

Anlage 1: Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 92 „Friedrichstraße - Mühlbach“, 2. Änderung und 1. Ergänzung

Abwägung der Anregungen und Bedenken aus der Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 92 „Friedrichstraße - Mühlbach“, 2. Änderung und 1. Ergänzung

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurden am 21.05.2019 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt gefasst (siehe Drucksache 76/2019). Die Bekanntmachung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses erfolgte am 24.05.2019 im Amtsblatt Nr. 14/2019 der Stadt Emsdetten.

In der Zeit vom 03.06. bis 12.07.2019 lag der Vorentwurf des Bebauungsplans mit der Begründung im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail / bzw. Schreiben vom 28.05.2019 gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, die Planungsabsichten unter Berücksichtigung der von ihnen zu vertretenden Belange zu prüfen und ihre Stellungnahmen bis zum 12.07.2019 abzugeben.

Die von der Verwaltung vorgenommenen Abwägungsvorschläge zu den zum Vorentwurf des Bebauungsplanes eingegangenen Anregungen, Bedenken oder Hinweise wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt vorläufig beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wurde vom ASWU am 27.08.2019 beschlossen (vgl. BVL 167/2020). Die öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 01.09.2020 im Amtsblatt Nr. 24/2020 der Stadt Emsdetten. In der Zeit vom 09.09. bis 23.10.2020 lag der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben bzw. E-Mail vom 04.09.2020 gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, die Planungsabsichten unter Berücksichtigung der von ihnen zu vertretenden Belange zu prüfen und ihre Stellungnahmen bis zum 23.10.2020 abzugeben.

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 einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung nachfolgend aufgeführt. Von Bürgerinnen und Bürgern sind keine Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplanentwurf eingegangen. Unter C) sind die wichtigsten Änderungen in der Fassung zum Satzungsbeschluss (gegenüber dem Entwurf) der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Friedrichstraße - Mühlbach“ aufgeführt, die nach der öffentlichen Auslegung vorgenommen wurden.

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

Neben den Fachdiensten der Stadtverwaltung Emsdetten wurden 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

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

- Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
- Handelsverband NRW - Westfalen-Münsterland e. V.
- Handwerkskammer Münster
- Landesbetrieb Straßenbau NRW
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland

- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
- LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
- LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- Stadtwerke Emsdetten
- Westnetz GmbH - Münster

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

1. Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster (Schreiben vom 21.09.2020)

Stellungnahme

„...
zu dem o.g. Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 04.09.2020 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Vornehmliches Ziel ist die Attraktivierung und Modernisierung des Stroetmanns-Gelände im Sinne einer attraktiven und multifunktionalen Angebotsmischung mit öffentlichen und kulturellen Einrichtungen. Entwicklungen im Bereich Einzelhandel stehen nicht im Fokus der Bauleitplanung.

Es werden von uns keine Bedenken vorgebracht. Wir weisen jedoch darauf hin, dass mit der Beibehaltung des Kerngebiets de facto Einzelhandel aller Art (auch großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandel) zulässig ist. Ein solche Festsetzung ist nur dann sinnvoll, wenn es städtebauliche Zielvorstellung der Stadt ist, in einer Nebenlage des zentralen Versorgungsbereichs solche potenziellen Entwicklungen planungsrechtlich abzusichern bzw. gegenüber dem derzeitigen Planungsreicht „auszuweiten“ (aktuell sind die Branchen Lebensmittel, Textil- und Bekleidungswaren sowie Schuh- und Lederwaren unzulässig).

Beschlussvorschlag/Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten stellt den Standort als Kerngebiet dar, sodass die Festsetzung des Kerngebietes auf Bebauungsplanebene aus dem FNP abgeleitet ist.

Die Zulässigkeit bzw. der Ausschluss einzelner Sortimente - wie im aktuell rechtskräftigen B-Plan Nr. 92 - ist in einem Kerngebiet mangels Rechtsgrundlage nicht möglich.

Das festgesetzte Kerngebiet erstreckt sich über die Gebäude Friedrichstraße 1 und Friedrichstraße 2. Im Gebäude Friedrichstraße 2 befindet sich der Verkehrsverein sowie das soziokulturelle Zentrum von Stroetmanns Fabrik. Einzelhandelsnutzungen sind hier nicht vorhanden und auch nicht geplant. Im Gebäude Friedrichstraße 1 befindet sich das Ärzte- und Therapiezentrum. Im Erdgeschoss sind kleinteilige Einzelhandelsgeschäfte (z.B. Apotheke) und in den Obergeschossen Dienstleistungsnutzungen und Anlagen für gesundheitliche Zwecke vorhanden. Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich am bestehenden Gebäudgrundriss und beträgt ca. 630 m². Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel ist im Erdgeschoss alleine somit nicht möglich. Eine Einzelhandelsnutzung über

mehrere Etagen bzw. ab dem 1. Obergeschoss scheint in Anbetracht der Lage und dem aktuellen Strukturwandel im Einzelhandel sehr unwahrscheinlich. Aufgrund der aktuell unterschiedlichen kerngebietstypischen Nutzungen ist die Festsetzung eines Kerngebietes hier angebracht und entspricht den Festsetzungen der Bebauungsplanurfassung sowie der Lage im zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt entsprechend des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzepts der Stadt Emsdetten.

Im Mischgebiet begrüßen wir den Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels, empfehlen jedoch auch den Ausschluss des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels. Ansonsten wäre z.B. auch die (theoretische) Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes bis zur Grenze der Großflächigkeit durch den Bebauungsplan gedeckt. Aus unserer Sicht sollte eine solche Entwicklung auf den Kernbereich der Innenstadt konzentriert werden und eben nicht knapp außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs. Aufgrund der räumlichen Nähe zum K+K besteht zudem kein Bedarf für eine Ausweitung der Nahversorgungsangebote.

...“

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bei dem festgesetzten Mischgebiet handelt es sich um eine integrierte Lage an einer Ausfallstraße Emsdettens. Zudem besteht die Nähe zur EMS-HALLE und Stroetmanns Fabrik.

Durch die Festsetzung sollen z.B. Bäckereien, Fleischereien und Kioske grundsätzlich zulässig sein.

Im Bebauungsplanverfahren wurde sich mit den Eigentümern des Mischgebietes über die zukünftige Entwicklung ausgetauscht. Beabsichtigt ist eine Mischgebietsnutzung mit dem Schwerpunkt Wohnen.

In der aktuell rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes wurde der Einzelhandel nicht gesteuert, sodass u.a. auch zentrenrelevante Sortimente zulässig sind.

Die Ansiedlung eines Drogeriemarktes (wie in der Stellungnahme thematisiert) ist an dieser Stelle nicht gewünscht und könnte im unwahrscheinlichen Fall durch eine weitere Änderung des B-Planes für diesen Bereich in Verbindung mit einer Veränderungssperre verhindert werden.

Gleichzeitig scheint die Ansiedlung eines Drogeriemarktes zudem äußerst unwahrscheinlich, da sich mit Rossmann und zukünftig auch DM (im Eckbereich Emsstraße / In der Lauge) bereits zwei prominente Drogeriemarktfilialen im Innenstadtbereich befinden.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH (E-Mail vom 29.09.2020)

Stellungnahme

”“““
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH be-

Beschlussvorschlag/Abwägung

auftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 092 „Friedrichstraße - Mühlenbach“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.

Die Hinweise zu dem Umgang mit vorhandenen Leitungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung beachtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im südlichen und westlichen Plangebiet Leitungen der Telekom Technik GmbH befinden.

Die Hinweise, dass

- der Bestand und der Betrieb gewährleistet bleiben müssen,
- konkrete Maßnahmen so auf die Leitungen abzustimmen sind, dass eine Veränderung oder Verlegung vermieden werden kann,
- Beschädigungen der vorhandenen Leitungen vermieden werden sollen,
- aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang jederzeit möglich sein muss,
- sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren müssen sowie
- die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten ist

werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

”Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.

Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.”

Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

...“

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die in der Urfassung des Bebauungsplanes als öffentliche Erschließungsfläche festgesetzte Zufahrt von der Mühlenstraße für die Mehrfamilienhäuser im Allgemeinen Wohngebiet wird im Zuge der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes als Sondergebietsfläche festgesetzt. Die entsprechend der Urfassung festgesetzte Zufahrt, welche sich im Eigentum der Stadt Emsdetten befindet, wurde in der Realität nicht umgesetzt. Die Erschließung der Mehrfamilienhäuser erfolgt über die Stellplatzanlage des festgesetzten Sondergebietes.

Planungsrechtlich wird die Erschließung über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert. Weiterhin besteht für die Erschließung eine Eintragung in das Baulastenverzeichnis, welche hier ein „Leitungsrecht für Erschließungsanlagen (...) dauerhaft einräumt“.

Eine weitergehende Absicherung der Leitungen zum jetzigen Zeitpunkt wird als nicht für erforderlich angesehen. Sollten seitens der Stadt Emsdetten die besagten Flächen irgendwann einmal veräußern werden, würde zunächst eine Leitungsabfrage durchgeführt. Sollten hierbei Leitungen betroffen sein, würden diese über entsprechende Dienstbarkeiten, die dann im Kaufvertrag mit aufgenommen werden würden, abgesichert werden.

Auf eine grundbuchliche Absicherung zum jetzigen Zeitpunkt kann somit verzichtet werden.

3. **Kreis Steinfurt**
(E-Mail vom 02.11.2020)

Stellungnahme

„...
zu der o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz und Landschaftspflege

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Beseitigung oder Umbau von Gebäuden sowie Sanierungen nicht gegen die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden darf.

In der Artenschutzprüfung I zu dem Planverfahren konnten nicht alle gebäudebewohnenden planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden (Star, Turmfalke, Mehlschwalbe, gebäudebewohnende Fledermäuse). Zudem wird ein Vorkommen von Waldkauz und Schleiereule im Bereich Hof Deitmar nicht ausgeschlossen.

Da zu diesem Zeitpunkt des Planverfahrens die genauen Baumaßnahmen nicht bekannt sind, ist bei einer baulichen Veränderung an Gebäuden (an der Außenfassade oder im Dachbereich) eine vorherige Gebäudekontrolle durch einen Fachgutachter erforderlich. Hierbei ist das Gebäude auf Spuren (z. B. Kots Spuren, Nester) und auf das Quartierspotential für planungsrelevante gebäudebewohnende Arten zu untersuchen. Das Ergebnis der Kontrolle ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Auf dieser Grundlage sind zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen vorzusehen.

*Auskunft erteilen Frau Kreimeier/Frau Blome,
Tel.: 02551 69-1424/1463*

Wasserwirtschaft

Entlang des Emsdettener Mühlenbaches ist durchgehend ein Gewässerrandstreifen von mind. 5 m Breite, gemessen ab Böschungsoberkante als Fläche für die Wasserwirtschaft festzusetzen und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

*Auskunft erteilen Frau Teutenberg/Frau Eiken,
Tel.: 02551 69-1445*

Beschlussvorschlag/Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass bei einer baulichen Veränderung an Gebäuden (an der Außenfassade oder im Dachbereich) eine vorherige Gebäudekontrolle durch einen Fachgutachter erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Hinweis (Nr. 10) zum Thema Artenschutz wird inhaltlich ergänzt.

Der Anregung zur Festsetzung eines durchgehenden Gewässerrandstreifens wird im Bebauungsplan bereits entsprochen.

Bereits im Entwurf des Bebauungsplanes ist entlang des Mühlenbaches ein Gewässerrandstreifen von mind. 5 m Breite, gemessen ab Böschungsoberkante als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Die östliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes richtet sich nach den Flurstücken 770 und 470 und nicht nach dem Verlauf des Mühlenbaches.

Deshalb ist die Breite der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft nicht gleichmäßig. Aber sie orientiert sich an der eingemessenen Böschungsoberkante des Mühlenbaches. Entsprechend der

textlichen Festsetzung Nr. 7 ist diese festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Immissionsschutz

Für das in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans südwestlich gelegene Mischgebiet werden überbaubaren Grundstücksflächen für eine künftige Nachverdichtung festgesetzt. Nach den Vorgaben der TA Lärm, Anlage A.1.3 „Maßgeblicher Immissionsort“, sind die einschlägigen Immissionsrichtwerte auch gegenüber unbebauten Flächen, auf welchen nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen, einzuhalten.

Gemäß Festsetzung 9.1 soll eine Lärmschutzwand gegenüber diesem Mischgebiet erst dann errichtet werden, wenn die zusätzliche Stellplatzanlage (ST3) errichtet wird UND daran gekoppelt neue Gebäude in dem Mischgebiet entstehen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass der Bau der Lärmschutzwand 2 bereits mit einer Errichtung der zusätzlichen Stellplatzanlage ST3 erforderlich wird, ohne Koppelung an den Bau neuer Gebäude. Es wird deshalb angeregt, die Festsetzungen Nr. 9.1 Abs. 2 „Aktiver Lärmschutz - Lärmschutzwand 2“ dahingehend anzupassen.

Angrenzend an diese Lärmschutzwand 2 wird ein „Sondergebiet Wohnmobilstellplatz“ (SO 1) nach § 10 Abs. 2 BauNVO als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ ausgewiesen. Die Störanfälligkeit der SO-Gebiete mit Erholungsfunktion hängt von der jeweiligen Zweckbestimmung des Gebiets ab. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch des geplanten „Wohnmobilstellplatzes“ wird nach der Beschreibung der Störanfälligkeit eines WA-Gebiets gleichgestellt.

Es wird deshalb angeregt, eine konkretisierende Zweckbestimmung als „Touristikcampingplatz“ auszuweisen. Bei (reinen) Touristikcampingplätzen tritt aufgrund der jeweils kurzen Verweildauer und der hohen Fluktuation der Nutzer die Erholungsfunktion in den Hintergrund, so dass es für diese Plätze immissionsschutzrechtlich hinreichend ist, einen Schutzanspruch entsprechend der Störanfälligkeit eines MI-Gebiets zu gewährleisten (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 11. Aufl. 2008, § 10 RN 4).

Auskunft erteilt Herr Badouin, Tel.: 02551 69-1450

Der Anregung zur Anpassung der Festsetzung 9.1 wird nicht entsprochen.

Die bedingte Festsetzung zur Errichtung der Lärmschutzwand LSW 2 ist an zwei Bedingungen geknüpft. Sollte im rückwärtigen Bereich des Mischgebietes gebaut werden, so ist eine Lärmschutzwand erst dann erforderlich, wenn die festgesetzte Stellplatzanlage an der EMS-HALLE errichtet wird.

Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung ist die geplante aber noch nicht realisierte Stellplatzanlage der maßgebliche Lärmverursacher. Die Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz basieren auf dem Worst-Case-Ansatz, dass alle geplanten Nutzungen bereits vorhanden sind. Ohne die Errichtung der Stellplatzanlage ist eine Bebauung im rückwärtigen Bereich des Mischgebietes entsprechend der schalltechnischen Untersuchung möglich. Die beiden festgesetzten Lärmschutzwände befinden sich auf Flächen der Stadt Emsdetten, welche für die Umsetzung dieser Lärmschutzwände verantwortlich ist.

Der Anregung zur Änderung der Zweckbestimmung im SO 1 wird entsprochen.

Die Zweckbestimmung des SO 1 wird in Touristikcampingplatz geändert. Bei dem festgesetzten Campingplatz handelt es sich bereits in der Realität um einen Wohnmobilstellplatz mit kurzer Verweildauer (kein Dauercamping), sodass die Anpassung der Festsetzung der Klarstellung dient.

...“

C) Änderungen im Bebauungsplan Nr. 92 „Friedrichstraße - Mühlenbach“, 2. Änderung und 1. Ergänzung

Gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen:

In der Planzeichnung

- Änderung der Zweckbestimmung zum Sondergebiet 1 von Wohnmobilstellplatz zu Touristikcampingplatz
- Präzisierung des Hinweises zum Artenschutz (Hinweis Nr. 10)

In der Begründung:

- Berücksichtigung der Zweckbestimmung Touristikcampingplatz im SO 1
- Präzisierung des Kapitels 5.3 zum Thema Artenschutz (aufgrund der Stellungnahme vom Kreis Steinfurt)