

Abwägungstabelle Bebauungsplan Nr. 37 „Josefskirche“, 6. Änderung

Verfahrensschritt: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Zeitraum: 12.06.2023 - 17.07.2023

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

Neben den betroffenen Fachdiensten der Stadtverwaltung Emsdetten wurden 6 weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

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

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb
- Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG
- 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
- Tyssengas GmbH

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

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung/Beschlussvorschlag
1	Kreis Steinfurt - Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität Eingegangen am: 10.07.2023	„(...)“ Natur- und Artenschutz Artenschutzrechtliche Belange Es sind keine vollumfänglichen artenschutzrechtlichen Prüfungen erforderlich. Die folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind geeignet um Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen:	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Anregungen wurden bereits teilweise als Hinweise im Bebauungsplan und in der Begründung berücksichtigt und werden konkretisiert bzw. angepasst. Der Anregung, die Hinweise als textliche Festsetzungen aufzunehmen wird nicht gefolgt, da die Vorgaben des BNatSchG grundsätzlich auch außerhalb der Bauleitplanung zu befolgen sind. In den Hinweisen wird jedoch auf die gesetzlichen Vorgaben verwiesen.

	<p>1. Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten (im Rahmen der Baufeldvorbereitung, des Wege- und Leitungsbaus) und die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.</p> <p>2. Die genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch die untere Naturschutzbehörde aufgehoben werden, wenn durch eine Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn nachgewiesen wird, dass besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten nicht vorhanden sind. Das Ergebnis der Begehung ist dazu der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>3. Falls Bäume mit Brusthöhendurchmessern von mindestens 30 cm von Fällarbeiten betroffen sind diese auch vom 01. Oktober bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt (uNB) zulässig. Zu diesem Zweck ist das Ergebnis der Begutachtung der uNB unverzüglich vorzulegen.</p> <p>4. Für geplante Gebäudeabrisse sind diese zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG maximal 10 Tage vor Bauausführungsbeginn durch Fachbegutachtung auf das Vorhandensein von geschützter Tierarten zu überprüfen. Als konfliktarmer Zeitraum werden die Monate September und Oktober empfohlen. Die Bauausführung darf erst nach der ausdrücklichen schriftlichen Freigabe der Arbeiten durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen.</p> <p>Hinweise für die Durchführung der o. g. Gebäudekontrolle: Das Formblatt „Artenschutz-Gebäudekontrolle – Protokoll Fachgutachter“ (unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz) ist nach der Kontrolle unmittelbar dem Kreis Steinfurt (Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität, untere Naturschutzbehörde, Frau Bertling, ilona.bertling@kreis-steinfurt.de) per E-Mail zu übersenden.</p>	
--	--	--

		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse dieser Gebäudekontrolle zur Festlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie eines konfliktarmen Zeitfensters für den Abriss führen können. Zudem können auch eine Ökologische Baubegleitung oder weitere faunistische Untersuchungen durch Fachbegutachtung erforderlich werden.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen sind in die Begründung und die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p> <p>Auskunft erteilt XXX, Tel.: XXX</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Unter Bezug auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz sind die Angaben zu den wasserwirtschaftlichen Belangen um Aussagen zum Thema Starkregen (Starkregen-Hinweiskarte) zu ergänzen.</p> <p>Auskunft erteilt XXX, Tel.: XXX</p> <p>(...“</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Aussagen zum Thema Starkregen (Starkregen-Hinweiskarte) werden in der Begründung und in den Hinweisen ergänzt.</p>
2	<p>Stadtwerke Emsdetten GmbH</p> <p>Eingegangen am: 16.06.2023</p>	<p>„(...)“</p> <p>gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Josefskirche“ der Stadt Emsdetten, bestehen von Seiten der Stadtwerke Emsdetten GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die im Geltungsbereich liegenden Bestandsanlagen der Stadtwerke Emsdetten GmbH sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Wir verweisen hierzu auf das DVGW-Merkblatt GW125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.</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. 48 m³/h bereitgestellt werden.</p> <p>(...“</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise wurden bereits im Bebauungsplan berücksichtigt und werden konkretisiert bzw. angepasst.</p>

C) Öffentlichkeit mit Bedenken, Anregungen und Hinweisen

Nr.		Stellungnahme	Abwägung/Beschlussvorschlag
1	<p>Anwohner</p> <p>Eingegangen am: 12.07.2023/ 13.07.2023</p>	<p>„(...)“</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass bei den geplanten Änderungen nicht berücksichtigt wurde, dass sich auf dem Flurstück 449 eine erhaltenswerte Blutbuche befindet (vgl. angehängte Fotos). Diese Blutbuche ist in vielerlei Hinsicht schützenswert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CO2-Speicher:in - Sauerstoffspender:in - Wasseraufnehmer:in bei Regen, besonders bei Starkregen - Lebensraum (z.B. für vielerlei Arten von Vögeln, Eichhörnchen, Insekten etc.) - schattenspendend und kühlend (besonders wertvoll bei den aktuellen Temperaturentwicklungen) - wohltuend für den Menschen, denn der Blick fällt nicht auf Häuser, sondern geföhlt auf ein kleines "Wäldchen", den die Blutbuche mit den benachbarten Bäumen - Linden, Eichen und Birken sowie einer weiteren Blutbuche - bildet ("Waldbaden"/Naherholung im eigenen Garten) - bildet einen natürlichen Sichtschutz und leistet so einen Beitrag zur Wahrung der "Privatsphäre" <p>Wir gehen davon aus, dass die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Emsdetten in der aktuellen Version Anwendung findet und empfehlen, dass die Entscheider:innen sich zur Entscheidungsfindung selbst ein Bild von der Gesamtsituation vor Ort machen.</p> <p>(...)"</p> <p>„(...)“</p> <p>uns ist gestern, auf der Terrasse sitzend, noch ein weiterer Aspekt bewußt geworden, der für den Erhalt der Blutbuche spricht:</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der beschriebene Baum, welcher sich innerhalb des Geltungsbereichs 2 auf dem Grundstück Flur 449 der Flur 58 befindet, wurde nach einer Begutachtung durch die Stadt Emsdetten als schützenswert eingestuft und wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB im Bebauungsplan als erhaltenswerter Baum festgesetzt. Dadurch ist der Baum dauerhaft zu erhalten, mit diesem Ziel zu pflegen und vor jeglichen Gefährdungen zu bewahren. Bei Zerstörung oder natürlichem Abgang ist auf dem Grundstück gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine angemessene Ersatzpflanzung vorzunehmen. Der Umfang der Ersatzpflanzungen ist auf Grundlage der Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Emsdetten in der jeweils gültigen Fassung durchzuführen.</p> <p>Durch diese Festsetzung muss eine Anpassung der Baugrenzen auf dem Grundstück erfolgen. Diese verschieben sich Richtung Osten. Beide überbaubaren Grundstücksflächen weisen durch die Anpassung geringere Tiefen auf. Die Tiefe des Baufeldes entlang der Sträterstraße beläuft sich auf 25,5 m, das hintere Baufeld weist eine Tiefe von 10 m auf.</p>

- Schallschutz. Sobald die Blutbuche und die Nachbarbäume belaubt sind, sind die Verkehrsgeräusche von der Neuenkirchener Str. kommend, kaum bis gar nicht mehr zu hören.

(...)

Anlagen:



			
2.	Eigentümer Eingegangen am: 04.07.2023	„(...)“ Wir sind Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Emsdetten, Flur 58, Flurstück 442, Größe 736 m ² , gelegen am Leifhelmweg 27, 48282 Emsdetten. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Josefskirche“. Wie wir durch Ihre Beteiligung erfahren haben werden die Planfestsetzungen auf unseren nördlich und östliche angrenzenden Grundstücke geändert, insbesondere werden die Baugrenzen ausgeweitet. Zur besseren Ausnutzbarkeit und Nachverdichtung unseres Grundstückes beantragen wir, unser Grundstück in das Bebauungsplanänderungsverfahren einzubeziehen und die Baugrenze nach Norden bis auf 3 m zur Grundstücksgrenze hin auszuweiten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Geltungsbereich 4 wird um das Grundstück Flur 58, Flurstück 442 erweitert. Die Braugrenzen entlang des Leifhelmwegs bleiben unverändert. Im rückwärtigen Bereich wird ein zusätzliches Baufenster festgesetzt. Die Einbeziehung des Grundstückes während des Änderungsverfahrens erfolgt lediglich, da durch die Änderungen innerhalb des Geltungsbereichs 2 eine erneute Offenlage durchgeführt werden muss. Um dies grundsätzlich zu vermeiden, wurde vor Beginn des Änderungsverfahrens seitens der Stadt Emsdetten das Interesse aller betroffenen Grundstückseigentümer abgefragt (s. Vorlage 291/2022, Punkt „Vorgehen“).

		(...)"	Die Eigentümer, die nicht Teil der Geltungsbereiche sind, haben kein Interesse an einer Nachverdichtungsmaßnahme geäußert, und sind deshalb nicht Teil des Änderungsverfahrens.
--	--	--------	---