Sonstige Entwicklungs- und Fachplanungen	9
<b>4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>10</b>
4.1 Planungskonzept	10
4.2 Flächen für Gemeinbedarf	10
4.2.1 Fläche für Gemeinbedarf – Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlage mit der Zweckbestimmung „Skateranlage“	10
4.2.2 Fläche für Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen mit der Zweckbestimmung „Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtung“	11
4.3 Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität	11
4.4 Fläche für die Abwasserbeseitigung	11
4.5 Öffentliche Grünflächen	12
4.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	12
4.7 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen	12
4.8 Flächen für Hochwasserschutzanlagen	13
4.9 Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
4.10 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	14
4.11 Flächen für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	14
4.12 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	14
4.13 Verkehrliche Belange	15
4.13.2 Öffentlicher Personennahverkehr	15
4.13.3 Ein- und Ausfahrtsbereich	16
<b>5. SONSTIGE BELANGE ZUM UMWELTSCHUTZ</b>	<b>16</b>
5.1 Eingriff in Natur und Landschaft	16
5.2 Erfordernisse des Klimaschutzes	16
5.3 Artenschutz	17
5.4 Immissionsschutz	18
5.4.1 Verkehrslärm	18
5.4.2 Freizeitlärm	18
5.4.3 Gerüche	21
<b>6. TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>22</b>

<b>7.</b>	<b>DENKMALSCHUTZ, BAU – UND BODENDENKMÄLER</b>	<b>22</b>
<b>8.</b>	<b>BODENORDNUNG</b>	<b>23</b>
<b>9.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>23</b>
	<b>TEIL II ENTWURF ZUM UMWELTBERICHT</b>	<b>23</b>

## **Begründung**

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

### **Bebauungsplan Nr. 9 B "Alte Kläranlage" - neu -**

#### **Teil I**

#### **1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

##### **1.1 Anlass**

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Emsdetten am 12. November 2010 wurde der Bebauungsplan Nr. 9 B "Alte Kläranlage" rechtskräftig.

Schon während des Aufstellungsverfahrens wurden von den unmittelbar angrenzenden Anliegern der Straße "An den Klärteichen", die sich durch einen Rechtsbeistand vertreten ließen, erhebliche Bedenken insbesondere im Hinblick auf die mit der Etablierung eines Jugend- und Freizeittreffs befürchteten Immissionen vorgetragen. Die Bedenken wurden seitens der Stadt gewissenhaft und umfangreich abgewogen. Den Bedenken konnte teilweise gefolgt werden, zum Teil aber auch nicht.

Kurz nach Rechtskraft des Bebauungsplanes stellte ein Anlieger über eine prozessbevollmächtigte Rechtsanwaltskanzlei am 01. Dezember 2010 einen Normenkontrollantrag an das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) mit der Begründung, sein Grundstück werde mit erheblichen Lärmbelastigungen infolge der durch den Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen des Jugend- und Freizeittreffs belastet.

Das OVG NRW in Münster erklärte in der mündlichen Verhandlung am 01. Juni 2012 den Bebauungsplan Nr. 9 B "Alte Kläranlage" für ungültig. Die schriftlich Urteilsbegründung liegt vor. Für dieses OVG-Urteil waren folgende Gründe maßgeblich:

Der Festsetzung von Emissionskontingenten für die Teilflächen F1 (Multifunktionswiese) und F2 (Flächen um die Bestandsgebäude herum) des Plangebietes unter Punkt 3.2 der textlichen Festsetzungen fehle eine Ermächtigungsgrundlage. Die von der Stadt Emsdetten herangezogene Rechtsgrundlage des § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB sei nicht für die Festsetzung von Emissionsgrenzwerten durch einen flächenbezogenen Schalleistungspegel geeignet. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB können nur bauliche oder technische Maßnahmen sein, nicht aber Emissions- oder Immissionsgrenzwerte. Des Weiteren sei diese Festsetzung zu unbestimmt, weil weder in den textlichen Festsetzungen noch in der Begründung zum Bebauungsplan auf ein Berechnungsverfahren verwiesen wurde, welches aufzeigt und erklärt, wie die Schalleistung durch die Nutzer zu berechnen ist.

Gegebenenfalls hätte der flächenbezogene Schalleistungspegel zur Gliederung von Baugebieten nach § 1 Abs.4 Satz1 Nr.2 BauNVO festgesetzt werden können. Dies hätte vorausgesetzt, dass ein Baugebiet nach §§ 4 bis 9 BauNVO (besondere Wohngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete, Kerngebiete, Gewerbegebiete und Industriegebiete) festgesetzt worden wäre. Bei einer Gemeinbedarfsfläche, wie in diesem Fall, sei eine solche Gliederung entsprechend dem Gesetzeswortlaut des § 1 Abs.4 Satz 1 BauNVO nicht zulässig.

In der Urteilsbegründung heißt es weiter: *Die Unwirksamkeit der Festsetzung des Emissionskontingentes führt zur Unwirksamkeit des gesamten Planes. Entgegen der Annahme der Antragsgegnerin im zugehörigen Eilverfahren handelt es sich bei den aufgezeigten Mängeln nicht um formelle Verstöße, die die Wirksamkeit des Planes im Übrigen unberührt lassen. Denn die Bewältigung der Lärmproblematik war ein zentrales Anliegen des Rates. Es kann daher nicht unterstellt werden, dass der Rat den Plan auch ohne Festsetzung zum Emissionskontingent beschlossen hätte.*

Die gutachterlich abgesicherte und bereits in 2010 in Betrieb genommene Skateranlage im Norden des Plangebietes bleibt trotz der Aufhebung des Bebauungsplanes bestandskräftig genehmigt. So hat auch schon das OVG NRW im Normenkontrollverfahren 10B 1657/10 NE., das den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung zum Gegenstand hatte, am 10.01.2011 in der Begründung seines Ablehnungsbeschlusses ausgeführt:

„Hinsichtlich der festgesetzten Skateranlage kommt eine Außervollzugsetzung des Bebauungsplanes schon deshalb nicht in Betracht, weil sie bestandskräftig genehmigt, errichtet und in Betrieb genommen worden ist... Abgesehen davon hat die Antragsgegnerin (Stadt) ausgeführt, dass weitere Baumaßnahmen in naher Zukunft nicht beabsichtigt seien.“

### Neuaufstellung des Bebauungsplanes

Nach wie vor ist die Stadt von dem Standort der ehemaligen Kläranlage zur Unterbringung einer Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtung überzeugt. Auf dem Grundstück sollen neben der Skateranlage weitere Einrichtungen und Aktivitäten der Jugendarbeit gebündelt und weiter entwickelt sowie Kindertagesbetreuung installiert werden. Es sollen dazu mögliche Flächen und Räumlichkeiten für die Kinder- und Jugendarbeit in Emsdetten gesichert werden.

Deshalb ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich, um die zukünftigen Nutzungen planungsrechtlich zu sichern.

Bei einer Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtung handelt es sich um eine der Allgemeinheit dienende, öffentliche Anlage.

## **1.2 Ziel und Zweck der Planung**

Unverändert gelten die Planungsziele wie bei der Planaufstellung des Ur-Bebauungsplanes im Jahr 2009.

Eine Kernthese der „Emsdetten Grundlagenstudie“ von The Refresh Company, CN St. Gallen von Ende 2007 war, dass die Jugend in Emsdetten ins Hintertreffen zu geraten drohe. In einer ergänzenden Jugendstudie wurde noch in 2008 festgestellt, dass ein Großteil der Emsdettener Jugendlichen die in Emsdetten vorhandenen Freizeiteinrichtungen und -angebote nicht nutzt bzw. von diesen Einrichtungen oder Angeboten sich nicht angesprochen fühlt.

An dem Standort der ehemaligen Kläranlage, der auf Grund seiner zentralen Lage sowohl für Emsdettener als auch für Auswärtige, seines Natur geprägten Umfeldes und der Nachnutzungsmöglichkeit bestehender Immobilien als besonders geeignet bewertet wird, soll nun in Kooperation mit den Jugendlichen (Zielgruppe der Nutzer: 12- bis 17-Jährige) die Möglichkeit geschaffen werden, diesem zuvor genannten Mangel zu begegnen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 B „Alte Kläranlage“ - neu - sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtung auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage geschaffen und gleichzeitig die noch an diesem Standort erforderlichen abwassertechnischen Anlagen und Bereiche planungsrechtlich gesichert werden.

Mit dem Bau und der Inbetriebnahme der Skateranlage auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage in 2010 wurde bereits ein wichtiger Meilenstein im Angebot für Jugendliche gesetzt. An dem Standort sollen nun weitere Einrichtungen geschaffen werden, um das Freizeitangebot in Emsdetten für Kinder- und Jugendliche weiter zu verbessern.

Einzelne Abwasserbauwerke sowie das inzwischen verlegte Pumpwerk werden derzeit als Notentlastung (Zwischenspeicher) für das angeschlossene Schmutz- und Regenwasser-Kanalsystems genutzt. In dem südlichen Bereich der ehemaligen Kläranlage sollen langfristig weiter abwassertechnische Aufgaben erfüllt werden.

### **1.3 Planverfahren**

Der Bebauungsplan 9 B "Alte Kläranlage" -neu- soll wie sein Vorgängerplan im allgemeinen Verfahren, d.h. zweistufiges Beteiligungsverfahren, mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt hat in seiner Sitzung am 21.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 B „Alte Kläranlage“ -neu- beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 16 vom 26.06.2012 ebenso wie die Unwirksamkeit des ursprünglichen Planes öffentlich bekannt gegeben.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 26.02.2013 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt beschlossen (siehe Drucksache 32/2013). Die öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 05.03.2013 im Amtsblatt der Stadt Emsdetten. Die öffentliche Auslegung hat gem. § 3 Abs.2 BauGB stattgefunden. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.

Der nächste Verfahrensschritt ist daher der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB.

## **2. Beschreibung des Plangebietes**

### **2.1 Stadträumliche Lage / Topographie**

Der Planbereich liegt am nordöstlichen Rand des Stadtgebietes. Die Höhen auf dem Gelände variieren zwischen ca. 35,60 und ca. 37,60 m ü.N.N.. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt ungefähr 900 m Luftlinie.

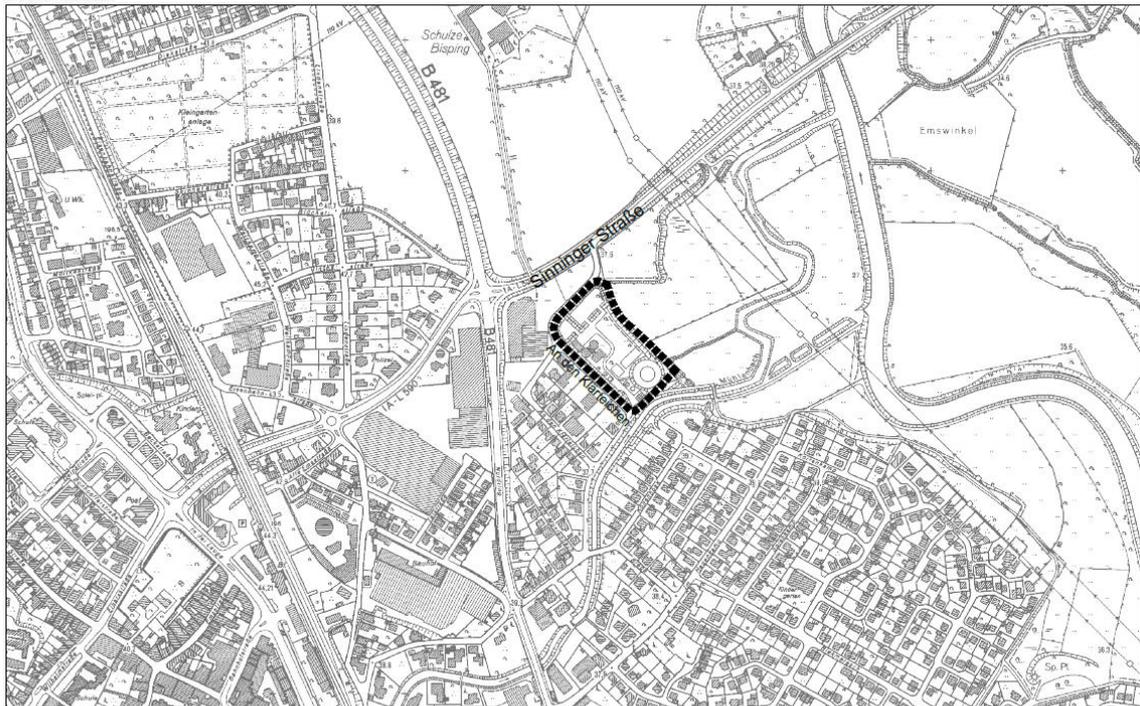
### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich wird beschrieben durch:

- die Straße „An den Klärteichen“ im Norden und Westen
- die Emsaue im Osten
- den Mühlenbach im Süden

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung. Sie ist durch eine breite gerissene Linie dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,7 ha.

Übersicht M. 1:10.000



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt-Vermessungs- und Katasteramt, ST/1/2006

## 2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Die „Alte Kläranlage“ wurde im Jahre 1982 außer Betrieb genommen. Seitdem werden die Abwässer der Stadt Emsdetten in der Kläranlage „Meinerts Esch“ in Austum gereinigt. Anfang Oktober 2009 wurde die vorhandene Pumpe aus dem Betriebsgebäude in den südlichen Bereich des Plangebietes verlegt, so dass der nördliche Bereich für die Nutzung als Jugend- und Freizeittreff uneingeschränkt zur Verfügung stehen kann.

Sämtliche Bauwerke der ehemaligen Kläranlage, angefangen von den einzelnen Komponenten der Klärtechnik über die Betriebs- und Werkstattgebäude bestehen noch und prägen das Plangebiet. Die Trockenbeete am Nordrand des Areals sind in 2010 durch den Neubau einer Skateranlage ersetzt worden. Das gesamte Gelände wird ringherum durch einen ca. 3 m hohen Wall - gegenüber dem Gelände - eingefasst. Der Wall an der Ostgrenze des Plangebietes ist ein wasserrechtlich genehmigter Deich, der vor Hochwasser durch Überschwemmung der Ems schützen soll. Entlang der Wälle und des Deiches und obendrauf hat sich eine Gehölzstruktur gebildet. Die Skateranlage im Norden des Plangebietes ist allseits eingewallt. Nach Süden und Westen sorgen Lärmschutzwände auf den Wällen für ausreichenden Lärmschutz gegenüber der Nachbarschaft. Unmittelbar südlich der Skateranlage wurde im Zuge der „REGIONALE 2004“ auf einer Rasenfläche ein „Grünes Klassenzimmer“ in Form eines Karrées, bestehend aus neun Linden, eingerichtet. Ansonsten bestimmen Rasenflächen den Freiraum.

## 3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

### 3.1 Regionalplan

Im derzeit noch rechtsverbindlichen Gebietsentwicklungsplan „Teilabschnitt Münsterland“ liegt das Plangebiet im Grenzbereich zum dargestellten „Agrarbereich“. Die Darstellung „Agrarbereich“ wird überlagert mit einem „Bereich zum Schutz der Gewässer“ und einem „Erholungsbereich“.

Im Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Münsterland (Stand: 20.10.2010) ist der Bereich der alten Kläranlage im Süden dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und der Norden dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet.

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die landesplanerische Zustimmung erzielt (Genehmigung durch Bezirksregierung Münster am 18.10.2010). Der Bebauungsplan ist somit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der seit dem 27.07.2005 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten (FNP) wurde in einem Parallelverfahren zur ersten Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 9 B "Alte Kläranlage" gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert (4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten, rechtswirksam seit dem 12.11.2010). Für den nördlichen Planungsbereich wurden entsprechend der seinerzeit beabsichtigten neuen Nutzung "Flächen für den Gemeinbedarf" statt „Flächen für die Abwasserbeseitigung“ dargestellt.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 B stellte der FNP zuvor „Flächen für die Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Pumpwerk“ dar. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches sollte jedoch als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Jugend- und Freizeittreff“ festgesetzt werden.

Da die „Gemeinbedarfsfläche“ nicht mit der Darstellung im Flächennutzungsplan übereinstimmte, wurde der FNP wie oben beschrieben entsprechend geändert.

Da in der erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes weiterhin "Gemeinbedarfsfläche" für eine Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtung festgesetzt werden soll, bedarf es keiner weiteren Änderung des FNP. Der Bebauungsplan -neu- gilt somit als aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

### **3.3 Bestehendes Planungsrecht**

Nach der Aufhebung des seit dem 12.11.2010 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 B "Alte Kläranlage" durch das Oberverwaltungsgericht per Beschluss vom 01.06.2012 ist das Plangebiet zurzeit als nicht beplanter Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB planungsrechtlich zu betrachten.

Unmittelbar angrenzend befindet sich im Norden der Bebauungsplan Nr. 7 „An den Klärteichen“. Dieses Plangebiet umfasst überwiegend das Betriebsgelände eines Autohauses mit angegliederter Reparatur-Werkstatt. Folgerichtig sind die Flächen als „Gewerbegebiet“ festgesetzt.

Im Süden, jenseits des Mühlenbaches, grenzt mittelbar der Bebauungsplan Nr. 9 „Konenhoek - Brede - Im Hagenkamp“ an. Seiner Funktion entsprechend ist dieses Quartier in seiner Nutzungsart als „Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Westlich des östlichen Abschnittes der Ringstraße „An den Klärteichen“ ist ein unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB vorzufinden. Die vorhandenen Nutzungen (Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) können einem „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO zugeordnet werden.

Die Inhalte der beiden o.g. Bebauungspläne werden nicht berührt. Die Einbeziehung weiterer Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als bisher vorgesehen wird nicht für erforderlich gehalten. Eventuell bestehende Konflikte mit den angrenzenden Nutzungen können auch ohne Einbeziehung bewältigt werden.

### **3.4 Sonstige Entwicklungs- und Fachplanungen**

#### **3.4.1 Freiflächenentwicklungskonzept (FEK)**

Das Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Emsdetten wurde im November 2007 vom Rat der Stadt Emsdetten als Rahmenkonzept und als Grundlage planerischen Handelns beschlossen. Es beinhaltet ein Grün- und Freiflächensystem nach dem Motto „Emsdetten – rund herum und mitten durch“. Vorrangiges Ziel ist die wohnungsnaher Versorgung mit Grün- und Freiflächen auch für weniger mobile Bevölkerungsgruppen.

Bezüglich des Plangebietes werden darin folgende Aussagen getroffen:

Das Areal der ehemaligen Kläranlage ist Bestandteil des Siedlungsrandes. Hier soll ein sinngemäßer „Lückenschluss“ erfolgen.

- Es wird als erholungsbedeutsame Fläche ausgewiesen.
- Unmittelbar südlich des Kläranlagengeländes ist ein Zugang zum Freiraum markiert.
- Das Areal grenzt unmittelbar an das Themengebiet „Emsaue ganz nah“ (siehe folgenden Punkt 3.4.2 dieser Begründung).

Der Bebauungsplan entspricht weitestgehend diesen Leitbildern.

#### **3.4.2 Ziel2-Projekt "Emsaue ganz nah"**

Im Rahmen des Ziel2-Programms NRW hat sich die Stadt Emsdetten mit dem Projekt „EMSAUE GANZ NAH: Natur am Stadtrand entwickeln und barrierefrei erleben“ erfolgreich beworben. Die Realisierung des Projektes, welche in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgte, wurde mit einer Einweihungsveranstaltung Ende April 2012 abgeschlossen.

Mit diesem Projekt sollten insbesondere die Belange des Naturschutzes und des Naturerlebens miteinander verbunden werden. Als allgemeine Projektziele wurden formuliert, bestehende Konflikte zwischen Naturschutz und der Naherholung bzw. des regionalen Tourismus zu mindern und folgende Entwicklungsziele für das Schutzgebiet zu fördern:

- stadtnahes Naturerleben für Alle verbessern
- verschiedene Zielgruppen ansprechen
- Entwicklungsziele für das Schutzgebiet stärken
- bestehende Konflikte mindern
- Barrierefreiheit

Mit der Schaffung neuer Wegestrukturen und eines Steges über eine Wiese, Einrichtung von Verweil- und Informationsorten, Vernässung und Emsuferabflachung und Beweidung sowie Auwaldentwicklung wurden diese Ziele umgesetzt.

Der Bebauungsplan hat mit seinen Inhalten auf diese Ziele Rücksicht genommen.

#### **3.4.3 Überschwemmungsgebiet / Naturschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt am Rande eines nach Landeswassergesetz festgestellten Überschwemmungsgebietes der Ems (Stand: 2001) und des FFH- Gebietes DE-3711-301 Emsaue. Deshalb bestehen keine Entwicklungsmöglichkeiten in die Emsaue hinein. Gemäß Landschaftsinformationssystem des Kreises Steinfurt (LINFOS) hat das Plangebiet die Biotopklasse 1, was einer Zuordnung zum Siedlungsbereich entspricht (geringe Biotopwertigkeit). Im "Landschaftsplan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten" aus dem Jahr 2000 ist das Grundstück der ehemaligen Kläranlage ebenfalls dem Siedlungsbereich zugeordnet mit dem Hinweis, dass bezüglich der „Wertedichte“ keine hohen und sehr hohen ökologischen Funktionswerte be-

stehen und dass der „Raumwiderstand“ gegenüber der Inanspruchnahme durch Siedlungsentwicklung hier gering ist.

Sonstige Entwicklungs- und Fachplanungen werden von diesem Bebauungsplan nicht berührt.

## **4. Inhalte des Bebauungsplanes**

### **4.1 Planungskonzept**

Die Gesamtfläche gliedert sich grob in zwei Nutzungsbereiche:

- Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtung mit Skateranlage sowie
- Abwasser-Pumpwerk (zu den Nutzungsdetails siehe Kap. 4.2).

Die beiden Nutzungsbereiche werden heute schon durch eine Zaunanlage klar voneinander getrennt, um ein störungsfreies, sicheres Nebeneinander zu gewährleisten. Ab 22.00 Uhr wird die im städtischen Eigentum befindliche Fläche des Jugend- und Freizeittreffs und der Skateranlage verschlossen. Der neue Zugang im Westen soll bereits jeweils nach Ende der Nutzungen im ehem. Betriebsgebäude geschlossen werden.

Die Eingänge werden von Norden (Zugang Skateranlage), von Westen (Zugang geplante Großtagespflege) und von Süden (Zugang zur Fläche für die Abwasserbeseitigung) eingerichtet. Der westliche Zugang ist gleichzeitig als zweiter Rettungsweg des Jugend- und Freizeittreffs, der bisher über den südlichen Zugang gesichert war, vorgesehen.

Die vorhandenen Gebäude und Grünstrukturen sollen weitestgehend erhalten bleiben. Die Grünstrukturen sollen auch das Plangebiet gliedern sowie die Übergänge zu den angrenzenden Bereichen, insbesondere im Osten und Westen, gestalten.

Die meisten Gebäude wie die ehem. Fahrzeughalle, das Betriebsgebäude sowie die beiden Faultürme sollen umgebaut und umgenutzt werden. Kleinere bauliche Anlagen an diesen Gebäuden werden teilweise zurückgebaut und erforderlichenfalls durch neue Gebäudeteile ergänzt, die für die geplanten Nutzungen notwendig sind.

Um Beeinträchtigungen durch Lärm zu vermeiden, wurden für die Skateranlage bereits umfängliche Schallschutzmaßnahmen (Wälle und Wände) errichtet. Weitergehender aktiver Schallschutz wird nicht erforderlich (siehe Punkt 5.4 dieser Begründung).

### **4.2 Flächen für Gemeinbedarf**

Da es sich um eine der Allgemeinheit dienende Anlage handelt und die Einrichtung einer solchen Anlage eine öffentliche Aufgabe darstellt, wird zur planungsrechtlichen Sicherung das betreffende Areal als „Gemeinbedarfsfläche“ festgesetzt.

Diese Gemeinbedarfsfläche wird grob in zwei Nutzungsbereiche gegliedert. Zum einen wird im Norden des Plangebietes - im Bereich der Skateranlage - entsprechend eine Gemeinbedarfsfläche mit der Bestimmung "für sportliche Zwecke" festgesetzt. Zum anderen wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Bestimmung "für soziale Zwecke" festgesetzt.

#### **4.2.1 Fläche für Gemeinbedarf – Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlage mit der Zweckbestimmung „Skateranlage“**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Der Nutzungsbereich "für sportliche Zwecke" umfasst insbesondere die Skateranlage selbst, die Zuschauertribüne sowie die Abstellanlagen für Fahrräder, motorisierte Zweiräder und Pkw's. Hier sind entsprechend der vorgesehenen Funktion sportliche Aktivi-

täten dominant.

#### 4.2.2 Fläche für Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen mit der Zweckbestimmung „Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtung“

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Der Nutzungsbereich "für soziale Zwecke" setzt sich vor allem aus der Fahrzeughalle, den Faultürmen, dem Betriebsgebäude, den Freiflächen unmittelbar um diese Gebäude herum und der Multifunktionsfläche (inkl. grünes Klassenzimmer) zusammen. Hier sind nach derzeitigem Planungsstand folgende Nutzungen vorgesehen:

- Jugendcafé (Fahrzeughalle) / mit Außenbewirtung
- Multifunktionsfläche
  - Bewegungsspiele (Völkerball, Frisbee, Federball o.ä.)
  - Relaxen
  - Anradeln "Emsdettener Acht"
  - Angebote für Kinder in den Ferien (z.B. Ferienparadies /Titanic-Projekt von Stroetmanns Fabrik)
  - das grüne Klassenzimmer
- Veranstaltungsräume (Faultürme)
  - Klettern Innen und Außen
  - Kreativangebote, wie z.B. Töpfern, Basteln mit Holz, Mode gestalten, etc.
  - Ausstellungen (z.B. über Drogenprävention / von Naturschutzverbänden)
  - Musik-Übungsräume / -vorführungen
- Betreuungsstätte (Betriebsgebäude)
  - Großtagespflegestelle für U3 (max. 9 Kinder) / alternativ: 1-GruppenKITA mit Gruppentyp II gemäß Kinder-, Bildungs- und Fördergesetz (KIBIZ) mit max. 10 Kindern gleichzeitig
  - Standortbüro für Betreuer / Jugendarbeit und/oder -beratung
  - eingezäunter Freibereich als Spielfläche für U3
  - Stellplätze für Betreuer
- Zufahrt von der Straße "An den Klärteichen" auf das Gelände
- sonst. Freiflächen

#### **4.3 Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

An der Straße "An den Klärteichen" wurde im Plangebiet eine Trafo-Doppelstation gebaut. Ihrer Nutzung entsprechend wird sie als "Fläche für Versorgungsanlagen" mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" festgesetzt.

Diese Station ist an der Straße "An den Klärteichen" in der öffentlichen Grünfläche (Wall) auf Straßenniveau errichtet worden, um einerseits das Grundstück für die Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtung lastenfrei an die Stadt Emsdetten übergeben und um andererseits die Trafo-Station hochwassersicher platzieren zu können.

#### **4.4 Fläche für die Abwasserbeseitigung**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich das Schmutzwasser-Pumpwerk, welches das Schmutzwasser (ca. zwei Drittel der Emsdettener Haushalte) über

zwei Druckrohrleitungen zur Kläranlage nach Austum pumpt. Das Regenwasser wird an der Einleitungsstelle „Mühlenbach 13“, die sich unmittelbar südlich des Plangebietes befindet, in den Vorfluter „Mühlenbach“ geleitet.

Diese abwassertechnischen Funktionen sind an diesem Standort langfristig zu gewährleisten. Da es sich hierbei um typische Vorgänge der Abwasserbeseitigung handelt (Sammeln, Fortleiten, Einleiten, etc.) und die Anlagen auf die örtliche Abwasserbeseitigung beschränkt sind, kann die planungsrechtliche Sicherung über die verbindliche Bauleitplanung erfolgen (kein Planfeststellungsverfahren erforderlich). Das betreffende Plangebiet wird entsprechend als „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Pumpwerk“ festgesetzt.

#### **4.5 Öffentliche Grünflächen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Entlang des Deiches an der östlichen Plangebietsgrenze und obendrauf sowie entlang der übrigen Wallanlagen und obendrauf haben sich Bäume und Gehölzstrukturen entwickelt. Diese Grünflächen übernehmen zum einen im Übergang zur Emsaue, zur landschaftsplanerischen Einbindung, und zum anderen im Übergang zu der angrenzenden Bebauung, zur Abschirmung bzw. zur optischen Schließung des Straßenraums nach Osten hin, wichtige städtebauliche Funktionen. Da dieses Grün öffentliches Interesse verfolgt, nämlich der städtebaulichen Gliederung und ökologischen Belangen dient, wird sie als sonstige Grünanlage als "öffentliche Grünfläche" gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Um sie dauerhaft zu erhalten, werden sie mit festgesetzten "Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" überlagert (siehe auch Punkt 4.12 dieser Begründung).

#### **4.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die zukünftig überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Sie beschränken sich auf bereits bebaute Flächen und deren näheres Umfeld für mögliche bauliche Ergänzungen.

Nach einer Voruntersuchung über den baulichen Zustand der bestehenden Gebäude können diese nach einer Sanierung für die beabsichtigte Nutzung als Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtung verwendet werden. Die Größe des dafür festgesetzten „Baufensters“ erlaubt An- und Umbauten in kleinerem Umfang.

Die im Bereich der ehemaligen Trockenbeete platzierte Skateranlage ist ca. 700 m<sup>2</sup> groß. Sie ist als funktional sinnvoll und ausreichend groß zu betrachten. Für die bestehende Skateranlage werden ebenfalls überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

#### **4.7 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNVO

Die Freiflächen des geplanten Jugend- und Freizeittreffs sollen frei von Fahrverkehr bleiben. Für den zu erwartenden ruhenden Verkehr in Form von Stellplätzen für Pkw's werden deshalb Stellflächen am Rande der Nutzungsbereiche in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt. Dafür sind einerseits Flächen unmittelbar an der Zufahrt zum PLangebiet, auf der Südseite der Straße „An den Klärteichen“ (8 ST), und andererseits eine Fläche unmittelbar südlich des ehemaligen Betriebsgebäudes am (3 ST) vorgesehen. Die zuvor beschriebenen Flächen werden deshalb als "Fläche für Stellplätze" festgesetzt.

Aus Erfahrungen mit der erforderlichen Anzahl an Stellplätzen für Kinder- und Jugendeinrichtungen schätzt der zuständige Fachdienst der Stadt Emsdetten den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder und motorisierte Zweiräder auf ca. 70 Stellplätze. Dafür

werden einerseits "Fläche für Stellplätze (Fahrräder)" und andererseits "Fläche für Stellplätze (motorisierte Zweiräder)" festgesetzt.

Untergeordnete Nebenanlagen (wie z.B. WC-Container) im Sinne von § 14 (1) BauN-VO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### **4.8 Flächen für Hochwasserschutzanlagen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

In der Festsetzungskarte des Überschwemmungsgebietes der Ems vom 28.12.2001 wurde das Siedlungsgebiet „An den Klärteichen /Am Mühlenbach“ als „potenzielles Überflutungsgebiet“ dargestellt. Bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ 100) wird für die Ems ein Wasserspiegel von 37,04 m ü.N.N. angegeben (Schutzziel).

Nach Aufforderung der Oberen Wasserbehörde (Bezirksregierung Münster März 2009) im Rahmen ihrer „Gewässeraufsicht wurde seitens der Stadt Emsdetten die Beschaffenheit und Standfestigkeit des Deiches durch ein Fachbüro geprüft.

Das Ergebnis der Überprüfung, das im Dezember 2009 vom von der Stadt Emsdetten beauftragten Ingenieurbüro ARCADIS Consult GmbH vorgelegt wurde, war, die Deichanlage entspricht aus mehreren Gründen nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik und ist demzufolge sanierungsbedürftig

Das Ingenieurbüro Dr. Pecher AG hat zwei Hochwasserschutzvarianten in einer Studie (Stand Dezember 2012) überprüft. Der von der Verwaltung favorisierte und vom Gutachter empfohlene landseitige Anbau an den vorhandenen Wall wird im Bebauungsplan gem. § 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB als "Fläche für Hochwasserschutzanlagen" festgesetzt, um hierfür die notwendigen Flächen auch bauplanungsrechtlich zu sichern.

Zur Unterhaltung erhält der Deich einen landseitigen 3 m breiten Weg am Deichfuß. Die Unterhaltungsarbeiten werden vom Abwasserwerk der Stadt Emsdetten durchgeführt. Der neu anzulegende Unterhaltungsweg soll auf der Rasenfläche der Gemeinbedarfsfläche (Multifunktionsfläche) als Schotterrasenfläche angelegt werden. Da die Gemeinbedarfsfläche im Eigentum der Stadt Emsdetten bleibt, ist die planungsrechtliche Sicherung des Unterhaltungsweges mittels eines "Geh- und Fahrrechts" nicht erforderlich.

Auf der "Fläche für Abwasserbeseitigung" befinden sich abwassertechnische Anlagen. Das Hochbecken hat eine Hochuferlage und ist vor Hochwasser geschützt. Die zuvor genannte "Fläche für Hochwasserschutzanlagen" bindet direkt an das Hochbecken an, so dass eine durchgängige Hochwasserschutzlinie entlang der östlichen Plangebietsgrenze gewährleistet ist.

#### **4.9 Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zwischen der festgesetzten Lärmschutzwand und der Straße "An den Klärteichen" ist eine für Freizeit Zwecke nicht nutzbare, ca. 18,50 m tiefe Freifläche (ca. 625 m<sup>2</sup>) entstanden, die durch eine Bepflanzung aufgewertet wurde. Diese Fläche trägt einerseits als Abstandsfläche zum Schallschutz bei und andererseits kann sie als Ausgleichsfläche vor Ort für notwendige Eingriffe in den Naturhaushalt heran gezogen werden. Die Aufwertung der Fläche wurde im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht erfasst.

Um diese Fläche planungsrechtlich zu sichern, wird sie gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB als „Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Gleichzeitig übernimmt sie eine städtebauliche Gliederungsfunktion, weshalb sie auch als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird.

#### **4.10 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Um einen größtmöglichen Abstand zur westlich angrenzenden Wohnbebauung entlang der Straße „An den Klärteichen“ zu erreichen und um den Störungsgrad so gering wie möglich zu halten, wurden die Skateranlage, die nördliche Zufahrt sowie die notwendigen Stellplätze weitestgehend nach Osten geschoben.

Aus Gründen des Schallschutzes ist südwestlich der Skateranlage zusätzlich zu dem auf bis 41,00 m ü.N.N. angehobenen Wall eine 2,00 m hohe Lärmschutzwand (OK Wand = 43,00 m ü.N.N.) gebaut (siehe auch Immissionsprognosen von Richters&Hüls, Berichte Nr. L-2469-03/04 vom 24.02.2010 bzw. 22.06.2011). Im Südosten hat die Wand eine max. Höhe von 40,00 m ü.NN.

Die vorhandenen Wälle in Verbindung mit deren Erhöhungen und dem Zusatz von Lärmschutzwänden wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als aktiver Lärmschutz festgesetzt. Die Lärmschutzwände müssen ein Flächengewicht von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> aufweisen und ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mindestens 25 dB erreichen.

#### **4.11 Flächen für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Im Zusammenhang mit der erforderlichen Sanierung des Hochwasserdeiches und mit der Anlage einer neuen Zufahrt durch den Wall an der Straße "An den Klärteichen" können möglicherweise Bäume entfallen. Als Ausgleich dazu sollen im Verhältnis von 1:1 großkronige Bäume gepflanzt werden. Da ihnen zzt. keine konkreten Standorte zugeordnet werden können werden, erfolgt die Festsetzung in Textform. Erst im Zuge der konkreten Umsetzung des Nutzungskonzeptes können geeignete Standorte festgelegt werden.

#### **4.12 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Das Plangebiet liegt am Rande eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes (Stand 2001) und des FFH- Gebietes DE-3711-301 Emsaue. Ein gegenüber dem Niveau des Plangebietes ca. 3,00 m hoher Deich schützt es vor Überschwemmungen. Entlang dieses Deiches und entlang der übrigen Wallanlage haben sich großkronige Bäume und Gehölzstrukturen entwickelt. Diese Bäume und Gehölzstrukturen sollen zum einen im Übergang zur Emsaue, zur landschaftsplanerischen Einbindung, und zum anderen im Übergang zu der angrenzenden Bebauung, zur Abschirmung bzw. zur optischen Schließung des Straßenraums nach Osten hin, weitestgehend erhalten bleiben, weshalb diese auch als "öffentliche Grünflächen" planungsrechtlich gesicherten Flächen überlagernd als "Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzt werden.

Das ehemalige Vorklärbecken auf der "Fläche für Abwasserbeseitigung", das heute in Notfällen als Zwischenspeicher genutzt wird, ragt ca. 4 m aus dem Gelände. Es ist mit einem ca. 3,0 m hohen Wall umgeben. Auf diesem Wall und auf einer ca. 1,5 m breiten ebenen Fläche auf der Wallkrone hat sich im Laufe der Jahre durch Sukzession eine prägnante Grünstruktur aus Bäumen und Sträuchern entwickelt. Ein Teil davon, im Os-

ten, ist Bestandteil der zuvor beschriebenen öffentlichen Grünfläche. Der nördliche Teil davon soll ebenfalls erhalten bleiben, weil diese Grünstruktur das technische Bauwerk gegenüber der Kinder-, Jugend- und Freizeitanlage optisch abschirmt. Dieser Teil des Walls wird deshalb ebenfalls als "Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzt. Aus dieser Fläche wurde jedoch die auf der Walkkrone umlaufend neu entstehende Pflasterfläche, die als Unterhaltungsweg dienen wird, heraus genommen.

Im Bereich der technischen Gebäude wurden und werden Teile des Walls für bauliche Erweiterungen benötigt. Zudem ist hier eine Treppenanlage zum Besteigen der Räumerrücke installiert. Des Weiteren soll in diesem rein technisch genutzten Bereich die Grünanlage sauber und gepflegt gehalten werden, damit hier der Eindruck eines geordneten Betriebsablauf entsteht.

Im Rahmen der „REGIONALE 2004“ wurde das Projekt „100 Grüne Klassenzimmer“ initiiert. In Zusammenarbeit mit den Umweltverbänden und Emsdettener Schulen wurde eins davon in Emsdetten auf dem Grundstück der ehemaligen Kläranlage realisiert. Die Umweltverbände Emsdettens haben somit auf dem Freigelände der zukünftigen Kinder-, Jugend- und Freizeitanlage einen festen Anlaufpunkt. Es soll ein fester Bestandteil des pädagogischen Konzeptes werden. Das "Grüne Klassenzimmer" soll einen Ort symbolisieren, von dem aus Natur beobachtet und an dem etwas über Natur gelernt werden kann. Als weiterhin nützliches, Schatten spendendes Grünelement bestehend aus 9 Bäumen auf einer ansonsten offenen Rasenfläche wird diese Baumgruppe als „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

Südlich des Betriebsgebäudes und nördlich der ehemaligen Belebungs- Nachklärbecken befinden sich drei prägende Bäume. Diese Baumreihe verläuft in etwa an der Grenze zwischen der geplanten „Gemeinbedarfsfläche“ und der „Fläche für die Abwasserbeseitigung“. Sie sollen zum einen die Nutzungen optisch trennen sowie zum anderen das sich in Nordsüd-Richtung erstreckende Grundstück strukturieren. Sie werden deshalb als "zu erhaltende Bäume" festgesetzt.

## **4.13 Verkehrliche Belange**

### 4.13.1 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen „Sinninger Straße“ und „An den Klärteichen“. Diese können die zusätzlichen Verkehre aufnehmen.

Die Einbeziehung dieser Straßen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Der nördliche Abschnitt der Straße „An den Klärteichen“ liegt bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „An den Klärteichen“.

Eine innere Erschließung des Plangebietes ist auf Grund der Größe des Jugend- und Freizeittreffs einerseits und der Abwasserbeseitigungsanlage andererseits nicht erforderlich. Die äußere Erschließung ist ausreichend.

### 4.13.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächstgelegene Bushaltestelle zum Gelände der Alten Kläranlage befindet sich an der „Polizei“ in der Elbersstraße. Diese Station wird von den Buslinien 265, 266 und R 62 der Regionalverkehr Münsterland GmbH (RVM) bedient. Bei den Linien 265 und 266 handelt es sich um Schulbusse, die jeweils eine Fahrt vormittags zum Schulbeginn und drei Fahrten mittags zum Schulschluss absolvieren. Für den Freizeitverkehr in den Nachmittags- bzw. Abendstunden und am Wochenende sind sie nicht relevant. Die Linie R 62 verkehrt im Stundentakt zwischen Emsdetten und Saerbeck. Wochentags

wird der Verkehr bis ca. 19:00 Uhr und samstags bis ca. 13:00 Uhr aufrecht erhalten. Sonntags fährt die Linie R 62 nicht.

Es wird aber aufgrund des Mobilitätsverhaltens der überwiegend Jugendlichen Zielgruppen und der fahrradgeeigneten Siedungsstruktur Emsdettens davon ausgegangen, dass die meisten Nutzer ohnehin andere Verkehrsmittel wählen.

Der nächstgelegene DB-Halt (Bahnhof Emsdetten) liegt nur rund 600m Luftlinie von dem Plangebiet entfernt, so dass die Skateranlage und der Jugend- und Freizeittreff auch für überörtliche Nutzer gut zu erreichen ist, gerade auch in Verbindung mit den ohnehin oft mitgeführten Fahrzeugen und Hilfsmitteln wie Skateboards, Fahrrädern oder Inlineskates.

#### 4.13.3 Ein- und Ausfahrtsbereich

Im Norden, an der Straße „An den Klärteichen“, hat der das Plangebiet umgebende Wall eine Öffnung. Entsprechend einer erforderlichen Zufahrtsbreite von 6,00 m für einen Zweirichtungsverkehr (Lieferverkehr) wird deshalb der „Ein- und Ausfahrtsbereich“ festgesetzt.

Für Veranstaltungen auf dem Gelände der geplanten Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtung besteht zurzeit ein zweiter Rettungsweg, der über die „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ nach Süden führt. Aus Sicherheitsgründen soll dieser Weg zu Gunsten eines neuen Rettungsweges als solcher aufgehoben werden. Der neue zweite soll unmittelbar südlich des ehemaligen Betriebsgebäudes durch den Wall auf die Straße "An den Klärteichen" führen. Über diesen Rettungsweg mit einer Neigung von ca. 15%, der insbesondere als Zufahrt für die drei Stellplätze am ehemaligen Betriebsgebäude dienen soll, sollen in Ausnahmefällen auch Fahrzeuge zwecks Anlieferungen bei Großveranstaltungen, etc. fahren dürfen. Entsprechend einer erforderlichen Zufahrtsbreite von 5,00 m wird deshalb der „Ein- und Ausfahrtsbereich“ festgesetzt.

## **5. Sonstige Belange zum Umweltschutz**

### **5.1 Eingriff in Natur und Landschaft**

Für die Umnutzung des Geländes der ehemaligen Kläranlage kann bisher nur die Errichtung einer Skateranlage mit einer Größe von nahezu 700 m<sup>2</sup> als konkrete neue und flächig angelegte Nutzung erwähnt werden. Weitere nutzungsbedingte Versiegelungen bzw. Teilversiegelungen sind durch den Bau von einem Zugang des Plangebietes vom Westen (zweiter Rettungsweg) und von drei Pkw-Stellplätzen inkl. der dazugehörigen Rangierflächen zu erwarten. Im Bereich der Grundstücksein- und -ausfahrten sind auch Stützmauern vorgesehen, um den Wall zu erhalten. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen erlauben zusätzliche ggf. erforderliche Anbauten. Bauliche Anlagen sind auch nur innerhalb der Baufenster zulässig. Nebenanlagen und Wege sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Ergebnisse werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im Teil II dieser Begründung "Umweltbericht" ausführlich dargestellt.

### **5.2 Erfordernisse des Klimaschutzes**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes zielt u.a. auf die planungsrechtliche Sicherung der Freiflächen und baulichen Anlagen im Plangebiet ab, so dass sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich des Mikroklimas in diesem Bereich ergeben werden. Auswirkungen auf das Makroklima hat und hatte das Plangebiet ohnehin nicht. Die östlich angrenzende großflächige Emsaue, die auf Grund ihres vielfältigen Naturhaushaltes als FFH-Gebiet festgelegt ist, wirkt sich hingegen auch auf das Makroklima der

Stadt Emsdetten aus.

Durch die Sanierung und Ertüchtigung von zum Teil leerstehenden Gebäuden kann auf die Beanspruchung bisher ungenutzter Freiflächen im Außenbereich und die Erstellung von Neubauten, die eine weitere Versiegelung zur Folge hätten, verzichtet werden. Im integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept "proKLIMA Emsdetten" ist im Handlungsfeld 3 "Regenerative Energien" als TOP-Projekt u.a. aufgeführt, dass der weitere Einsatz von regenerativen Energien in kommunalen Gebäuden und Anlagen zu fördern ist. Infolgedessen ist im Rahmen der zuvor beschriebenen Gebäudesanierung der sinnvolle Einsatz von regenerativen Energien besonders zu prüfen.

Zudem ist die Lage der Fläche so zentral, dass sowohl die Emsdettener als auch überörtliche Nutzer der Gemeinbedarfsfläche mit dem Umweltverbund (Fuß, Rad, ÖPNV) die Fläche erreichen können.

Durch den Neubau der Hochwasserschutzanlage entsteht ein funktionsfähiger Deich, der im Hinblick auf den Klimawandel und den damit verbundenen häufiger und intensiver zu erwartenden Regenereignissen als Klimaanpassungsmaßnahme ausgelegt werden kann.

Insofern trägt die Aufstellung des Bebauungsplanes zum Klimaschutz bei.

### **5.3 Artenschutz**

Für das Plangebiet liegen – nach eigenen Erkenntnissen sowie nach dem Fundortkataster (LINFOS-Datenbank) für Pflanzen und Tiere des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV: Stand 15.06.2012) – keine Hinweise auf die Existenz von Greifvögeln, Fledermäusen oder ähnlichen artenschutzrelevanten Arten vor.

Im Rahmen des Ziel 2-Projektes "Emsaue ganz nah - Natur am Stadtrand entwickeln und barrierefrei erleben -" wurde von der Biologischen Station Kreis Steinfurt e.V. in 2009 eine Flur- und Fauna-Habitat (FFH) -Verträglichkeitsprüfung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass rote Liste-Pflanzen und planungsrelevante Vogelarten sich insbesondere entlang der Ems und in den Gehölzbeständen im Bereich zwischen Sinninger Straße und neuer Mühlenbachmündung befinden.

Bei der am nächsten zur geplanten Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtung gelegenen planungsrelevanten Vogelart handelt es sich um eine Nachtigall. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 250 m Luftlinie.

Die der Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtung am nächsten gelegenen ornithologisch sensiblen Bereiche haben ebenfalls einen Abstand von ca. 250 m Luftlinie.

Die Biologische Station kommt in ihrer Prüfung zu dem Ergebnis, dass das Ziel 2-Projekt, welches zu höheren Frequenzen auch in den sensiblen Bereichen sorgt, nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensräumen oder der Arten gemeinschaftlicher Bedeutung führe. Weiterhin werden durch das Ziel2-Projekt planungsrelevante Arten nicht zusätzlich beeinträchtigt. Somit treten keine Konflikte mit planungsrelevanten Arten auf. Das Ziel 2-Projekt führe auch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Schutzgebietes "Emsaue".

Zwischen dem untersuchten FFH-Gebiet und dem Gelände der ehemaligen Kläranlage verläuft ein stark begrünter Wall, der diese beiden Nutzungsbereiche sowohl optisch als auch akustisch trennt.

Das Plangebiet ist geprägt durch eine eingewallte Skateranlage, die aufstehenden Gebäude und technischen Anlagen, anthropogen überformten Grünflächen sowie durch einen umlaufenden begrünten Wall.

Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass durch den Bebauungsplan die natur- und artenschutzrechtlichen Belange sowohl im Plangebiet selbst als auch im östlich gelegenen FFH-Gebiet nicht wesentlich betroffen sind.

## 5.4 Immissionsschutz

### 5.4.1 Verkehrslärm

Im Zuge der Aufstellung des vom Oberverwaltungsgericht für unwirksam erklärten Bebauungsplanes Nr. 9 B "Alte Kläranlage" wurde seinerzeit das Ingenieurbüro Richters & Hüls mit einer schalltechnischen Untersuchung zum Jugend- und Freizeittreff beauftragt (Bericht Nr. L-2469-03 vom 24.02.2010). Eine Teilleistung des Auftrages war auch die Untersuchung der Geräusche durch An- und Abfahrtsverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einem Abstand von bis zu 500 m zur Freizeitanlage. Die Überprüfung hat ergeben, dass von den zusätzlichen Fahrzeugbewegungen ausgehenden Lärmemissionen zu keiner relevanten Erhöhung der Beurteilungspegel an den zu untersuchenden Immissionspunkten führen.

Der Gutachter führt weiter auf, dass durch den zusätzlichen Fahrzeugverkehr keine Verdoppelung des Verkehrs und somit auch keine Erhöhung der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) stattfindet. Eine Aktualisierung des Gutachtens wird für entbehrlich erachtet, weil sich die Rahmenbedingungen nicht geändert haben.

### 5.4.2 Freizeitlärm

In der o.g. schalltechnischen Untersuchung vom Ingenieurbüro Richters & Hüls (Bericht Nr. L-2469-03) wurde die Erforderlichkeit von aktiven Lärmschutzmaßnahmen für die Skateranlage einschließlich ihrer Nebenanlagen ermittelt.

Die Ergebnisse sind als notwendige Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen. Sie können wie folgt zusammen gefasst werden:

- Die Höhe der Oberkante der Lärmschutzwand südwestlich der Skateranlage wird mit mindestens 43,00 m ü.N.N. angegeben. Die notwendige Lage und Länge ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Lärmschutzwand muss ein Flächengewicht von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> aufweisen und ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mindestens 25 dB erreichen. Diese Festsetzungen sind erforderlich, um die Orientierungswerte für Mischgebiete gemäß Freizeitlärmrichtlinie an den Immissionspunkten in der Straße "An den Klärteichen" einzuhalten. Der zu diesem Zweck modifizierte Wall (Erhöhung und Vergrößerung) in Verbindung mit der Lärmschutzwand wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als aktiver Lärmschutz festgesetzt.
- Die Höhe der Oberkante der Lärmschutzwand südöstlich der Skateranlage wird mit mindestens 40,00 m ü.N.N. angegeben. Die Schließung des darunter befindlichen Walles südöstlich der Skateranlage wird ebenso gefordert, damit die Orientierungswerte für Reine Wohngebiete gemäß Freizeitlärmrichtlinie an den Immissionspunkten im Wohngebiet "Konenhoek-Brede-Hagenkamp" eingehalten werden können. Der vorhandene Wall in Verbindung mit der Lärmschutzwand wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als aktiver Lärmschutz festgesetzt. Auch hier muss die Lärmschutzwand ein Flächengewicht von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> aufweisen und ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mindestens 25 dB erreichen.
- Die Höhe der Oberkante der Lärmschutzwand zwischen Lärmschutzwand südwestlich der Skateranlage und dem Werkstattgebäude wird mit mindestens 42,00 m ü.N.N. angegeben.

Die Einhaltung der in den Gutachten zu Grunde gelegten Parameter ( z.B. die Materialität der Skateranlage und / oder die Art der Übungselemente) sind im Rahmen der

Baugenehmigung zu prüfen.

Nach der Inbetriebnahme der Skateranlage wurde festgestellt, dass sich die unmittelbar umgebenden, steilen Böschungen der Wälle nicht als Aufenthaltsflächen für wartende Jugendliche oder Zuschauer eignen. Der Rasen und die Bepflanzungen wurden weggetreten bzw. erodierten durch Witterungseinflüssen.

Das Ingenieurbüro Richters & Hüls wurde deshalb beauftragt, die schalltechnischen Auswirkungen einer Tribüne für ca. 80 Zuschauer zu untersuchen (Bericht Nr. L-2469-04 vom 22.06.2011). Diese Immissionsprognose hatte zum Ergebnis, dass insbesondere zum Schutze der Wohnhäuser im Baugebiet "Konenhoek-Brede-Hagenkamp" (IPs 6 +7) die vorhandene Lärmschutzwand auf dem südöstlichen Wall mit der gleichen Höhe um 13 m auf eine Länge von insgesamt 45 m nach Osten verlängert werden müsse. Die Verlängerung wurde bereits kurzfristig realisiert. Sie wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als aktiver Lärmschutz festgesetzt.

Das Nutzungskonzept für die Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtung wurde in den letzten Monaten zusammen mit der Emsdettener Jugend weiter konkretisiert. Die Gemeinbedarfsfläche kann demzufolge in drei unterschiedliche Bereiche gegliedert werden:

#### **Teilfläche 1: "Skateranlage"**

- Skateranlage
- Zuschauertribüne
- Abstellanlagen für Fahrräder, motorisierte Zweiräder und Pkw's
- sonst. Freiflächen

#### **Teilfläche 2: "Freizeit- und Kreativzone"**

- Jugendcafé (Fahrzeughalle) mit Außenbewirtung
- Multifunktionsfläche
  - Bewegungsspiele (Völkerball, Frisbee, Federball, o.ä.)
  - Relaxen, Kommunizieren
  - das grüne Klassenzimmer
  - Anradeln "Emsdettener Acht"
  - Angebote für Kinder in den Ferien (z.B. Ferienparadies /Titanic-Projekt von Stroetmanns Fabrik)
- Veranstaltungsräume (Faultürme)
  - Klettern
  - Töpfern
  - Basteln mit Holz
  - Mode gestalten
  - Ausstellungen
  - Kino / Filmvorführungen
  - Musik-Übungsräume
- sonst. Freiflächen

#### **Teilfläche 3: "Großtagespflege / 1-Gruppen KITA"**

- Großtagespflegestelle für U3 (max. 9 Kinder) oder 1-GruppenKITA (max. 10 Kindern gleichzeitig)
- Parkplätze mit Zufahrt von der Straße "An den Klärteichen"
- Außenspielfläche für U3 bzw. 1-GruppenKITA

Die zuvor genannte Teilfläche 1 ist aus Sicht des Lärmschutzes mit den beiden Immissionsprognosen vom Ingenieurbüro Richters & Hüls ( Berichte Nr. L-2469-03 vom 24.02.2010 sowie Nr. L-2469-04 vom 22.06.2011) hinreichend untersucht. Für die beiden anderen Teilflächen wurde das Ingenieurbüro Richters & Hüls erneut beauftragt, unter Zugrundelegung der o.g. Nutzungen die Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnbebauung zu überprüfen. Diese Immissionsprognose (Bericht Nr. L-2469-05 vom 31.01.2013) kommt zu dem Ergebnis, dass für die beabsichtigten Nutzungen im Rahmen einer Gemeinbedarfsfläche keine weiteren aktiven Lärmschutzmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt werden müssen.

Weiterhin wurde vom Gutachter eine Nutzung des geplanten Jugendcafés über die normale Öffnungszeiten (22:00 Uhr) hinaus bis 24 Uhr untersucht. Die Ermittlung kam zu dem Ergebnis, dass während der Nachtzeit an den Wohnhäusern im Mischgebiet (An den Klärteichen 19 bis 30) die Immissionsrichtwerte gem. Freizeitlärm-Richtlinie eingehalten werden. An den Wohnhäusern im Reinen Wohngebiet (Konenhoek 17a + 17b) hingegen werden die Immissionswerte geringfügig um bis zu 0,6 dB(A) überschritten. Sofern jedoch diese Nutzung bis 24 Uhr den Vorgaben der Freizeitlärmrichtlinie für seltene Ereignisse entspricht (nicht mehr als an 10 Tagen im Kalenderjahr und nicht mehr als an zwei Wochenenden hintereinander) werden die darin genannten Immissionswerte für eben jene seltenen Ereignisse eingehalten.

Folgende Tabelle zeigt die Benutzungszeiten der schalltechnisch relevanten Nutzungen in Abhängigkeit von Wochentagen, Tages-, Ruhe- und Nachtzeit auf. Zusammengefasst kann festgehalten werden:

- werktags sind die aufgezeigten, relevanten Nutzungen von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr durchgehend uneingeschränkt möglich
- die Benutzung der Außenspielfläche der Großtagespflege ist werktags auf 7 Stunden beschränkt
- sonn- und feiertags sind die aufgezeigten, relevanten Nutzungen durchgehend von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr uneingeschränkt möglich.

		Werktag					Sonn- und Feiertage						
ab	bis	Freifläche	Faulturn I musizieren	Faulturn I Hellem	Jugendcafé	Skierpark		Freifläche	Faulturn I musizieren	Faulturn I Hellem	Jugendcafé	Skierpark	Großtagespflege werktags
06:00	07:00	Ruhezeit	ganztägig	ganztägig	ganztägig	ganztägig	NZ						x
07:00	08:00						Ruhezeit	ganztägig	ganztägig	ganztägig	ganztägig	ganztägig	Außenspielfläche 7h
08:00	09:00												
09:00	10:00						Tagezeit	ganztägig	ganztägig	ganztägig	ganztägig	ganztägig	
10:00	11:00												
11:00	12:00												
12:00	13:00												
13:00	14:00	Tagezeit	ganztägig	ganztägig	ganztägig	ganztägig	Ruhezeit	ganztägig	ganztägig	ganztägig	ganztägig	ganztägig	
14:00	15:00												
15:00	16:00												
16:00	17:00						Tagezeit	ganztägig	ganztägig	ganztägig	ganztägig	ganztägig	
17:00	18:00												
18:00	19:00												
19:00	20:00												
20:00	21:00	Ruhezeit	ganztägig	ganztägig	ganztägig	ganztägig	Ruhezeit	ganztägig	ganztägig	ganztägig	ganztägig	ganztägig	x
21:00	22:00												

Die Unbedenklichkeit von abweichenden bzw. darüber hinausgehende Nutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen.

Der Abwasserbetrieb wurde bereits unter den Punkten 1.2, 2.3 und 4.4 dieser Begründung näher beschrieben. Ergänzend ist hinzuzufügen, dass auch Lärm emittierende technische Anlagen - zum Teil regelmäßig und zum Teil nur temporär - in Betrieb sind:

- Gebäude mit Rechen- und Greiferanlage

- Pumpwerk
- Netzersatzanlage (Notstromaggregat)
- Regenwetterpumpwerk
- Schaltanlage für Regenwetterpumpwerk

Diese könnten sich auf die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung wesentlich beeinträchtigend auswirken.

Das ankommenden Abwasser wird grob mit einem Rechen vorgereinigt. Ein Greifer hebt die heraus gefilterten Materialien in einen Container. Der Geräusche emittierende Greifer wird in Abständen von ca. zwei Stunden für ca. 2-3 Minuten tätig. Der Container wird ca. 5 - 6 mal pro Jahr geleert und gereinigt. Die Maschinen und Gerätschaften befinden sich in einem geschlossenen Gebäude. Dies hat u.a. zur Folge, dass die in dem Gebäude entstehenden Geräusche eingehaust sind. Bisher wurde zwecks Lüftung des Innenbereiches phasenweise ein Fenster geöffnet worden. Der Betrieb der Greiferanlage ist dann unmittelbar vor dem Gebäude stehend hörbar. Die maßgeblich zu betrachtenden Wohngebäude befinden sich ca. mind. 60 m entfernt. Eine wesentliche Lärmbeeinträchtigung durch das Rechengebäude kann ausgeschlossen werden. Die Entlüftung erfolgt mittlerweile über eine Be- und Entlüftungsanlage. Näheres dazu siehe folgenden Punkt 5.4.3 dieser Begründung.

Im Rahmen der Sanierung des Schmutzwasserpumpwerkes wurden die Druckpumpen Ende 2012 erneuert. Es sind moderne, trocken aufgestellte Spiralgehäusepumpen aufgestellt worden. Der Geräuscherwartungswert dieser Pumpen beträgt laut Herstellerangabe 70,5 dB(A). Das massiv gebaute fensterlose Druckpumpwerk haust die Maschinen ein. Zudem befinden sich die vier Pumpen (zwei je Schmutzwasser-Druckleitung) in ca. 7,50 m Tiefe unter Gelände und sind mit dicken Betonwänden nach Außen abgeschirmt. Eine wesentliche Lärmbeeinträchtigung der ca. mind. 60 m entfernt liegenden Wohnhäuser im Baugebiet Konenhoek durch den Betrieb der Pumpen bei geschlossenen Türen und Fenstern, was im alltäglichen Betrieb der Fall ist, kann ausgeschlossen werden.

Ebenfalls Ende 2012 wurde eine Netzersatzanlage (Notstromaggregat) neu gebaut. Hierbei handelt es sich um eine massive Beton-Fertigteile-Station. Für den Betrieb liegt eine Schalltechnische Immissionsprognose vom Büro Krämer-Evers Bauphysik GmbH & Co. KG vor (Bericht Nr. 2012397-01 vom 08.01.2013). Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass durch den alltäglichen Betriebsablauf die Richtwerte nach TA-Lärm an allen Immissionspunkten (insbesondere an dem Gebäude An den Klärteichen 33 und an den Gebäuden Konenhoek 17a und 17b) eingehalten werden und keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Außerhalb von Noffällen wird einmal im Monat ein halbstündiger Probelauf gefahren, um die Einsatzbereitschaft zu prüfen.

Weder von dem massiven und auf Dauer angelegten Container mit der Schaltanlage für das Regenwetterpumpwerk noch von dem direkt daneben liegenden, unterirdisch gebauten Regenwetterpumpwerk, welches auch nur bei Regenwetter bzw. Starkregenwetter anspringt, gehen Lärmbeeinträchtigungen auf die benachbarte schutzbedürftige Bebauung aus.

### 5.4.3 Gerüche

Auch nach der Betriebsaufnahme 1982 wurden und werden weiterhin ca. 99 % des auf dem Gelände der Alten Kläranlage ankommenden und weiter gepumpten Abwassers (ca. zwei Drittel der Emsdettener Haushalte) unterirdisch geführt. Lediglich bei starken Regenereignissen, wenn es durch Fehlschlüssen oder Verschneidungen von Kanälen bzw. Abflüssen zu einem Rückstau im Kanalnetz kommt, werden stark verdünnte

Abwasser in das oberirdische Misch- und Ausgleichsbecken (ehemals Vorklärbecken) als Zwischenspeicher gepumpt und kurz nach Beendigung des Regenereignisses wieder ins Kanalnetz abgelassen. An dieser Situation wird sich nichts ändern. Es könnten an diesen selten auftretenden Ereignissen Gerüche wahrzunehmen sein. Auf Grund der Seltenheit dieser Ereignisse, der starken Verdünnung der Abwasser und der kurzzeitigen Zwischenspeicherung in den oberirdischen Behältern kann davon ausgegangen werden, dass keine wesentliche Beeinträchtigung durch Gerüche für die angrenzenden Wohnbaugrundstücke, für die Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtung und für die auch der Naherholung dienende Emsaue besteht.

In ganz seltenen Fällen (z.B. bei Arbeiten am Pumpwerk und / oder an deren Zu- und Ableitungen, wenn das ankommende Schmutzwasser zwischenzeitlich "im Wege ist") wird reines Schmutzwasser in das Misch- und Ausgleichsbecken gepumpt. Hierbei entstehen kurzzeitig stärkere Abwassergerüche, die jedoch über das ganze Jahr verteilt betrachtet, als nicht wesentlich beeinträchtigend zu betrachten sind.

Zwecks Optimierung des Abwasserbetriebes wird der zuständige Fachdienst der Stadt Emsdetten zukünftig durch bauliche Maßnahmen dafür sorgen, dass restliches Abwasser nach Großregenereignissen und auch in sonstigen Fällen nicht in dem Becken stehen bleibt. Die Situation wird sich dann entsprechend verbessern.

Wie unter Punkt 5.4.2 bereits beschrieben, werden in dem Rechengebäude grobe Verunreinigungen aus dem Abwasser gefiltert und in einem Container, der sich ebenfalls in dem Gebäude befindet, gelagert. Von diesem Unrat gehen Abwassergerüche aus. Der Container wird ca. 5 - 6 mal im Jahr geleert und gereinigt. Das Gebäude verfügt über eine Lüftungsanlage (Zwangsentlüftung). Für die Abluftreinigung sorgt ein Biofilter gemäß VDI-Richtlinie 3477. Dieser ist ausgelegt auf 1.500 m<sup>3</sup>/h geruchsbelasteter Abluft mit hoher Schwefelwasserstoff (H<sub>2</sub>S) - Belastung. Für den neu installierten Biofilter ist ein Wartungsvertrag abgeschlossen. Die Funktionsfähigkeit und Effizienz wird somit einmal im Jahr regelmäßig geprüft. Bei normalem Betrieb sind für die angrenzenden Wohngebäude keine wesentlich beeinträchtigenden Gerüche zu erwarten.

## 6. Technische Ver- und Entsorgung

Die für die Nutzung als Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtung erforderliche technische Ver- und Entsorgung ist bereits vorhanden. Entsprechende Anschlüsse liegen in der Straße „An den Klärteichen“ bzw. auf dem Grundstück.

Der Anschluss ans Internet ist für die Einrichtung eines Jugend- und Freizeittreffs von Bedeutung. Seitens der Deutschen Telekom AG wurde schriftlich bestätigt, dass das Grundstück der Alten Kläranlage an das Festnetz angeschlossen ist. Eventuelle Umbaumaßnahmen ggf. erforderliche Änderungen am Netz sind rechtzeitig anzumelden.

## 7. Denkmalschutz, Bau – und Bodendenkmäler

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler (auch keine technischen) im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Emsdetten, in der zuletzt aktualisierten Fassung, aufgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind.

Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nicht bekannt. Sollten Denkmäler oder auch archäologische Bodenfunde entdeckt werden, sind diese Entdeckungen den im Bebauungsplan unter Hinweise aufgeführten Behörden unverzüglich anzuzeigen.

## 8. Bodenordnung

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flur 35, Flurstücknummern 191 und 190 (zum Großteil). Diese befinden sich im Eigentum der Stadt Emsdetten bzw. der Stadtwerke Emsdetten GmbH. Bodenordnende Maßnahmen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sind nicht erforderlich.

## 9. Flächenbilanz

Der Bebauungsplanentwurf weist folgende Flächenbilanz auf:

<b>Nutzung</b>	<b>Flächengröße in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil in %</b>
Plangebiet	17.098	100
Gemeinbedarfsfläche	7.276	42,55
Fläche für Abwasserbeseitigung	4.423	25,87
Fläche für Hochwasserschutzanlage	1.031	6,03
öffentliche Grünfläche	4.336	25,36
Fläche für Versorgungsanlagen	32	0,19

Emsdetten, 26. April 2013

**Stadt Emsdetten**

Der Bürgermeister

FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt

Im Auftrag

---

gez. Brunsiek  
Städtischer Oberbaurat  
(Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt)

## Teil II Entwurf zum Umweltbericht

Den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 B "Alte Kläranlage" -neu- als Teil II der Begründung gibt es als separaten Text.