

Begründung

Bebauungspläne „Industriegebiet Süd“
Nr. 17 A - 20. Änderung
Nr. 17 B - 2. Änderung
Nr. 17 D - 6. Änderung
Nr. 17 E - 2. Änderung

Inhaltsverzeichnis

Begründung	3
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
1.1 Anlass	3
1.2 Ziel und Zweck	3
1.3 Planverfahren	4
2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich	5
2.1 Stadträumliche Lage	5
2.2.1 Räumlicher Geltungsbereich der 20. Änderung des 17 A	6
2.2.2 Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des 17 B	7
2.2.3 Räumlicher Geltungsbereich der 6. Änderung des 17 D	8
2.2.4 Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des 17 E	9
2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet und der Umgebung	9
3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen	9
3.1 Regionalplan	9
3.2 Flächennutzungsplan	10
3.3 Bestehendes Planungsrecht - Festsetzung im Bebauungsplan	10
3.4 Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept	11
4. Inhalt des Bebauungsplanes	11
4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
5. Belange des Umwelt- und Naturschutzes	12
5.1 Eingriff in Natur und Landschaft	12
5.2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	12
5.2.1 Bodenschutz und Fläche	12
5.2.2 Klimaschutz	12
5.2.3 Hochwasserschutz	13
5.3 Weitere Umweltbelange	13
6. Sonstige Belange	13
6.1 Grundstücksbelange	13
6.2 Vertragliche Regelungen	13
7 Gutachten	13

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungspläne „Industriegebiet Süd“
Nr. 17 A, 20. Änderung
Nr. 17 B, 2. Änderung
Nr. 17 D, 6. Änderung
Nr. 17 E, 2. Änderung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Anlass

Im Zuge der Anpassung an den Klimawandel ist es notwendig, dass nicht nur in neu ausgewiesenen Baugebieten Adaptions- und Mitigationsmaßnahmen an den Klimawandel umgesetzt werden. Auch bereits existente Baugebiete müssen sich diesen Gegebenheiten anpassen und die bestehenden Adaptions- und Mitigationspotentiale sollten ausgeschöpft werden.

Die Bebauungspläne 17 A, B, D und E sollen hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeit für Regenwasser geändert werden, da diese Möglichkeit in den aktuell gültigen Bebauungsplänen ausgeschlossen wird.

Um das Risiko von Verunreinigungen des zu versickernden Regenwassers so gering wie möglich zu halten, wird nur das Versickern des Regenwassers von den Dachflächen der Gebäude genehmigt.

Durch die hohen Versiegelungsgrade in den Gewerbegebieten und die damit einhergehende fehlende Anreicherung des Grundwassers wird die Möglichkeit geboten, eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers von den Dachflächen, ggf. in Verbindung mit einem Gründach, umzusetzen. Dies kann z. B. durch Mulden-Rigolen-Versickerung oder Versickerungsmulden geschehen.

Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen darf grundsätzlich versickert werden. Die hierfür erforderliche Erlaubnis gem. § 8 WHG ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Das anfallende Regenwasser von den Straßenflächen ist vollständig in ein geschlossenes Leitungsnetz einzuleiten.

Darüber hinaus führen Gründächer zu einer höheren Verdunstung des Niederschlagswassers. Aufgrund des geringen Platzangebotes auf den Gewerbegrundstücken kann ein Gründach zur Verringerung des zu versickernden Niederschlagswassers und somit zu einem geringeren Platzbedarf der Versickerungsanlage führen.

Die Versickerung soll die Grundwasseranreicherung im Wasserschutzgebiet „Grevener Damm“ stärken, die Verdunstung der Dachbegrünung die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern und die städtischen Zielsetzungen einer verbesserten Klimafolgeanpassung unterstützen. Darüber hinaus werden die städtischen Kanalisationsnetze entlastet und so dem Hochwasserschutz Rechnung getragen.

1.2 Ziel und Zweck

Durch die Änderung der Bebauungspläne Nr. 17 A, B, D und E „Industriegebiet Süd“ sollen die textlichen Festsetzungen zur Steuerung hinsichtlich des anfallenden und zu versickernden Regenwassers geändert werden, da die bisherigen Bebauungspläne dies noch nicht vorsehen.

Im Sinne einer ökologischen Stadtentwicklung rücken auch Dachflächen immer mehr in den Fokus für eine Begrünung. Begrünte Dachflächen können die Aufenthalts- und Umgebungsqualität erhöhen, die Luftqualität verbessern, durch eine höhere Verdunstungsrate eine kühlende Wirkung haben und das anfallende Regenwasser länger zurückhalten.

Mit der Begrünung der Dächer können die genannten positiven Effekte auch inmitten dicht besiedelter und hoch versiegelter Bereiche erzielt werden. Es ist kein zusätzlicher Platzbedarf notwendig und es geht auch keine anderweitig genutzte Fläche verloren.

Die Aktualisierung der Festsetzungen für die Niederschlagswasserversickerung in Verbindung mit einer Dachbegrünung entspricht dem strategischen Schwerpunkt „Standortwettbewerb, Standortmarketing, Wirtschaft“, da der bestehende Standort attraktiver gestaltet und den Erfordernissen des Klimawandels angepasst wird.

1.3 Planverfahren

Die Änderungen der Bebauungspläne Nr. 17 A, B, D und E „Industriegebiet Süd“ werden im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 2 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Für die Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

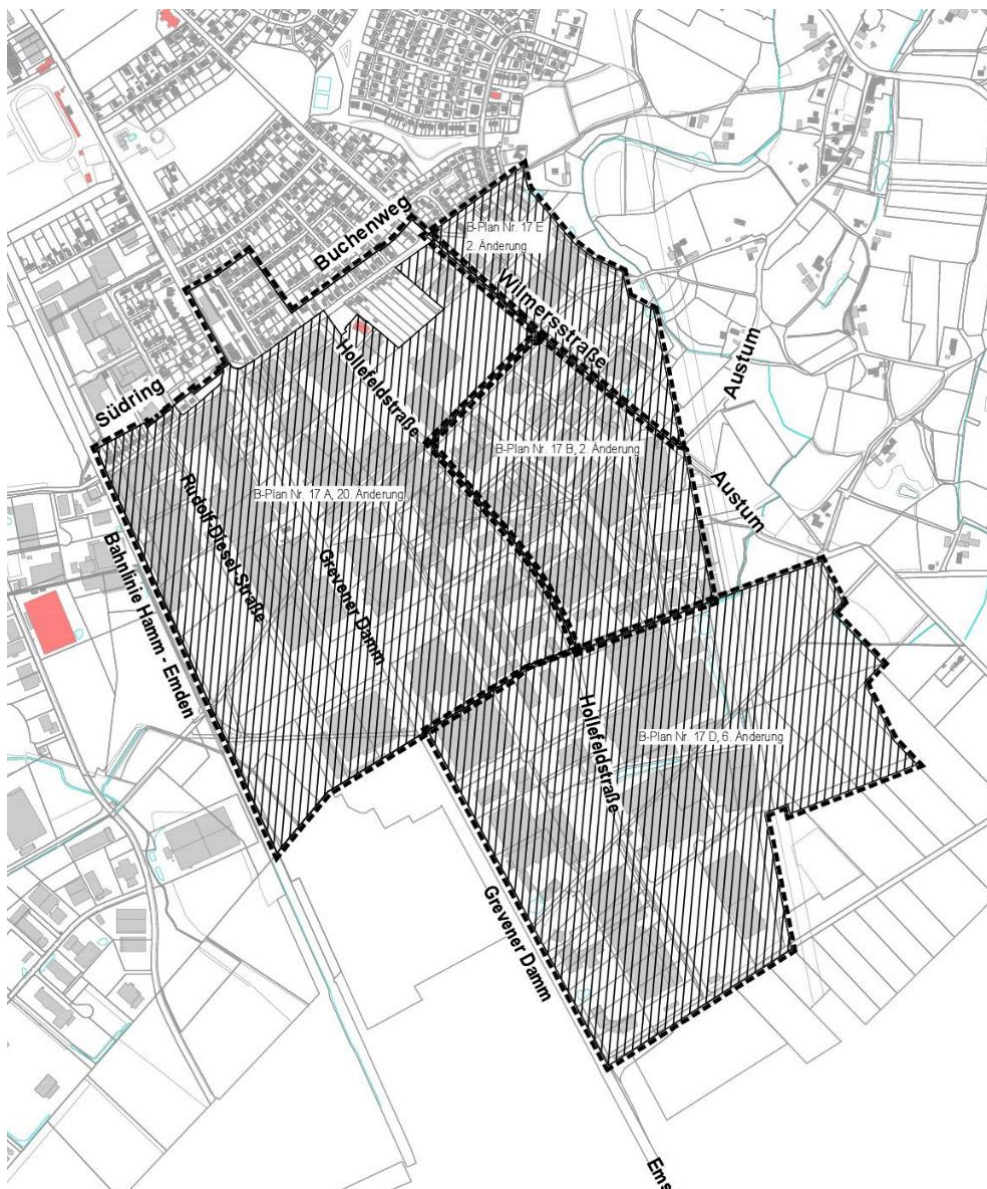
2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich

2.1 Stadträumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 17 A, B, D und E „Industriegebiet Süd“ und liegt am südöstlichen Rand des Stadtgebietes. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt ungefähr 2,6 km Luftlinie.

In der folgenden Abbildung sind die vier Geltungsbereiche der in dieser Begründung bearbeiteten Bebauungsplanänderungen dargestellt. Die Änderungsbereiche sind in dem folgenden Übersichtsplan als schwarz- weiß- schraffierte Fläche gekennzeichnet während die Gesamtgeltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 17 A, B, D und E im nachstehenden Plan durch eine breite, gerissene Linie dargestellt ist.

Abbildung 1: räumliche Lage der Plangebiete



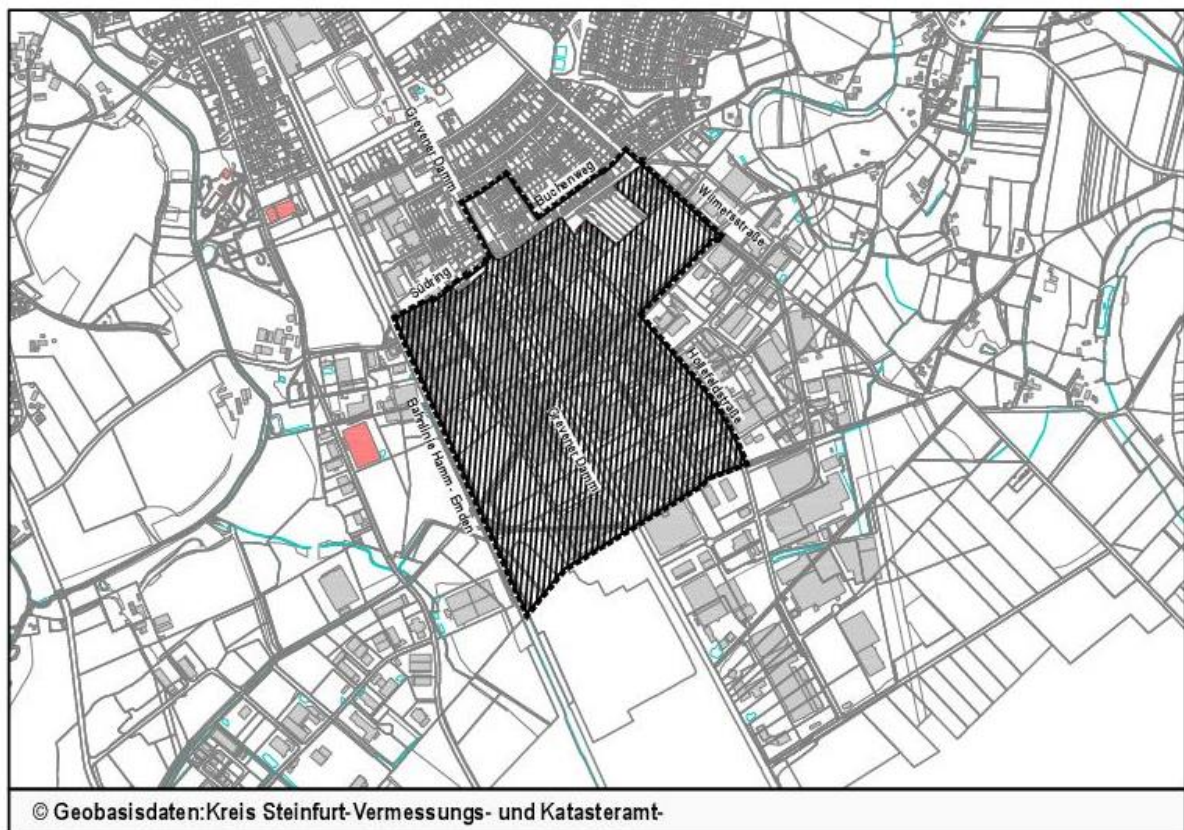
2.2.1 Räumlicher Geltungsbereich der 20. Änderung des 17 A

Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 6 und 75. Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung befinden sich ausschließlich Gewerbe- und Industriegebiete. Das Plangebiet erstreckt sich innerhalb des Industriegebiets Süd und wird begrenzt

- im Norden durch den Buchenweg und den Südring,
- im Osten durch die Wilmersstraße und Hollefeldstraße,
- im Süden durch die Hollefeldstraße sowie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 D
- im Westen durch die Bahnlinie Münster / Rheine.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Änderungsbereich ist in dem folgenden Übersichtsplan als schwarz- weiß- schraffierte Fläche gekennzeichnet während der Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 A im nachstehenden Plan durch eine breite, gerissene Linie dargestellt ist.

Abbildung 2: räumliche Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 17 A, 20. Änd.



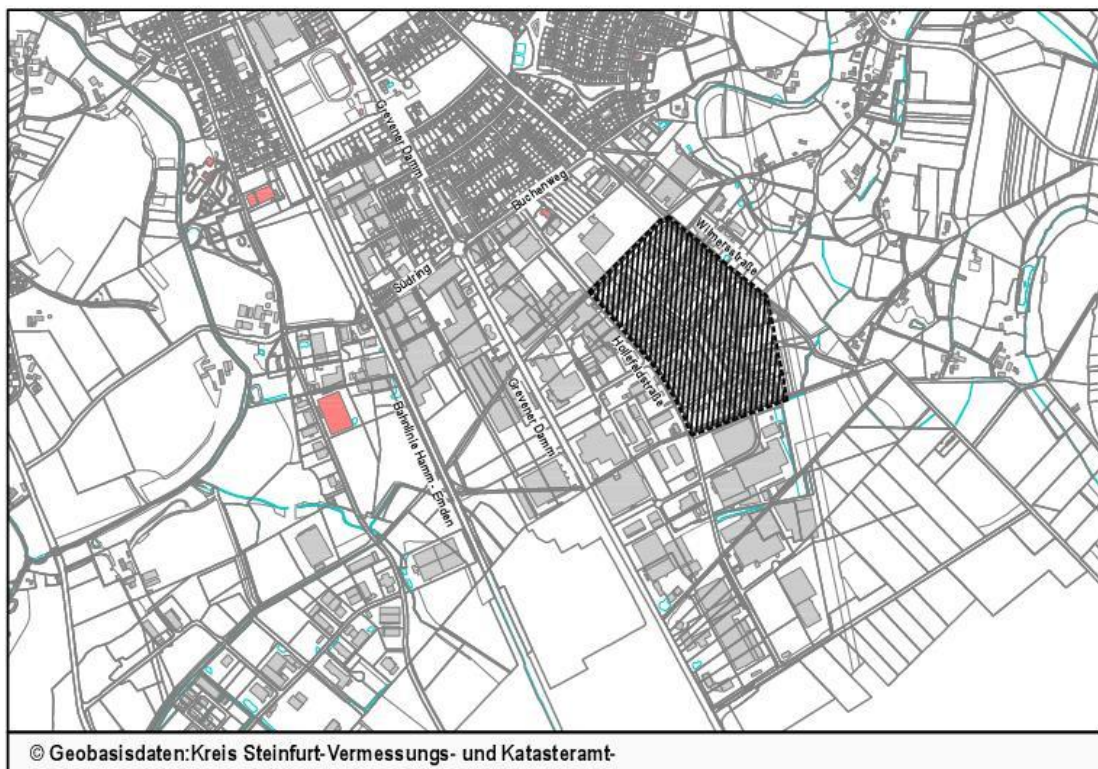
2.2.2 Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des 17 B

Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 6 und 75. Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung befinden sich ausschließlich Industriegebiete. Andere Gebietstypen (Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet) befinden sich nicht im Geltungsbereich der Änderung der Bebauungspläne. Das Plangebiet erstreckt sich innerhalb des Industriegebiets Süd und wird begrenzt

- im Norden durch die Wilmerstraße,
- im Osten durch den Hemberger Damm und landwirtschaftliche Flächen
- im Süden durch die Wilmerstraße
- im Westen durch die Hollefeldstraße

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Änderungsbereich ist in dem folgenden Übersichtsplan als schwarz- weiß- schraffierte Fläche gekennzeichnet.

Abbildung 3: räumliche Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 17 B, 2. Änd.



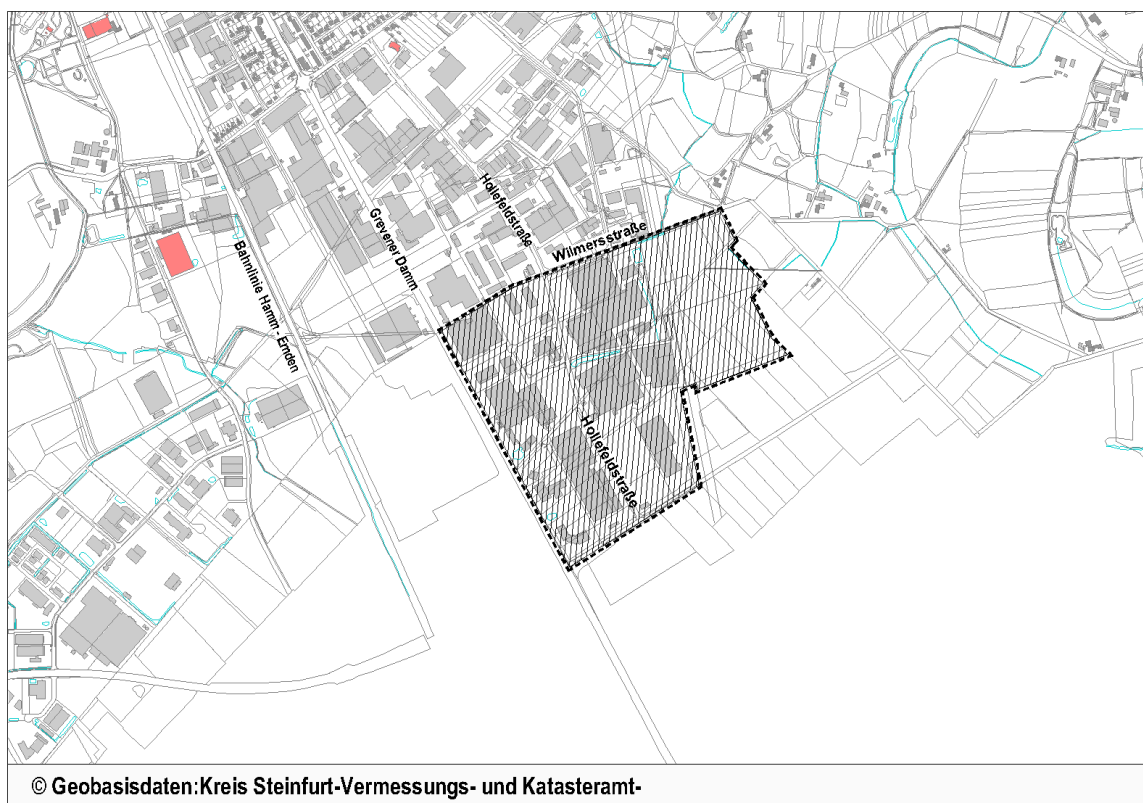
2.2.3 Räumlicher Geltungsbereich der 6. Änderung des 17 D

Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 75. Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung befinden sich ausschließlich Gewerbe- und Industriegebiete. Andere Gebietstypen (Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet) befinden sich nicht im Geltungsbereich der Änderung der Bebauungspläne. Das Plangebiet erstreckt sich innerhalb des Industriegebiets Süd und wird begrenzt

- im Norden durch die Wilmer- und Hollefeldstraße,
- im Osten durch landwirtschaftliche Fläche,
- im Süden durch landwirtschaftliche Fläche,
- im Westen durch den Greverer Damm.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung.

Abbildung 4: räumliche Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 17 D, 6. Änd.



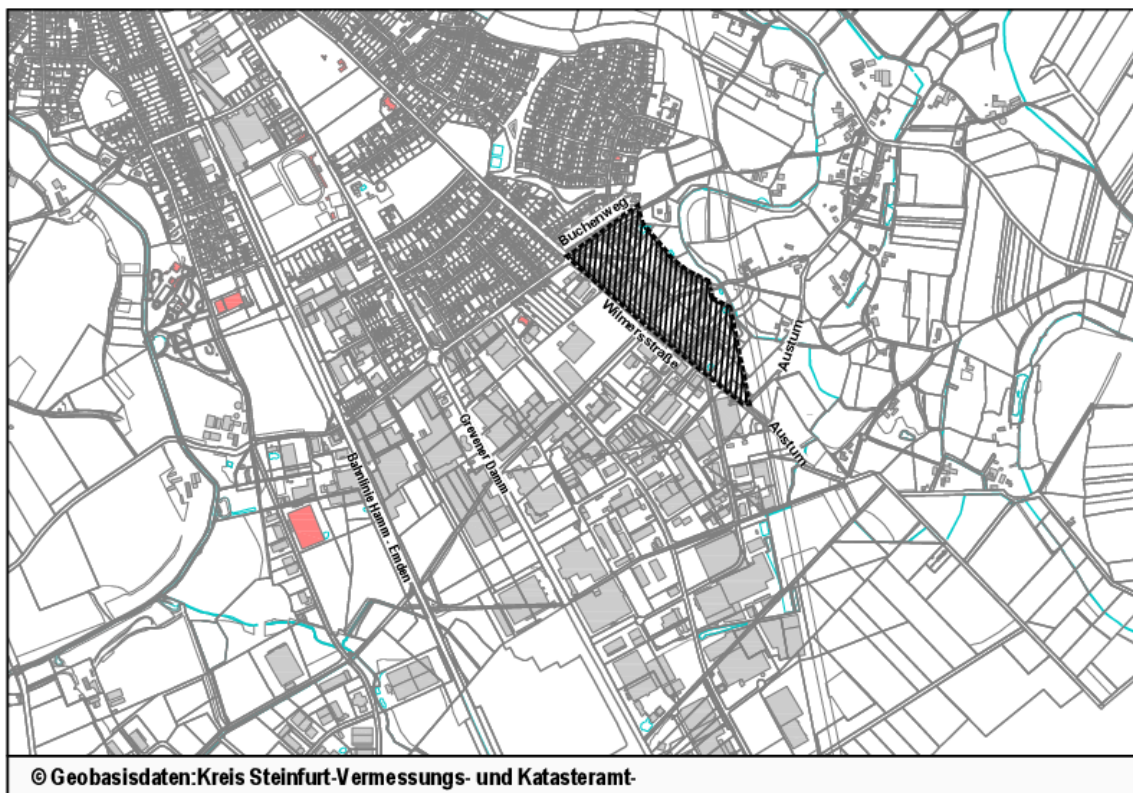
2.2.4 Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des 17 E

Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 5. Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung befinden sich ausschließlich Gewerbegebiete. Andere Gebietstypen (Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet) befinden sich nicht im Geltungsbereich der Änderung der Bebauungspläne. Das Plangebiet erstreckt sich innerhalb des Industriegebiets Süd und wird begrenzt

- im Norden durch den Buchenweg,
- im Osten durch landwirtschaftliche Fläche,
- im Süden durch die Wilmerstraße,
- im Westen durch die Wilmerstraße.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung.

Abbildung 5: räumliche Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 17 E, 2. Änd.



2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet und der Umgebung

Die Plangebietsfläche wird gegenwärtig zur Herstellung gewerblicher und industrieller Güter genutzt. Die Umgebung des Plangebietes ist auch im weiteren, vor allem westlichen und südlichen Umfeld durch Industrie- bzw. Gewerbebetriebe - bedingt durch die Lage im „Industriegebiet Süd“- geprägt. Im Norden schließt sich Wohnbebauung und im Osten und Süden landwirtschaftliche Flächen an.

3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Regionalplan

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland. Im Regionalplan sind die Plangebiete als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt.

In Bezug auf die Änderungen der Bebauungspläne „Industriegebiet Süd“ Nr. 17 A, B, D und E, mit denen das bestehende „Industriegebiet Süd“ an die Erfordernisse des Klimawandels angepasst werden soll, kann die Planung als aus dem Landesentwicklungsplan NRW als abgeleitet gelten.

3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten ist die Plangebietsfläche als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Änderungen der Bebauungspläne Nr. 17 A, B, D und E „Industriegebiet Süd“ entsprechen somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

3.3 Bestehendes Planungsrecht - Festsetzung im Bebauungsplan

Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 17 A, B, D und E die jeweils die Bezeichnung „Industriegebiet Süd“ tragen.

Die Bebauungspläne sind rechtsverbindlich seit:

Bebauungsplan Nr. 17 A seit dem 13.05.1976.

Bebauungsplan Nr. 17 B seit dem 09.02.1981.

Bebauungsplan Nr. 17 D seit dem 22.04.1993.

Bebauungsplan Nr. 17 E seit dem 22.09.1989.

Zu den Bebauungsplanverfahren sind die folgenden Änderungsverfahren durchgeführt worden:

Bebauungsplan Nr. 17 A:

1. Änderung rechtskräftig seit 09.09.1977
2. Änderung rechtskräftig seit 19.08.1980
4. Änderung rechtskräftig seit 10.08.1983
5. Änderung rechtskräftig seit 06.11.1984
7. Änderung rechtskräftig seit 04.03.1993
8. Änderung rechtskräftig seit 19.10.1992
10. Änderung rechtskräftig seit 23.11.2001
12. Änderung rechtskräftig seit 10.12.2007
13. Änderung rechtskräftig seit 28.12.2011
14. Änderung rechtskräftig seit 04.10.2017
15. Änderung rechtskräftig seit 22.12.2020
16. Änderung rechtskräftig seit 03.04.2020
17. Änderung rechtskräftig seit 22.03.2021
18. Änderung befindet sich in Aufstellung
19. Änderung befindet sich in Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 17 B:

1. Änderung rechtskräftig seit 19.10.1992

Bebauungsplan Nr. 17 D:

1. Änderung rechtskräftig seit 29.08.1995
2. Änderung rechtskräftig seit 05.07.1996
3. Änderung rechtskräftig seit 30.06.1998

- 4. Änderung rechtskräftig seit 28.06.2006
- 5. Änderung rechtskräftig seit 28.12.2011

Bebauungsplan Nr. 17 E:

- 1. Änderung rechtskräftig seit 11.12.1992

3.4 Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept

Zur Umsetzung der Ziele sowie zur Anwendung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes bei Ansiedlungsanfragen und/oder Erweiterungsvorhaben definiert das Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Emsdetten Ansiedlungsregeln, die die Steuerung von Einzelhandelsbetrieben im Stadtgebiet erleichtern und die Transparenz bei der Entscheidung über potenzielle Ansiedlungsvorhaben erhöhen sollen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit den Änderungen der Bebauungspläne Nr. 17 A, B, D und E "Industriegebiet Süd" werden textliche Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung und Dachbegrünung ergänzt. Die übrigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 17 A, B, D und E „Industriegebiet Süd“ einschließlich der beschlossenen Änderungen haben unverändert Bestand.

Für die Geltungsbereiche der Änderungen der Bebauungspläne Nr. 17 A, B, D und E werden keine Anpassungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB oder allgemein der vorhandenen textlichen Festsetzungen erforderlich. Die bestehenden textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne haben nach wie vor Bestand. Durch die Genehmigung der Versickerung des Regenwassers von den Dachflächen der Gebäude wird den bestehenden und zukünftigen Unternehmen eine attraktive Alternative zum Anschlusszwang an die Entwässerungssysteme der Stadt geboten.

4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen darf grundsätzlich versickert werden, um das Grundwasser im Wasserschutzgebiet „Grevener Damm“ anzureichern. Diese Versickerung ist unabhängig von einem Gründach möglich.

Die Dachflächen der Gebäude in den Industrie-, Sonder- und Gewerbegebieten können dauerhaft extensiv mit einer Mindesthöhe von 8 cm und mit einem Abflussbeiwert¹ von mindestens 0,5 begrünt werden. **Mindestens im Zusammenhang mit dem Abflussbeiwert bedeutet 0,5 oder besser, also kleiner gleich 0,5.**

Auch das unbelastete Niederschlagswasser der begrünter Dachflächen kann über technische Einrichtungen, wie Rohrrigolen, versickert werden. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

¹ Der Abflussbeiwert bezeichnet das Verhältnis desjenigen Teils eines Niederschlagsereignisses, der direkt zum Abfluss gelangt (effektiver Niederschlag), zum Gesamtniederschlag. Der Spitzenabflussbeiwert wird bei der Dimensionierung von Regenwasserkänen berücksichtigt. Er beschreibt den worst-case, d.h. mit ihm wird die Wassermenge ermittelt, die der Kanal bei einem Starkregenereignis für einen schadarmen Abfluss bewältigen muss. Bei einer solchen worst-case-Betrachtung liegt man hinsichtlich der abzuleitenden Wassermengen auf der sicheren Seite.

Die hierfür jeweils erforderliche Erlaubnis gem. §§ 8,10 WHG ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt zu beantragen.

Das anfallende Regenwasser von den Straßenflächen ist vollständig in ein geschlossenes Leitungsnetz einzuleiten.

Die übrigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 17 A, B, D und E "Industriegebiet Süd" haben unverändert Bestand!

Diese Festsetzung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB soll als Ergänzung einen individuellen Umgang mit der Niederschlagswasserentsorgung ermöglichen, den ansässigen Unternehmen eine Möglichkeit zur teilweise Befreiung des Anschlusszwangs im Wasserschutzgebiet geben und die Resilienz gegenüber Starkregenereignissen und eine Adaption an den Klimawandel bieten.

Begrünte Dachflächen können die Aufenthalts- und Umgebungsqualität erhöhen, die Luftqualität verbessern, eine kühlende Wirkung haben und das anfallende Regenwasser vor Ort teilweise verdunsten bzw. zurückhalten.

5. Belange des Umwelt- und Naturschutzes

5.1 Eingriff in Natur und Landschaft

Da die Änderungen der Bebauungspläne Nr. 17 A, B, D und E "Industriegebiet Süd" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Gemäß dem Baugesetzbuch ist bei der Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen über die Belange von Natur und Landschaft dahingehend zu entscheiden, dass vermeidbare Eingriffe unterlassen und nicht vermeidbare Eingriffe durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Durch die Planänderung entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, da keine Neuausweisung überbaubarer Grundstücksfläche erfolgt. Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist die Ergänzung einer textlichen Festsetzung zum Thema Dachbegrünung und Versickerung von unbelastetem Dachflächenwasser. Es erfolgen hierdurch keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Gegenteil ist eine Verbesserung des Grundwasserhaushalts zu erwarten, da die Grundwasserneubildungsrate erhöht wird.

5.2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

5.2.1 Bodenschutz und Fläche

gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Die „Bodenschutzklausel“ des § 1a Abs. 2 BauGB besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Durch die Änderungen der Bebauungspläne „Industriegebiet Süd“ Nr. 17 A, B, D und E soll eine textliche Festsetzung zur Niederschlagswasserversickerung und Dachbegrünung ergänzt werden. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 A, B, D und E „Industriegebiet Süd“ - insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung - haben unverändert Bestand. Somit ergibt sich keine Änderung zum Ziel des Bodenschutzes.

5.2.2 Klimaschutz

gem. § 1a Abs. 5 BauGB

In Anlehnung an das Klimaschutzkonzept proKLIMA der Stadt Emsdetten entspricht das Plangebiet den enthaltenen Erfordernissen und Zielen.

Die bereits hoch versiegelte Plangebietsfläche wird planungsrechtlich hinsichtlich der Begrünung optimiert. Es müssen keine neuen Flächen ausgewiesen werden.

Insgesamt haben die Änderungen der Bebauungspläne eine positive Wirkung auf das Klima, sofern die optionale Möglichkeit der Dachbegrünung umgesetzt wird. Kleinklimatisch verbessern sich die Bedingungen durch einen erhöhten Grünanteil. Es kommt zu einem lokalen Kühlungseffekt, zu einer Niederschlagswasserrückhaltung. Darüber hinaus bindet die Begrünung in einem bestimmten Maße Luftschadstoffe und hat somit eine reinigende Wirkung auf die Umgebungsluft, sodass insgesamt von einem positiven Effekt auszugehen ist.

5.2.3 Hochwasserschutz

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB

Um den Erfordernissen der Anpassung an den Klimawandel gerecht zu werden, sind die Belange des Hochwasserschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die vorliegende Planung wirkt sich positiv auf die Belange des Hochwasserschutzes aus, da durch die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen die Kanalisation der Stadt entlastet wird. Daraus ergibt sich eine erhöhte Resilienz des Kanalnetzes bei Starkregenereignissen. Diese werden nach neuestem Sachstandbericht des international anerkannten Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) zukünftig häufiger auftreten als in der Vergangenheit.

Die Änderungsbereiche der vorliegenden Bebauungspläne sind nicht Bestandteil der überschwemmungsgefährdeten Bereiche der Fließgewässer und sind kein Bestandteil der Hochwassergefahren-/Hochwasserrisikokarten des Landes Nordrhein-Westfalen, und zählen somit nicht als überschwemmungsgefährdete Bereiche.

5.3 Weitere Umweltbelange

Durch die Änderungen der Bebauungspläne werden keine artenschutzrechtlichen, verkehrs- oder lärmtechnischen Belange berührt.

Es hat keinen Einfluss auf die Schutzgüter Fläche, Mensch, Gesundheit und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Natura 2000-Gebiete.

Dagegen sind leichte Verbesserungen der Schutzgüter Klima und Luft sowie minimale Verbesserungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten.

6. Sonstige Belange

6.1 Grundstücksbelange

Die Änderungen der Bebauungspläne „Industriegebiet Süd“ Nr. 17 A, B, D und E erfordern derzeit keine bodenordnenden Maßnahmen.

6.2 Vertragliche Regelungen

Besondere Vertragliche Regelungen sind im Rahmen der Änderungen der Bebauungspläne „Industriegebiet Süd“ nach heutigem Stand nicht erforderlich.

7 Gutachten

Für die Änderungen der Bebauungspläne „Industriegebiet Süd“ Nr. 17 A, B, D und E sind keine Gutachten erforderlich.

Emsdetten, 02. März 2022

Stadt Emsdetten

Der Bürgermeister

FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt

Im Auftrag

gez. Philipp Bunse

Städtischer Baurat