

STADT VREDEN

Bebauungsplan Nr. 115 „Grenzüberschreitendes Dienstleistungszentrum Gaxel“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist gem. § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Vreden beabsichtigt gemeinsam mit ihrer niederländischen Nachbarkommune Winterwijk auf der gemeinsamen Grenze ein grenzüberschreitendes Dienstleistungszentrum in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem auf Vredener Stadtgebiet vorhandenen ca. 120 ha großen Industriegebiet Gaxel zu errichten.

Ein grenzüberschreitendes Dienstleistungszentrum bietet Unternehmen die Möglichkeit sowohl den deutschen als auch den niederländischen Markt besser zu erschließen. Darüber hinaus sollen in einem solchen Dienstleistungszentrum Ämter oder Beratungsdienste einen Standort finden, die grenzüberschreitendes Handeln ermöglichen und erleichtern.

Das Dienstleistungszentrum wird hierbei angeschlossen an das vorhandene Industriegebiet Gaxel, das zukünftig nach Süden in Richtung Grenze mit den Niederlanden erweitert werden soll.

Mit einem grenzüberschreitenden Dienstleistungszentrum in unmittelbarer Nähe zu einem großen und wirtschaftlich bedeutenden Industriegebiet kann ein zusätzliches Alleinstellungsmerkmal für die beiden Gemeinden sowie für die gesamte Region geschaffen werden. Auch die Grenzlage, die häufig als Standortnachteil gewertet wird, kann dadurch als Standortvorteil genutzt werden.

Standortvoraussetzung für ein grenzüberschreitendes Dienstleistungszentrum ist sowohl die unmittelbare Lage auf der Grenze als auch eine gute Erreichbarkeit und Wahrnehmbarkeit. Aus diesen Gründen wurde das Plangebiet als Standort gewählt, da hier das geplante Dienstleistungszentrum real zur Hälfte in beiden Staaten errichtet werden kann und gleichzeitig mit der K 24 (Winterswijker Straße) / Vredenseweg eine verkehrsgünstige Lage gegeben ist.

Umweltbelange

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist in der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Umweltbericht nach § 2a BauGB sind die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Der Umweltbericht der öKon GmbH vom 04. März 2020 ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 115.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Um den durch die beabsichtigte Planung entstehenden Eingriff in den Naturhaushalt möglichst gering zu halten wurden folgende Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

- Einbindung des Vorhabens in den Naturraum

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan Nr. 115 „Grenzüberschreitendes Dienstleistungszentrum Gaxel“

- Verlegung und naturnahe Gestaltung des Gewässers (Aufwertung des Gewässersystems)
- Bauzeitenregelungen zur Vermeidung der Tötung von Tieren (Vögel, Fledermäuse, Amphibien)
- Ökologische Baubegleitung
- Erhalt lichtarmer Dunklräume
- Schutzmaßnahmen für vorhandene Alleebäume
- Regenwasserversickerung
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Ersatzaufforstung
- Kompensation des verbleibenden ökologischen Defizits über ein anerkanntes Ökokonto

Die Ergebnisse des Umweltberichts machen deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand bei der Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes wäre die Umsetzung eines grenzüberschreitenden Dienstleistungszentrums auf der Staatsgrenze nicht möglich. Die landwirtschaftliche Nutzung würde fortgeführt. Der Zustand als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, die Freiraumfunktion sowie die Funktionen des unversiegelten Bodens würden erhalten bleiben.

Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 19.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Im Aufstellungsverfahren wurden die folgenden Beteiligungsschritte durchgeführt:

Verfahren	Bekanntmachung / Schreiben vom	Zeitraum
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	05.10.2017	05.10.2017 bis 06.11.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	17.05.2019	bis 19.06.2019
Beteiligung der Behörden und TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	27.03.2020	bis 15.05.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	22.05.2020	02.06.2020 bis 17.07.2020
Benachrichtigung der Behörden und TÖB über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	27.05.2020	

Der Rat der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 29.10.2020 den Bebauungsplan Nr. 115 „Grenzüberschreitendes Dienstleistungszentrum Gaxel“ als Satzung beschlossen.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen, die der Rat der Stadt Vreden in seiner Abwägungsentscheidung gewürdigt hat.

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan Nr. 115 „Grenzüberschreitendes Dienstleistungszentrum Gaxel“

Die in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen konnten weitestgehend im weiteren Verfahren bei der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt werden.

Die Landwirtschaftskammer NRW erhebt in den verschiedenen Verfahrensschritten Bedenken, da landwirtschaftliche Flächen dauerhaft ihrer Bestimmung entzogen werden. Sie regt weiterhin an, Kompensationsmaßnahmen vorzugsweise im Gebiet des Bebauungsplanes umzusetzen und als Ausgleich produktionsintegrierte Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen in Erwägung zu ziehen, um Ackerflächen für die Landwirtschaft und zur Nahrungsmittelversorgung zu sichern.

Der Kreisbetrieb des Kreises Borken weist auf die erforderliche Genehmigung zur Anbindung des Plangebietes an die K 24 sowie einen möglichen Ausbau der K 24 hin.

Die SVS-Versorgungsbetriebe weisen ebenfalls auf einen Abstimmungsbedarf bei der tatsächlichen Erschließung des Gebietes hin.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht.

Wesentliche Abwägungsentscheidungen

Die in den Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Rat der Stadt Vreden zur Kenntnis genommen und den Stellungnahmen wurde überwiegend gefolgt.

Die Bedenken der Landwirtschaftskammer NRW zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurden vom Rat der Stadt Vreden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme konnte in diesem Fall nicht gefolgt werden, da die Standortvoraussetzungen wie Lage an der Staatsgrenze und Erschließung eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erforderlich machen.

Hinsichtlich des Kompensationsbedarfes konnte der Anmerkung weitgehend gefolgt werden, da durch die geringe versiegelte Fläche im Plangebiet bereits eine Kompensation von ca. 78 % erreicht werden konnte. Durch den multifunktionalen Ausgleich mit der erforderlichen Ersatzaufforstung sowie durch den Ausgleich über ein anerkanntes Ökokonto konnte die Inanspruchnahme von weiteren Ackerflächen für Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden.

Zu Details sowie zu anderen in die Abwägung eingestellten Belangen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 115 sowie die Abwägungstabellen verwiesen, die Anlage zum Satzungsbeschluss sind.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der vorgegebenen Standorterfordernisse (s.o.) bot sich kein anderer Standort als das Plangebiet für die Umsetzung eines grenzüberschreitenden Dienstleistungszentrums an. Eine anderweitige bauliche Nutzung des Plangebietes wäre aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes ungeeignet.

Es würde als Alternative die Weiterführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben.

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan Nr. 115 „Grenzüberschreitendes Dienstleistungszentrum Gaxel“

Vreden, den 12.11.2020

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez.

Niestegge