

Ahaus, 02.03.2017

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr 16.03.2017 TOP Ö 7

Beratungsgegenstand

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 - Deventer Weg - Abschnitt 2;
Sachstandsbericht**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

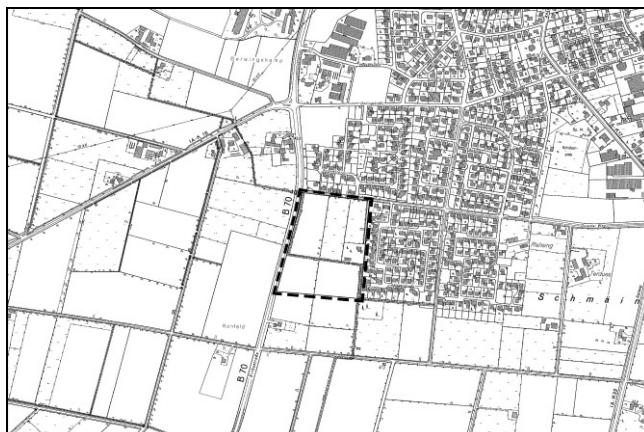
Der Sachstandsbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 – Deventer Weg – Abschnitt 2 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren auf der Grundlage der Vorentwurfsvariante 1 fortzuführen.

Sachdarstellung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr hat am 21.09.2016 die Vorentwurfsvarianten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 – Deventer Weg – Abschnitt 2 gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt¹.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans gem. Aufstellungsbeschluss

¹ siehe Niederschrift zu TOP 3 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 21.09.2016 (Sitzungsvorlage V/2015/0141/2)

Die beiden Vorentwurfsvarianten unterscheiden sich im Wesentlichen durch ihren Umgang mit dem Fließgewässer (Verbandsgewässer 100), dessen Fließstrecke durch das Plangebiet verläuft.

Variante 1 (siehe Abbildung 2) beinhaltet eine Verlegung des Fließgewässers an den südlichen Rand des Wohngebiets.

Abbildung 2: Vorentwurfsvariante 1 (unmaßstäblich)



Quelle: WoltersPartner GmbH, Coesfeld

Variante 2 (siehe Abbildung 3) belässt das Fließgewässer in seiner heutigen Lage.

Abbildung 3: Vorentwurfsvariante 2 (unmaßstäblich)



Quelle: WoltersPartner GmbH, Coesfeld

Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** hat in der Zeit vom 31.10.2016 bis einschl. 27.11.2016 stattgefunden. Die **frühzeitige Behördenbeteiligung** ist im Parallelverfahren durchgeführt worden. Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise sind im weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens zu folgenden Punkten vertiefende Untersuchungen erforderlich:

1. Abwasserbeseitigung
2. Straßenverkehrslärm
3. Eingriffe in Natur und Landschaft
4. Artenschutzprüfung
5. Geruchsimmissionsmessung

1. Abwasserbeseitigung

Zur Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers ist eine Ergänzung des Kanalisationsnetzes erforderlich. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Für das auf den Grundstücken anfallende Abwasser besteht grundsätzlich Anschluss- und Benutzungszwang (§ 9 Entwässerungssatzung).

Das **Schmutzwasser** wird in Höhe der Straße Deventer Weg in die bestehende Schmutzwasserkanalisation eingeleitet.

Bei der Beseitigung des **Niederschlagswassers** sind u. a. folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

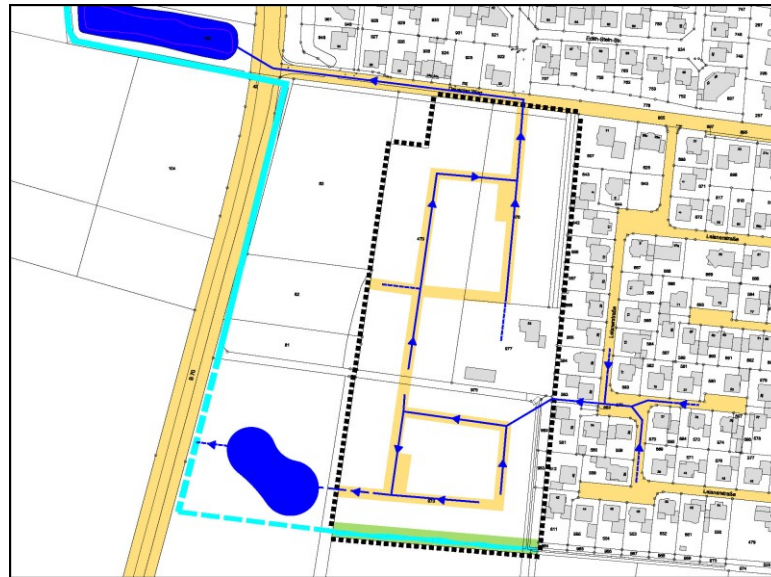
- Der nächstgelegene Regenwasserhauptsammler verläuft in der Straße Deventer Weg. Über den Hauptsammler wird das Niederschlagswasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet gesammelt und westlich der Straße B 70 in das Verbandsgewässer 100 eingeleitet. Um eine Beeinträchtigung des Gewässers soweit wie möglich zu vermeiden ist oberhalb der Einleitungsstelle ein Regenrückhaltebecken vorhanden. Bei der Dimensionierung des Regenwasserkanals in der Straße Deventer Weg sowie des Regenrückhaltebeckens westlich der Straße B 70 sind Teile des Plangebiets bereits berücksichtigt worden.
- Die Trasse des Verbandsgewässers 100 verläuft durch das Plangebiet. Das natürliche Einzugsgebiet des Fließgewässers geht deutlich über die Flächen im Plangebiet hinaus.
- Ein kleinerer Teil des östlich angrenzenden Wohngebiets Leisnerstraße entwässert ungedrosselt in das Verbandsgewässer 100. Die untere Wasserbehörde hat in einem Abstimmungsgespräch deutlich gemacht, dass für die bestehende Einleitungsstelle die Möglichkeit der Rückhaltung geprüft werden muss.

Unter Berücksichtigung der v. g. Rahmenbedingungen zeichnet sich für die Beseitigung des Niederschlagswassers folgendes Entwässerungskonzept ab (siehe Abbildung 4):

- Die Regenwasserkanalisation im nördlichen Teil des Plangebiets wird an den vorhandenen Regenwasserhauptsammler in der Straße Deventer Weg angeschlossen. Die Beschränkung auf den nördlichen Teil des Plangebiets ist erforderlich, da über den Bestandskanal und das Regenrückhaltebecken nur ein Teil des neuen Baugebiets entwässert werden kann. Die Alternative, Austausch des vorhandenen Regenwasserkanals (DN 700) gegen einen größeren Kanal (DN 900) auf einer Länge von knapp 200 m, lässt sich wirtschaftlich nicht darstellen.
- Das Niederschlagswasser im südlichen Teil des Plangebiets wird über eine separate Kanalisation ortsnah in das Verbandsgewässer 100 eingeleitet. An diese Kanalisation wird auch der Teil des Bestandsgebiets Leisnerstraße angeschlossen, der bislang ungedrosselt in das Verbandsgewässer 100 entwässert. Um eine Beeinträchtigung des Gewässers soweit wie möglich zu vermeiden ist oberhalb der Einleitungsstelle ein Regenrückhaltebecken geplant.
- Um das Bestandsgebiet Leisnerstraße an die Regenwasserkanalisation im südlichen Teil des Plangebiets anzuschließen, ist eine Verlegung des Verbandsgewässers 100 an den südlichen Rand des Plangebiets erforderlich. Die vorhandene Gewässertrasse wird aufgegeben.

Das skizzierte Entwässerungskonzept hat zur Folge, dass die Vorentwurfsvariante 2, die die Lage des Fließgewässers innerhalb des Plangebiets beibehält, entfällt.

Abbildung 4: Entwässerungskonzept für das Niederschlagswasser (Entwurf)



Quelle: Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH (Erfstadt), eigene Darstellung

2. Straßenverkehrslärm

Westlich des Plangebiets verläuft die Straße B 70. Auf Grund des Abstands zum geplanten Wohngebiet von ca. 80 m sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Straßenverkehrslärm nicht zu erwarten. Vorsorglich werden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche gutachterlich ermittelt und bewertet.

3. Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplans lässt Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten, d. h. die Belange des Naturschutzes sind, unter Einbeziehung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Art und Umfang des Eingriffs werden auf der Grundlage des für die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmten Planentwurfs gutachterlich ermittelt, bewertet und den vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gegenübergestellt.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die v. g. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets Bestandteil der Abwägung sind, d. h. zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss feststehen,

1. auf welchen Flächen der Ausgleich realisiert werden soll und
2. dass die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft gesichert ist.

4. Artenschutzprüfung

Auf Grund der Biotopstruktur sind artenschutzrechtliche Konflikte (Fledermäuse, Brutvögel) nicht auszuschließen, d. h. die Belange des Artenschutzes sind, unter Einbeziehung der artenschutzrechtlichen Vorschriften in § 44 (1) und (5) sowie § 45 (7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets Bestandteil der Abwägung sind, d. h. zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss feststehen,

1. auf welchen Flächen der Ausgleich realisiert werden soll und
2. dass die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft gesichert ist.

Für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 (5) BNatSchG (sog. CEF-Maßnahmen) gilt darüber hinaus: Die Durchführung des Bebauungsplans ist erst zulässig, wenn die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahme nachgewiesen ist.

Die notwendigen Untersuchungen zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen werden in der ersten Jahreshälfte 2017 durchgeführt. Die Untersuchungen sind an bestimmte Jahreszeiten gebunden.

5. Geruchsimmissionsmessung

Nach dem vorliegenden Geruchgutachten² lassen die Tierhaltungsbetriebe in der Umgebung des Plangebiets Geruchseinwirkungen auf das Plangebiet erwarten, die den Immissionswert der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohngebiete von 0,10 erheblich überschreiten.³ Unter Bezugnahme auf das Geruchsgutachten haben sowohl die untere Immissionsschutzbehörde als auch die Landwirtschaftskammer erhebliche Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Aufgrund der v. g. Bedenken sowie der Erfahrung, dass Geruchsimmissionsberechnungen tendenziell zu einer Überschätzung der Geruchsimmissionssituation neigen, wird z. Zt. eine Geruchsimmissionsmessung nach VDI 3940 Blatt 1⁴ durchgeführt.

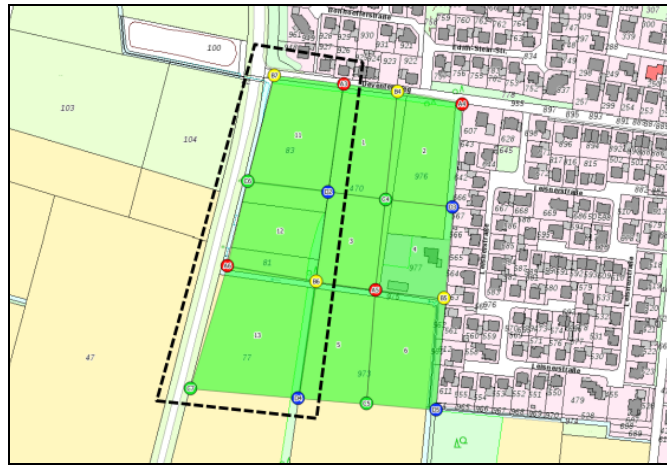
Die in der VDI 3940 Blatt 1 dargestellte Methode zur Ermittlung der vorhandenen Geruchsbelastung ist ein statistisches Erhebungsverfahren, bei dem über einen Zeitraum von mindestens 6 Monaten geeignete, d.h. auf ihre Geruchsempfindlichkeit getestete Prüfer an vorher definierten Standorten im Beurteilungsgebiet nach bestimmten Verfahrensregeln Geruchswahrnehmungen aufzeichnen (siehe Abbildung 5).

² Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen auf eine geplante Wohnbaufläche in Ahaus-Alstätte. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von der Uppenkamp + Partner GmbH, Ahaus. Geruchsimmissionsprognose 04 0981 11. Ahaus, 27.09.2011

³ Siehe im Einzelnen Sitzungsvorlage V/2015/0141/1 zu TOP 11 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 17.03.2016

⁴ VDI 3940 Blatt 1: Bestimmung von Geruchsstoffimmissionen durch Begehungen - Bestimmung der Immissionshäufigkeit von erkennbaren Gerüchen - Rasterbegehung. Ausgabe 02.2006

Abbildung 5: Beurteilungsgebiet, Beurteilungsflächen und Messpunkte im Plangebiet



Quelle: Uppenkamp + Partner GmbH, Ahaus

Die Methode bedient sich direkt der Wirkung von Geruchsstoffen auf den menschlichen Geruchssinn. Daher ist mit dieser Methode eine bestmögliche Erfassung der tatsächlichen Geruchsimmissionssituation vor Ort gewährleistet. Die Methode ist deutlich besser geeignet, als die Ausbreitungsrechnung, mit der versucht wird, die Ausbreitung von Geruchsstoffen in der Luft unter bestimmten Rahmenbedingungen rechnerisch zu simulieren. Dem stehen deutlich höhere Kosten entgegen. Geruchsimmissionsmessungen sind zeit- und personalintensiv. Außerdem kann mit einer Geruchsimmissionsmessung nur die vorhandene Geruchsbelastung ermittelt werden. Aus den v. g. Gründen wird die Geruchsbelastung üblicherweise zunächst durch Ausbreitungsrechnung ermittelt.

Zeitliche Verzögerungen sind mit der Geruchsimmissionsmessung nicht verbunden, da der notwendige Untersuchungszeitraum von 6 Monaten (Februar – Juli 2017) mit dem Untersuchungszeitraum für die artenschutzrechtlichen Untersuchungen zusammenfällt.

Hinweis:

Die Geruchsimmissionsmessung umfasst auch die Flächen im unmittelbar nördlich angrenzenden Wohngebiet, die im Bebauungsplan Nr. 72 Teil 1 – Öddingstraße – Abschnitt 2.1 als öffentliche Grünfläche festgesetzt sind. Die ursprünglich vorgesehene Festsetzung als WA-Gebiet ist seinerzeit an den Geruchsbelastungen gescheitert.

Abbildung 6: Beurteilungsgebiet, Beurteilungsflächen und Messpunkte im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 72 – Öddingstraße – Abschnitt 2.1



Quelle: Uppenkamp + Partner GmbH, Ahaus

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Die Kosten für die Geruchsimmissionsmessung werden auf ca. 22.000,00 € geschätzt. Unter Berücksichtigung der Fälligkeit sind die Kosten im Haushalt 2017 berücksichtigt.

Der Baulandbeschluss, den der Rat der Stadt am 23. Mai 2002 gefasst hat, sieht vor, dass diese Kosten über die Grundstückspreise refinanziert werden.

Anlagen

- keine -