

Vorläufige Abwägung der Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 17 C VI "Industriegebiet Süd" – Teilplan B -

In der ASWU-Sitzung am 16.11.2017 wurde der Beschluss über den Vorentwurf und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden für den Gesamtplan 17 C VI gefasst (DS 210/2017). Dies wurde am 20.11.2017 im Amtsblatt Nr. 35/2017 bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. In der Zeit vom 28.11.2017 bis 04.01.2018 lag der Bebauungsplan mit der Begründung als Vorentwurf im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.11.2017 gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, die Planungsabsichten unter Berücksichtigung der von ihnen zu vertretenden Belange zu prüfen sowie vorliegende umweltbezogene Informationen mitzuteilen und ihre Stellungnahmen bis zum 04.01.2018 abzugeben.

Das Verfahren wurde danach nur für den Teilplan A zur Rechtskraft geführt (Auslegungsbeschluss am 25.01.2018; DS 6/2018). Dieser ist als selbständiger Bebauungsplan am 08.06.2018 in Kraft getreten.

Insgesamt sind 6 Stellungnahme mit Anregungen, Bedenken oder Hinweisen zum Vorentwurf des Bebauungsplans eingegangen.

Die im folgenden Textteil unter A) genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben oder hatten weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen. Die unter B) genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Bedenken vorgetragen. Sie sind mit Abwägungsvorschlägen der Verwaltung nachfolgend aufgeführt. Von Bürgerinnen und Bürgern sind keine Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan eingegangen. Unter C) sind die wichtigsten Änderungen im Bebauungsplan dargestellt, die nach der frühzeitigen Unterrichtung vorgenommen wurden.

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen und Hinweise

Neben den Fachdiensten der Stadtverwaltung Emsdetten wurden 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange meldeten sich nicht bzw. hatten keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen:

- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Steinfurt
- Westfälisches Amt für Denkmalpflege
- LWL – Archäologie für Westfalen
- Handwerkskammer Münster
- RWE Westfalen, Weser-Ems Netzservice GmbH
- Unitymedia NRW GmbH
- Deutsche Telekom AG
- Amprion GmbH
- RVM Regionalverkehr Münsterland GmbH
- Polizeiwache Emsdetten
- Bürgerbus Emsdetten Saerbeck e.V.
- Stadt Greven

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und Hinweisen

Die Stellungnahmen waren bereits Gegenstand des Auslegungsbeschlusses zum Teilplan A und wurden entsprechend dessen Inhalten abgewogen. Im Folgenden erfolgen Abwägungsvorschläge, welche die Inhalte des Teilplans B betreffen.

1. Kreis Steinfurt – Umwelt-und Planungsamt (Schreiben vom 20.12.2017)

Stellungnahme

Beschlussvorschlag/Abwägung

<p>„...zu der o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Die künftige Bebauung des Planraums kann sich negativ auf die räumlich-ökologische Funktionsfähigkeit der zu erhaltenden Gewässer-, Wald- und Gehölzbereiche im Südwesten sowie der von Nord nach Süd verlaufenden Baumreihe auswirken. Aufgrund der zu erwartenden Einschränkungen der Funktion als Brut- und Nahrungshabitat wird ange-regt, diese Flächen in die Ermittlung des Kompen-sationsbedarfs mit aufzunehmen und unterschied-liche Wertfaktoren bei dem Ist- und Planzustand anzugeben.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Belange</u> Aus den Kartierungen im Jahr 2010 der Firma Bioconsult ist ein Brutplatz der Schleiereule auf der alten Hofstelle bekannt. In der Artenschutzprüfung ist zu erläutern, ob eine Überprüfung dieses Vor-kommens und allgemein der Nachtgreifer erfolgt ist. In diesem Zusammenhang ist in Anlehnung an das „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen“ vom MKULNV NRW (2017) zu erläutern, ob durch die durchgeführten Kartierungstermine das gesamte Artenspektrum auf der Vorhabenfläche erfasst werden konnte. Für die festgestellten zwei Brutpaare der Rauch-schwalbe sind laut Leitfaden „Wirksamkeit von</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. <i>Die ökologisch empfindlichen Gewässer- und Gehölzbereiche werden von der Planung nicht wesentlich beeinträchtigt und in ihrem Bestand erhalten bzw. weiterentwickelt. So sind für die Gehölzbereiche entlang des Gewässers Auf-wertungsmaßnahmen der Böschungs- und Uferbereiche vorgesehen. Durch die großzügig ausgelegte Dimension der Fläche für die Was-serwirtschaft inkl. Bauverbot und Erhaltungsge-bot entsteht eine Art Schutzstreifen für die hier festgelegten Aufwertungsmaßnahmen. Die festgesetzten Baugrenzen halten ausreichende Abstände ein und berücksichtigen die Kronen-traufen-Bereiche der Bestandsbäume. Der bislang durch den ehemaligen Landwirt genutzte Fahrweg unter der Nord-Süd-Baumreihe entfällt. Im unmittelbaren Nahbe-reich der Gehölze werden keine störenden Fahrbewegungen stattfinden. Die ökologische Wertigkeit der Gehölzstrukturen vermindert sich nicht wesentlich. Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen werden keine Einschränkungen der Funktion als Brut- und Nahrungshabitat erwartet. Von einer Berücksichtigung dieser Strukturen bei der Kompensationsberechnung wird daher abgesehen.</i></p> <p>Der Stellungnahme wurde gefolgt. <i>Das Vorkommen von Eulen (Nachtgreifern) im Plangebiet wurde im Rahmen der nächtlichen Fledermauserfassungen am 30.05. und 03.07.2017 untersucht. Das im Jahr 2010 fest-gestellte Vorkommen der Schleiereule konnte nicht bestätigt werden.</i></p> <p><i>Die Artenschutzprüfung führte zu dem Ergeb-nis, dass durch die Planung für einige Arten Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren ge-</i></p>
---	---

Artenschutzmaßnahmen“ des MKLUNV NRW (2013) vier artspezifische Nisthilfen erforderlich. Dabei ist zu beachten, dass die Nisthilfen an geeigneten Standorten (innerhalb von für Schwalben zugänglichen Stallgebäuden mit Viehbesatz, wenig Zugluft, freie Anflugmöglichkeiten zum Nest, katzen-, marder- und rattensichere Stellen) angebracht werden. Die Nisthilfen sind in Deckennähe des Raumes mit 5-10 cm Abstand zur Oberkante des Kunstnestes anzubringen. Die künstlichen Rauchschnalbenester sind alle 2 Jahre außerhalb der Brutzeit zu reinigen. Die Nisthilfen für die weiteren Vogelarten sind jährlich im Oktober zu reinigen und bei Bedarf zu ersetzen.

Für den Abriss der Gebäude ist zum Schutz der Fledermäuse eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Als Zeitpunkt für den Abriss wird als möglichst konfliktarme Zeit der Monat Oktober empfohlen. Wir bitten um Übernahme dieser Vermeidungsmaßnahme in Text und Begründung des Bebauungsplans.

Die CEF-Fläche „Brache oder extensives Grünland“ ist im nächsten Verfahrensschritt zu konkretisieren.

Darüber hinaus ist aufgrund der Dokumentationspflicht nach § 34 LNatSchG für jede CEF-Maßnahme das Formblatt „Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft“ (inklusive Karte mit den genauen Standorten sowie Fotos der Nisthilfen) auszufüllen und im Rahmen des zweiten Verfahrensschritts beizufügen. Die aktuellste Version des Formblatts ist auf Anfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde erhältlich.

Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sofern großflächigere Bodenauf- und/oder -abträge für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich sein sollten, sind diese Bereiche und die Auswirkungen auf den aktuellen Baumbestand im Plangebiet und der Umgebung darzustellen.

Zur abschließenden Beurteilung der von der Planung ausgehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird die noch zu erarbeitende Eingriffsbilanzierung nach einem anerkannten Bewertungsmodell herangezogen. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind unter Angabe der Maßnahmenfläche zu benennen.

Um auf sicherer Grundlage von der künftigen Umsetzung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen ausgehen zu können, ist es gem. Urteil OVG Koblenz –1C 12946/98 erforderlich, die externen Kompensationsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss gesichert nachzuweisen.

Dies gilt auch für Kompensationsmaßnahmen die von der Naturschutzstiftung des Kreis Steinfurt ausgeführt werden sollen.

hen werden: Bachstelze, Bluthänfling, Feld- und Haussperling, Gartenrotschwanz und Rauchschnalbe.

Der Abriss der Gebäude der ehemaligen Hofstelle wurde bereits während dieses Bebauungsplanverfahrens erforderlich (unter anderem aufgrund von Verkehrssicherungspflichten). Vor dem Abriss der Hofstelle im zweiten Quartal 2018 wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt die für die o.g. Arten erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt. Sie sind durch das Büro BIO-CONSULT im Artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzept zum Bebauungsplan Nr. 17 C VI der Stadt Emsdetten vom 18.12.2018 dokumentiert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der vorhandene Baumbestand westlich des Plangebiets wird im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt und somit nicht beeinträchtigt.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des Umweltberichts.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Maßnahmen zur Eingriffskompensation sind unter Punkt 8 der Textlichen Festsetzungen dem Eingriff zugeordnet.

Für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen der verbleibenden Werteinheiten stehen der Stadt Emsdetten derzeit keine geeignete

Die externen, gesicherten Kompensationsmaßnahmen sind im Kompensationskataster des Kreises Steinfurt zu erfassen (§ 6 LG NRW). (Auskunft erteilt Frau Große-Erdmann, Tel-Nr. 02551.69-1424)

Kreisstraßenbau

Die verkehrlichen Auswirkungen auf das nachfolgende Straßennetz sind zu berücksichtigen. Wie in der Verkehrsuntersuchung bereits ausgearbeitet wurde, bestehen heute schon an einzelnen Knotenpunkte Defizite in der Qualität des Verkehrsablaufes. Speziell am Knotenpunkt K 53 „Im Holtkamp“ ist die Einrichtung einer LSA angezeigt. Das Erfordernis kann nicht mit der allgemeine Verkehrszunahme begründet werden, sondern ist vielmehr auf die Erschließung der ausgewiesenen Gewerbegebiete herzuleiten. Die Gestehungskosten einer zukünftigen LSA sind daher erschließungsbedingte Kosten, welche die Stadt Emsdetten zu tragen hat.

(Auskunft erteilt Herr Fehr, Tel-Nr. 02551.69-2512)

ten Flächen zur Verfügung. Stattdessen werden den Eingriffen gem. § 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB noch vorzunehmende ökologische Aufwertungsmaßnahmen auf einer Ackerfläche in Extensiv-Grünland in der Gemarkung Borghorst (Flur 29, Flurstück 92) sowie verschiedene den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbessernde Maßnahmen einer Fläche in der Gemarkung Riesenbeck (Flur 30, Flurstück 52 tlw.) anteilig zugeordnet. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt. Die Zuordnung des o.g. Eingriff zu den Maßnahmen auf dieser Fläche wird über eine Ablösevereinbarung mit der Stadt Emsdetten geregelt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Verkehrsbelastung der Reckenfelder Straße ist überwiegend durch regionalen Verkehr bedingt, nicht lokalen Verkehr.

Das „Verkehrsgutachten für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 C II „Industriegebiet Süd / Gustav-Wayss-Straße“ vom Planungsbüro Hahm aus 02/2012 kommt zu dem Schluss, dass das Gros der prognostizierten erheblichen Zuwächse des Lkw-Verkehrs im südlichen Straßennetz der Stadt Emsdetten zu rd. 2/3 aus der allgemein prognostizierten Steigerung des Lkw-Verkehrsaufkommens und nur zu rd. 1/3 aus neu induzierten Quell-/ Zielverkehr des Industriegebiets Süd resultiert. Diese Aussage bezieht sich auf die verkehrlichen Effekte einer Vollnutzung der vorhandenen Bebauungsplangebiete. Zwar wurden die Effekte, die sich aus einer Nutzung des künftigen Bebauungsplangebiets 17 C VI ergeben, damals noch nicht mit betrachtet. Das Plangebiet stellt mit seiner geringen Größe jedoch auch nur einen flächenmäßig sehr untergeordneten Bestandteil des Gesamtindustriegebiets dar.

Ursächlich für die Verkehrsbelastung ist somit weniger die lediglich ca. 5 ha- große Erweiterung des Industriegebietes durch den Bebauungsplan Nr. 17 C VI (Erweiterung durch Teilplan B nur 3,3 ha), sondern neben der prognostizierten allgemeinen Steigerung des Lkw-Fahrtenaufkommens vielmehr der Lieferverkehr bereits ansässiger Unternehmen sowie der Verkehr bestehender, sich erweiternder Frachtzentren und Logistikbetriebe im bestehenden und insbesondere auch im benachbarten Industriegebiet.

Da der Holtkamp für LKW-Verkehr (Schwerlast-

<p>Wasserwirtschaft Es wird angeregt, für die erforderliche Kompensation direkt auf dem städtischen Grundstück am Emsdettener Mühlenbach eine Maßnahme nach Wasserrahmenrichtlinie umzusetzen. (Auskunft erteilt Frau Eiken, Tel-Nr. 02551.69-1445)</p> <p>Immissionsschutz Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 15.08.2017 zur frühzeitigen Beteiligung. (Auskunft erteilt Frau Peitzmeier, Tel-Nr. 02551.69-1459)</p>	<p><i>verkehr > 7,5 t) gesperrt ist, werden aus dem aktuellen Plangebiet keine gravierenden Belastungen des Knotenpunkts K 53 / Im Holtkamp erwartet.</i></p> <p><i>Die bestehenden und zu erwartenden Defizite an den Knotenpunkten sind der Stadt Emsdetten jedoch bekannt. Sie sind die Folge der fehlenden Umgehungsstraße K 53 n. Von dieser würden erhebliche Entlastungseffekte auf das Straßennetz und die hier relevanten Knotenpunkte ausgehen.</i></p> <p><i>Auf eine ggf. mittelfristig erforderlich werdende Signalisierung am Knotenpunkt Einmündung K 53 / Im Holtkamp wird bereits im o.g. Verkehrsgutachten hingewiesen. Eine bedarfsgesteuerte Lichtsignalanlage für Fußgänger wurde Ende 2017 vom Kreis Steinfurt an diesem Knotenpunkt errichtet. Eine Kostenbeteiligung der Kommune für derartige Maßnahmen an Kreisstraßen ist gesetzlich nicht vorgesehen.</i></p> <p><i>Die Situation des gesamten und insbesondere des südlichen Straßennetzes wird von der Stadt Emsdetten auch weiterhin beobachtet. Werden verkehrsentlastende Maßnahmen trotz des angestrebten Baus der Umgehungsstraße K 53 n unausweichlich, würde eine Gesamtbetrachtung des umliegenden Straßenverkehrsnetzes erfolgen und daraus resultierende Maßnahmen in Abstimmung und unter Beteiligung des Straßenbaulastträgers und ggf. weiteren Betroffenen getroffen. Zukünftige Ausbauwünsche und deren Finanzierungsmodelle sind jedoch nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanung.</i></p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. <i>Im Zuge der vor dem Abriss der Hofstellengebäude erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurde entlang des Mühlenbachs ein 10 m breiter Streifen als Ackerbrache angelegt. Dies kommt dem Gewässerschutz entgegen, da mit der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vom Gewässer abgerückt wird.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. <i>Die verwiesene Stellungnahme erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 17. FNP-Änderung, welche die gewerbliche Nutzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 17 C VI „Industriegebiet</i></p>
---	---

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

In dem für diesen Bebauungsplan relevanten Umweltbericht zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten wird auf Seite 9 unter dem Punkt „1.3.5 Bodenrecht“ im zweiten Absatz ausgesagt, dass der angeführte geotechnische Bericht der Fa. con Terra GmbH belegt, dass im Plangebiet keine Hinweise auf den schutzwürdigen Boden „Plaggenesch“ festgestellt wurden.

Diese Aussage ist nach Einschätzung der Unteren

Süd“ – Teilplan B vorbereitete. Inhaltlich wird eine Annahme des Geruchsgutachtens vom 20.10.2016 angezweifelt, in welcher die Geruchsqualität der Röster bei der Firma TADIM als Hausbrand angesehen und somit als Vorbelastung nicht berücksichtigt wird.

Dem entgegnet die Stadt Emsdetten, dass messtechnische Untersuchungen des beauftragten Gutachters an einer vergleichbaren TADIM-Anlage in Istanbul ergaben, dass die Geruchsqualität der Röster dem Hausbrand zuzuordnen ist, so dass die Abgase der Röster gemäß GIRL nicht berücksichtigt werden müssen. Die Messung wurde seinerzeit durchgeführt, um Aussagen für die Ansiedelung von TADIM in Emsdetten treffen zu können.

Die Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 C V vom der uppenkamp und partner gmbH vom 20. Oktober 2016 prognostiziert für die an den Geltungsbereich des Teilplans B unmittelbar angrenzenden Flächen Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 13%-15%. Die zulässigen Immissionsrichtwerte von 15% werden demnach eingehalten, die gem. Auslegungshinweisen der GIRL NRW zulässigen Zwischenwerte von 20% für Gebiete im Übergang zum Außenbereich sogar deutlich.

Zwischenzeitlich hat die TADIM GmbH ihren Betriebsstandort auf die südlich angrenzende Fläche des Bebauungsplans Nr. 17 C V verlagert.

Die bisherige Produktion in der Bestandsimmobilie eines vormalig ansässigen Industriebetriebes (inkl. dadurch bedingte Immissionsprobleme) wurde aufgegeben. In diesem Zuge wurden sämtliche Produktionseinheiten neu errichtet. Es wird davon ausgegangen, dass sich durch die Auflagen des für die Neuerrichtung des Produktionsstandortes erforderlichen Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheids vom 11.03.2019 und den Einsatz moderner Ablufttechnik die Gesamtimmissionssituation verbessert oder zumindest nicht deutlich verschlechtert.

Der Anregung wird gefolgt.

Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden des Kreises Steinfurt liegt im nahezu gesamten Plangebiet ein besonders schutzwürdiger Archivboden (Plaggenesch) vor. Der Geotechnische Bericht der conTerra mbH, Stand 09. August 2017 konnte diese Vorkommen nicht bestätigen. Aufgrund des hohen zeitlichen (und ggf. finanziellen) Aufwands wird von tiefergehenden Untersuchungen der Bodenbeschaffenheit abgesehen.

<p>Bodenschutzbehörde jedoch auf Basis der durchgeführten Untersuchungen nicht möglich. Zum einen wurde die Untersuchung des Bodens zu keinem Zeitpunkt unter der Zielsetzung und unter Anwendung einer dazu notwendigen Bodenansprache nach der „Bodenkundlichen Kartieranleitung, 5. Auflage“ durchgeführt. Daher sind die vorliegenden Untersuchungsergebnisse nicht geeignet zur Aussage über das Vorliegen von Bodentypen wie dem Plaggenesch. Zum anderen weisen die in den Sondierungen als Mutterboden angesprochenen Mächtigkeiten des humosen Oberbodens mit Ausnahme der Sondierung RKS 8 (Hoffläche) alle die für die bodenkundliche Ansprache als Plaggenesch erforderliche Mindestmächtigkeit von 0,40 m humosen Oberbodens auf. In den Sondierungen RKS 3, 4, 7 und 9 sind sogar Mächtigkeiten von 0,50 m ausgewiesen, welche aus bodenkundlicher Sicht unter natürlichen Bedingungen auf schluffigem Sand nicht ohne menschliches Zutun (Plaggenwirtschaft) entstanden sein können.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde empfiehlt daher, zur Überprüfung der Aussage aus dem Umweltbericht eine bodenkundliche Nachbetrachtung des Sachverhaltes auf Basis der Bodenkundlichen Kartieranleitung durchzuführen. (Auskunft erteilt Herr Witte, Tel-Nr. 02551.69-1469) ...“</p>	<p><i>Da auch die Karten des Geologischen Dienstes NRW eindeutige Hinweise auf das Vorhandensein eines Archivbodens (Grauer Plaggenesch) enthalten, wird eine Betroffenheit als gegeben angenommen.</i></p> <p><i>Der Verlust von besonders schutzwürdigen Plaggeneschboden kommt auf den bisherigen Ackerflächen zum Tragen. Dementsprechend werden in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für die bisherigen Ackerflächen (12.934m²) im Geltungsbereich zusätzlich 0,3 Werteinheiten bei der Berechnung des Eingriffsflächenwertes berücksichtigt. Dies entspricht 3.880 zusätzlich auszugleichenden Werteinheiten.</i></p> <p><i>Zudem enthalten die textlichen Festsetzungen Hinweise zum schonenden Umgang mit Bodenaushub.</i></p>
---	--

2. Regionalforstamt Münsterland (Schreiben vom 13.12.2017)

Stellungnahme

Beschlussvorschlag/Abwägung

<p>„...gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Sollte Wald in Anspruch genommen werden, ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 erforderlich.</p> <p>Die Erstaufforstung muss auf geeigneter und abgestimmter Fläche, mit standortgerechten, klimastabilen Forstpflanzen, anerkannter Herkunft, innerhalb der auf Eingriff folgenden Pflanzperiode erbracht werden.</p> <p>Um die Bedenken zurückstellen zu können, wird zudem eine hinreichend bestimmte Beschreibung der Kompensationsmaßnahme benötigt (z.B. Pflanzensortiment, Pflanzabstände, Größe / Alter, Schutz der Kultur, ggf. Pflege und Nachbesserungen ab 20 %).</p> <p>Kann der Ersatz nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgen, ist ein Antrag auf Erstaufforstung an das Regionalforstamt Münsterland notwendig. ...“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Durch den Bebauungsplan Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ – Teilplan B – wird kein Wald in Anspruch genommen. Ein Ausgleich wird daher nicht erforderlich.</i></p>
---	--

3. Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb (Schreiben vom 13.12.2017)

Stellungnahme

Beschlussvorschlag/Abwägung

„...zu o. g. Planfläche übermittle ich Ihnen meine Stellungnahme aus bodenkundlicher Sicht:

Die Bewertung und Beschreibung des Schutzgutes Boden wird anhand der *Karte der schutzwürdigen Böden des Kreises Steinfurt* als auch anhand des Geotechnischen Berichtes 040817-Ems-17CVI; Büro conTerra, Stand g. Aug. 2017, vorgenommen. Dabei widersprechen sich die Aussagen bezüglich der Betroffenheit eines Plaggeneschs:

Gemäß der *Karte der schutzwürdigen Böden des Kreises Steinfurt* wird ein besonders schutzwürdiger Archivboden (Plaggenesch) ausgewiesen. Dem entspricht die Aussage im Geotechnischen Bericht auf Seite 6, dass der Mutterboden" aufgrund seiner humosen Anteile stark setzungsgefährdet ist und schonend abzutragen sei.

Die Bestimmung des Humusgehaltes anhand des Glühversuches wurde im Geotechnischen Bericht ab einer Tiefe von 40 bzw. 50 cm vorgenommen (vgl. Tab.: Bestimmung des Glühverlustes). Die Messungen ergaben hier Humusgehalte von < 3 % (vgl. Seite 4, Kap. 4.1), welche in dem sandreichem Substrat auf einen Esch hinweisen.

Aufgrund der fehlenden genauen Glühverlustangabe unterhalb des „Mutterbodens“, kann aus bodenwissenschaftlicher Sicht der Aussage im Geotechnischen Bericht (Seite 4) nicht entsprochen werden, dass „keine Hinweise für Plaggeneschböden“ festgestellt wurden.

Nur die genaue Angabe zu Masseprozenten durch die Glühverlustbestimmung kann den Widerspruch um das Betroffensein eines Archivbodens im Bebauungsplan Nr. 17 C VI der Stadt Emsdetten klären. Der Grenzwert für Humus in E-Horizonten liegt bei 0,6 Masse%. Ein Geotechnischer Bericht ist für diese Methode im Allgemeinen ungeeignet.

Bodenkartierungen im Maßstab 1 : 5.000 durch den GD NRW (Ansprechpartnerin ist Frau Robbe, Tel.: 02151 897 220, ingrid.robbe@gd.nnr.de)

Die Flächen des Planungsvorhabens Industriegebiet Süd der Stadt Emsdetten befinden sich auf dem Blattschnitt R 3400 H 5780 Emsdetten Südost der Bodenkarte zur Standorterkundung BKS Verfahren: L9602 Greven - Hembergen. Die Eschflächen (braun) erheben sich morphologisch über die grundwasserbeeinflussten Gley - Podsole.

[Auszug aus der Bodenkarte zur Standorterkundung BK5 Verfahren: L9602 Greven - Hembergen;

Der Anregung wird gefolgt.

Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden des Kreises Steinfurt liegt im nahezu gesamten Plangebiet ein besonders schutzwürdiger Archivboden (Plaggenesch) vor. Der Geotechnische Bericht der conTerra mbH, Stand 09. August 2017 konnte diese Vorkommen nicht bestätigen. Aufgrund des hohen zeitlichen (und ggf. finanziellen) Aufwands wird von tiefergehenden Untersuchungen der Bodenbeschaffenheit abgesehen.

Da auch die Karten des Geologischen Diensts NRW eindeutige Hinweise auf das Vorhandensein eines Archivbodens (Grauer Plaggenesch) enthalten, wird eine Betroffenheit als gegeben angenommen.

Der Verlust von besonders schutzwürdigen Plaggeneschboden kommt auf den bisherigen Ackerflächen zum Tragen. Dementsprechend werden in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für die bisherigen Ackerflächen (12.934m²) im Geltungsbereich zusätzlich 0,3 Werteinheiten bei der Berechnung des Eingriffsflächenwertes berücksichtigt. Dies entspricht 3.880 zusätzlich auszugleichenden Werteinheiten.

Zudem enthalten die textlichen Festsetzungen Hinweise zum schonenden Umgang mit Bodenaushub.

<p>Blatt: R 3400 H 5780 Emsdetten Südost]</p> <p>Die Kartierungen im Maßstab 1: 5.000 sind dem Maßstab 1:50.000 auf der Ebene der Bebauungspläne vorzuziehen. Ich empfehle o. g. vorliegende Bodenkartierungen im Maßstab 1 : 5.000 für die Beschreibung von Böden im Umweltbericht zu nutzen als auch zur Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans. Die Bodenkartierung für das Planungsverfahren Industriegebiet Süd füge ich als Anlage bei.</p> <p>Bodenbezogene Kompensation (vgl. Textliche Festsetzungen, Punkt 9.2) Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bitte ich um die Berücksichtigung der <i>Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt</i> (Stand Nov- 2009) und um die Berücksichtigung der hier betroffenen Archivfunktionen. “</p>	
--	--

4. IHK Nord Westfalen
(Schreiben vom 20.12.2017)

Stellungnahme

Beschlussvorschlag/Abwägung

<p>„...zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 28.11.2017 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Sie haben vor den Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten am obengenannten Standort zu beschränken. Wir begrüßen dies ausdrücklich.</p> <p>Wir regen allerdings an, die Einzelhandelsbeschränkung in ihrer Form zu modifizieren. Im Grunde geht es uns darum, bestimmte Betriebstypen zuzulassen, deren Kerngeschäft nicht aus dem Handel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten besteht, bei denen aber in geringem Umfang ein solches Angebot als Ergänzung der Hauptfunktion marktüblich ist (Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment; Produktions- und Handwerksbetriebe, die selbst hergestellte Waren oder Zubehör anbieten).</p> <p>Für die Einzelhandelsbeschränkung in den textlichen Festsetzungen 1.6 schlagen wir konkret folgende Form vor:</p> <p>Ausnahmsweise können nach § 31 Abs. 1 BauGB Verkaufsstätten eines Handwerksbetriebes und eines produzierenden Betriebes auch dann zugelassen werden, wenn nahversorgungs- und/oder zentrenrelevante Waren angeboten werden, sofern</p> <ul style="list-style-type: none"> • die angebotenen Waren im Bebauungsplangebiet produziert werden und in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im 	<p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt.</i> <i>Aufgrund der Zielsetzung, im Geltungsbereich den neuen städtischen Baubetriebshof anzusiedeln, wird Einzelhandel an diesem Standort komplett ausgeschlossen.</i> <i>Die Funktionsfähigkeit der Innenstadt und sonstigen Einzelhandelsstandorte werden hierdurch nicht beeinträchtigt.</i></p>
---	--

<p>Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen und</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und • negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO nicht zu befürchten sind. ...“ 	
---	--

5. Stadtwerke Emsdetten GmbH (Schreiben vom 28.11.2017)

Stellungnahme

Beschlussvorschlag/Abwägung

<p>„...gegen den Bebauungsplan Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ der Stadt Emsdetten bestehen von Seiten der Stadtwerke Emsdetten GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen welche grundbuchlich zu Gunsten der Stadtwerke Emsdetten GmbH zu sichern sind. Wir bitten hier um entsprechende Abstimmung.</p> <p>Bestehende Anschlüsse können auf Antrag abgetrennt werden. Eine Erschließung des Geltungsbereiches kann durch die Stadtwerke Emsdetten GmbH mit Gas, Wasser, Strom sowie LWL erfolgen.</p> <p>Bei bestimmungsgemäßem Betrieb des Netzes kann aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung bei aktuellem Netzausbauzustand im Umkreis von 300 m eine Feuerlöschwassermenge für den Grundschutz von max.192 m³/h bereitgestellt werden.</p> <p>Auf das Übersenden von Planunterlagen wird verzichtet. Diese können bei Bedarf bei uns angefordert werden. ...“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><i>Sollten durch den aktuellen Geltungsbereich noch nicht grundbuchlich gesicherte Versorgungsleitungen der Stadtwerke Emsdetten GmbH verlaufen, wird in Abstimmung mit der Stadtwerke Emsdetten GmbH eine grundbuchliche Sicherung in die Wege geleitet.</i></p>
--	---

6. Thyssengas GmbH (Schreiben vom 28.11.2017)

Stellungnahme

Beschlussvorschlag/Abwägung

<p>„...innerhalb der o.g. geplanten Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte in Betrieb befindliche Gasfernleitung L07391, die geplante und zum Teil erstellte Gasfernleitung L07901 sowie die im Bau befindliche Gasübergabestation „BZA Emsdetten“ der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie den Bestandsplan der Gasfernleitung L07391 Blatt Nr. 16 im Maßstab 1: 1000, einen Trassierungsplan der L07901 im Maßstab 1: 500, sowie den Stationsplan „BZA Emsdetten Gustav- Wayss-Straße“.</p> <p>Die Gasfernleitungen liegen innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 4,0 m (2,0m links und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Fachplanung berücksichtigt.</p> <p><i>Die das Plangebiet im südöstlichen Bereich tangierende Gasfernleitung inkl. des 4 m brei-</i></p>
--	--

<p>rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.</p> <p>Unsere im Betreff genannte Gasfernleitung L07391 ist bereits nachrichtlich in ihrem Bebauungsplanentwurf dargestellt. Zusätzlich wird in der textlichen Begründung zu Ihrem Bauleitplanverfahren auf unsere Gasfernleitung hingewiesen.</p> <p><u>Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden. 2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden. 3. <u>Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen</u> Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 1,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten. Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werkzeuge vor Baubeginn zu erfolgen. 4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit $V < 30$ mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden. 5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen. 6. Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird 7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen. 8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig 	<p><i>ten Schutzstreifens ist in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragen.</i></p> <p><i>Die Vorgaben und Hinweise auf vorzunehmende Sicherungsmaßnahmen während der Bau-phase sind auf Bebauungsplanebene nicht relevant. Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan begründet zwar konkretes Bau-recht, macht aber keine Vorgaben zur konkreten Bauarbeiten. Der Hinweis auf das Vorhandensein von Leitungen und der erforderlichen Schutzabstände (hier nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung sowie Hinweis in den Textfestsetzungen) ist absolut ausreichend. Die weiteren Abstimmungen von Sicherungsmaßnahmen werden im Rahmen von Tiefbauplanungen ohnehin erneut durchgeführt.</i></p>
---	--

anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.

9. Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.
10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.
11. Dem Überfahren der Gasfernleitungen mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.
12. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.

13 Zusätzliche Auflagen

Weitergehende Sicherheits- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefährdungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

1. die geplante und zum Teil erstellte Gasfernleitung L07901 im Bebauungsplan inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt wird,
2. die Gasfernleitungen L07391 und L07901 bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden,
3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,
4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Die von uns überlassenen Unterlagen sind nur für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen. ...“

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Planzeichnung enthält die nachrichtliche Übernahme der Gasfernleitung inkl. des 4 m breiten Schutzstreifens. Darüber hinaus wird in den Textfestsetzungen auf die Gasfernleitung der Thyssengas GmbH und das zu beachtende Merkblatt hingewiesen. Auch die Begründung zum Bebauungsplan geht an verschiedenen Stellen (insbesondere Kap.8) auf die Gasfernleitung ein und weist auf deren erforderliche Berücksichtigung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen oder Anpflanzungen hin. Die Thyssengas GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.

C) Änderungen im Bebauungsplanentwurf

Gegenüber dem Vorentwurf wurden insbesondere folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen:

In der Planzeichnung und den Textfestsetzungen

- Teilung des Geltungsbereichs in Teilplan A und Teilplan B und geringfügige Erweiterung des Geltungsbereichs Teilplan B nach Nordwesten
- Reduzierung der GRZ auf 0,65
- Verzicht auf Wendehammer bei Zufahrtsstraße
- Anpassung der Baugrenzen ans Betriebskonzept
- Erweiterung der max. zulässigen Gebäudehöhe im südlichen GE des Teilplans B um 9 m
- Unterbrechung der Fläche für die Wasserwirtschaft für zusätzliche Überfahrmöglichkeit
- Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen
- Ergänzung konkreter Kompensationsmaßnahmen

In der Begründung:

- Ergänzung des Umweltberichts inkl. Kompensationsbilanz und -maßnahmen;
- Anpassung der Ausführungen an die Änderungen in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen
- redaktionelle Korrekturen/Änderungen