Zweckverband Industriepark A31 Legden Ahaus

Sitzungsvorlage Nr. ZV A31V/2016/0026/3

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige

Ahaus, 18.12.2019

Beratungsfolge

Zweckverbandsversammlung des Zweckverbandes Industriepark A31 Legden Ahaus **2** **20.01.2020** **TOP Ö**

Beratungsgegenstand

Aufstellung des Bebauungsplans - Industriepark A 31 Legden Ahaus – Abschnitt 2,
a) Beschluss über die Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands Industriepark A 31 Legden Ahaus beschließt vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen politischen Gremien der Gemeinde Legden und der Stadt Ahaus:

a) **Beschluss über die Stellungnahmen**[1]

Über die Stellungnahmen wird wie folgt beschlossen:

AnregNr	Stellungnahme	Beschluss
201.1-01	Löschwasserversorgung	Der Hinweis, wonach die Löschwassermenge mindestens 3.200 l/Minute betragen und für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen muss, wird zur Kenntnis genommen.
201.2-01	Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Plangebiets	Der Anregung, den auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärm gutachterlich zu ermitteln und zu bewerten, wird gefolgt.
201.3-01	Untersuchung der Bodenverhältnisse zur Versickerung des Niederschlagswassers	Der Anregung gutachterlich zu klären, ob die Bodenverhältnisse für eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers geeignet sind, wird nicht gefolgt.
201.3-02	Ergänzung der Begründung um Aussagen zum Hochwasserschutz	Der Anregung, die Begründung um Aussagen zum Hochwasserschutz zu ergänzen, wird gefolgt.

[1] Über die ausgegrauten Stellungnahmen wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt entschieden. Angesichts der Tatsache, dass keine neuen Abwägungsgesichtspunkte vorliegen, die zu anderen Beschlüssen führen würden, soll an den Beschlüssen festgehalten werden.

201.3-03	Anzeigepflicht nach § 57 (1) LWG für die Planung zur Erstellung und Betrieb der Kanalisationsnetze	Der Hinweis auf die Anzeigepflicht nach § 57 (1) LWG für die Planung zur Erstellung und Betrieb der Kanalisationsnetze wird zur Kenntnis genommen.
201.3-04	Erlaubnispflicht nach § 8 WHG für die Einleitung der Regenwasserkanalisation in die Dinkel	Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht nach § 8 WHG für die Einleitung der Regenwasserkanalisation in die Dinkel wird zur Kenntnis genommen.
201.3-05	Genehmigungspflicht nach § 57 (2) LWG für das Regenrückhaltebecken	Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht nach § § 57 (2) LWG für das Regenrückhaltebecken wird zur Kenntnis genommen.
201.3-06	Berücksichtigung von Gewässerrandstreifen beidseitig des Verbandsgewässers 51	Der Hinweis auf die Berücksichtigung von Gewässerrandstreifen beidseitig des Verbandsgewässers 51 wird zur Kenntnis genommen.
201.3-07	Anpassung des Flächennutzungsplans an die geänderte Standortplanung für das Regenrückhaltebecken	Der Hinweis, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Legden an die geänderte Standortplanung für das Regenrückhaltebecken anzupassen, wird zur Kenntnis genommen.
201.3-08	Überarbeitung des Entwässerungskonzepts	Der Anregung, das Entwässerungskonzept zu überarbeiten, wird gefolgt.
201.4-01	Allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange	Die allgemeinen Hinweise zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen.
201.4-02	Aufnahme von artenschutzfachlichen Hinweisen in den Bebauungsplan	Der Anregung, artenschutzfachliche Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen wird nicht gefolgt. Die artenschutzrechtliche Festsetzung in Text Nr. 8 (Bauzeitenregelungen) wird neu gefasst und durch Text Nr. 8.1 (Erhalt lichtarmer Dunkelräume als Fledermaus-Jagdhabitate) ergänzt.
201.4-03	Ergänzung der Verfahrensunterlagen um Aussagen zu den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets	Der Anregung, die Verfahrensunterlagen um Aussagen zu den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets zu ergänzen, wird gefolgt.
201.4-04	Sicherung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets vor dem Satzungsbeschluss	Der Hinweis, die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets vor dem Satzungsbeschluss in geeigneter Form dauerhaft zu sichern, wird zur Kenntnis genommen.
201.4-05	Herausnahme des Regenrückhaltebeckens aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des Bebauungsplans	Der Anregung, das Regenrückhaltebecken aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des Bebauungsplans herauszunehmen und im Rahmen des nachfolgenden wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens gesondert zu bilanzieren, wird gefolgt.
201.5-01	Fehlerhafte bzw. fehlende Angaben in der Planunterlage	Die Hinweise auf fehlerhafte bzw. fehlende Angaben in der Planunterlage werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Angaben werden geändert bzw. ergänzt.
201.6-01	Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des Plangebiets	Den Bedenken gegen die Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des Plangebiets wird teilweise gefolgt. Text Nr. 2 wird teilweise neu gegliedert und inhaltlich neu gefasst.
201.6-02	Ergänzung des Umweltberichts um Angaben zu immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung auf den umliegenden landwirtschaftlichen Betriebsstellen	Der Anregung, den Umweltbericht um Angaben zu immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung auf den umliegenden landwirtschaftlichen Betriebsstellen zu ergänzen, wird gefolgt.

205-01	Abstand der Bäume zum Fahrbahnrand der B 474	Der Anregung, die straßenbegleitenden Bäume entlang der B 474 so festzusetzen, dass nach den Kriterien der "Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme" (RPS) keine Fahrzeug-Rückhaltesysteme notwendig werden, wird gefolgt.
205-02	Mindestabstand der Bäume zum Fahrbahnrand der B 474 ist in der Begründung fehlerhaft angegeben	Der Hinweis, der Mindestabstand der Bäume zum Fahrbahnrand der B 474 sei in der Begründung fehlerhaft angegeben, wird zur Kenntnis genommen. Der redaktionelle Fehler wird korrigiert.
212-01	Prüfung der Regelung zum Annexhandel auf ihre rechtssichere Formulierung	Der Anregung, die Regelung zum Annexhandel hinsichtlich ihrer rechtssicheren Formulierung zu prüfen, wird gefolgt.
218-01	Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke	Dem Bedenken gegen die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke wird nicht gefolgt.
218-02	Ersatzflächen für flächenmäßig betroffene Haupterwerbsbetriebe	Der Hinweis, dass die flächenmäßig betroffenen Haupterwerbsbetriebe dringend auf Ersatzflächen angewiesen sind, wird zur Kenntnis genommen.
218-03	Prüfung, ob und inwieweit die Planung für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe immissionsschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen ihrer Entwicklung erwarten lässt	Der Anregung zu prüfen, ob und inwieweit die Erweiterung des Gewerbegebiets für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe immissionsschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen ihrer Entwicklung erwarten lässt, wird gefolgt.
218-04	Umsetzung der naturschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen vorzugsweise innerhalb des Plangebiets	Der Anregung, die naturschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen vorzugsweise innerhalb des Plangebiets umzusetzen, wird nicht gefolgt.
218-05	Berücksichtigung von produktionsintegrierten Maßnahmen oder Wald-umbaumaßnahmen als naturschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen	Der Anregung, auch produktionsintegrierte Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen als naturschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen, wird soweit wie möglich gefolgt.
219-01	Einhaltung von Mindestabständen zum Wald	Der Anregung, zwischen dem an das Plangebiet angrenzende Wald und der dem Wald zugewandten Baugrenze einen Mindestabstand von 15 m einzuhalten, wird gefolgt.
220-01	Errichtung eines Multifunktionsgehäuses für den weiteren Ausbau des Glasfasernetzes	Der Anregung, im Plangebiet 1. einen geeigneten Standort für die Errichtung eines Multifunktionsgehäuses für den weiteren Ausbau des Glasfasernetzes vorzusehen und 2. die dafür notwendigen Fläche planungsrechtlich zu sichern, wird gefolgt.
220.1-01	Wasserversorgung	Die Hinweise zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird in diesem Punkt geändert und ergänzt.
220.1-02	Prüfung eines Anschluss- und Benutzungszwangs für die öffentliche Wasserversorgung	Der Anregung, die Festsetzung eines Anschluss- und Benutzungszwangs für die öffentliche Wasserversorgung zu prüfen, wird gefolgt.
221-01	Allgemeine Hinweise zur Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität sowie zur Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur bei der Durchführung des Bebauungsplans	Die allgemeinen Hinweise zur Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität sowie zur Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur bei der Durchführung des Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen.

227-01	Allgemeine Hinweise zur Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikations-infrastruktur sowie zur Berücksichtigung der bestehenden Telekommunikationsinfrastruktur bei der Durchführung des Bebauungsplans	Die allgemeinen Hinweise zur Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikations-infrastruktur sowie zur Berücksichtigung der bestehenden Telekommunikationsinfrastruktur bei der Durchführung des Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen.
236-01	Kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der Eisenbahn	Der Hinweis, dass kein Anspruch auf Lärmschutz zu Lasten der Eisenbahn besteht, wird zur Kenntnis genommen.
240-01	Beteiligung der Wehrverwaltung, soweit die Höhe baulicher Anlagen 30 m überschreitet	Der Anregung, im Bebauungsplan eine Festsetzung zu treffen, die die Beteiligung der Wehrverwaltung regelt, sofern die Höhe baulicher Anlagen – auch soweit sie untergeordnete Gebäudeteile betrifft – 30 m überschreitet, wird gefolgt.
501-02	Unzureichende Berücksichtigung privater Belange	Dem Bedenken gegen die die unzureichende Berücksichtigung privater Belange wird nicht gefolgt.
501-03	Mangelnde Berücksichtigung von Überschwemmungen oder Überflutungen der Hofstelle Wehr 2018, die durch die Dinkel oder die öffentlichen Abwasserkanäle im Plangebiet hervorgerufen werden können	Dem Bedenken, das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Entwässerungskonzept berücksichtige Überschwemmungen oder Überflutungen auf das Grundstück Wehr 218, die durch die Dinkel oder die öffentlichen Abwasserkanäle im Plangebiet hervorgerufen werden können, nur unzureichend, wird nicht gefolgt.
501-04	Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Wohnhaus Wehr 218	Der Anregung, im Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Wohnhaus Wehr 218 zu treffen, wird gefolgt.
501-06	Fehlender Umweltbericht	Der Hinweis auf das Fehlen des Umweltberichts wird zur Kenntnis genommen.
501-07	Kein räumlich-funktionaler Zusammenhang zwischen artenschutzrechtlichem Eingriff und Ausgleich i. S. des § 44 (5) BNatSchG	Dem Bedenken, der artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche für den Verlust eines Kiebitzbrutplatzes fehle der räumlich-funktionale Zusammenhang zum Ort des Eingriffs i. S. des § 44 (5) BNatSchG wird nicht gefolgt.
501-08	Keine Aussagen im Umweltbericht über die artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche und deren Eignung i. S. des § 44 (5) BNatSchG	Der Hinweis, der Umweltbericht enthalte keine Aussagen über die artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche und deren Eignung i. S. des § 44 (5) BNatSchG wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensunterlagen werden entsprechend ergänzt.
501-09	Nichterfassung des Uhu	Dem Bedenken, die artenschutzfachliche Bestandsaufnahme sei unvollständig, wird nicht gefolgt.
502-01	Mangelnde Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen auf die Hofstelle Wehr 219	Dem Bedenken gegen die mangelnde Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen auf die Hofstelle Wehr 219 wird nicht gefolgt.

b) Satzungsbeschluss

(1) Auf Grund des § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 89 (2) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202) wird der **Bebauungsplan - Industriepark A 31 Legden Ahaus - Abschnitt 2** als Satzung beschlossen.

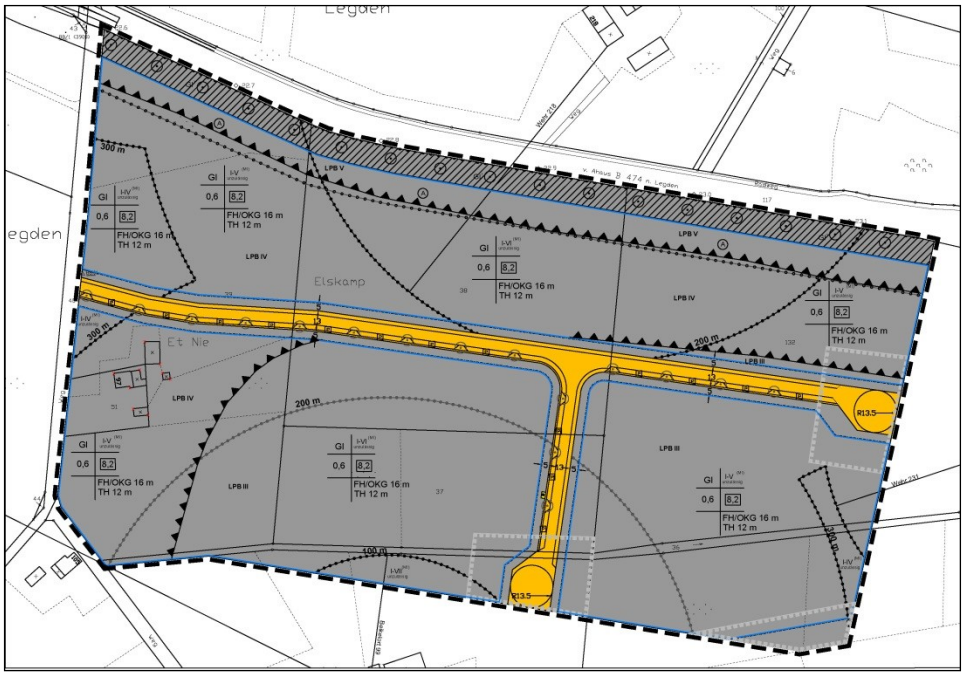
Die Begründung wird gebilligt.

(2) Der Beschluss über den Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung

Die Verbandsversammlung hat am 29.05.2019 den Entwurf des Bebauungsplans - Industriepark A 31 Legden Ahaus - Abschnitt 2 in der nachfolgenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

Abbildung 1: Entwurf des Bebauungsplans (Stand: 29.05.2019)



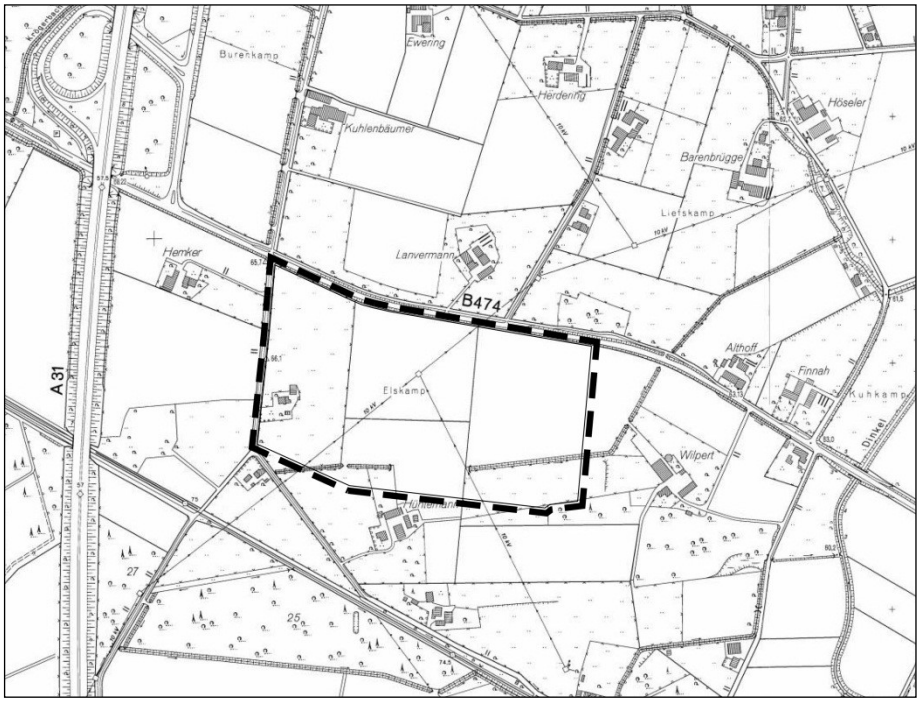
Quelle: Stadt Ahaus; FB Stadtplanung

Der Rat der Gemeinde Legden sowie der Rat der Stadt Ahaus haben dem Beschluss im Nachgang zugestimmt.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets, Gegenstand der Planung

Das Plangebiet liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Legden unmittelbar an der A 31 in Höhe der Autobahnanschlussstelle Legden/Ahaus (Gemarkung Legden Fluren 30 tlw. und 41 tlw.) zwischen der Straße B 474 und der Eisenbahnstrecke Dortmund – Lünen – Enschede. Gegenstand der Planung ist Erweiterung des Industrieparks A 31 Legden Ahaus.

Abbildung 2: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung

Grenze des Bebauungsplans i. d. F.
des geänderten Aufstellungsbeschlusses vom 31.01.2018

Verfahrensvermerke

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB ist im Parallelverfahren durchgeführt worden[2].

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB haben eine Stellungnahme abgegeben:

- 10 Träger öffentlicher Belange; davon sind 3 Stellungnahmen verfahrensrelevant,
- 2 Privatperson; die Stellungnahmen sind verfahrensrelevant.

Bebauungsplan

Zwischenzeitlich ist die für den Satzungsbeschluss bestimmte Planfassung erstellt worden. Die Stellungnahmen sind i. S. der Beschlussvorschläge berücksichtigt.

Abschluss des Verfahrens

Zum Abschluss des Verfahrens sind folgende Beschlüsse erforderlich:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

Einschlägig sind die Anlagen 1 bis 3:

- Anlage 1 enthält eine Übersicht über sämtliche Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren abgegeben worden sind. Die Übersicht dient lediglich zu Informationszwecken und ist nicht Bestandteil des Abwägungsmaterials. Über die ausgegrauten Stellungnahmen wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt entschieden.
- Anlage 2 enthält die Bewertung und Abwägung sämtlicher Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren abgegeben worden sind. Die Abwägungsvorschläge sind unter "Beschlussvorschlag" in der Rubrik "Beschluss über die Stellungnahmen" zusammengefasst.
- Anlage 3 enthält die Stellungnahmen im Original, die im Rahmen der Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB abgegeben worden sind[3].

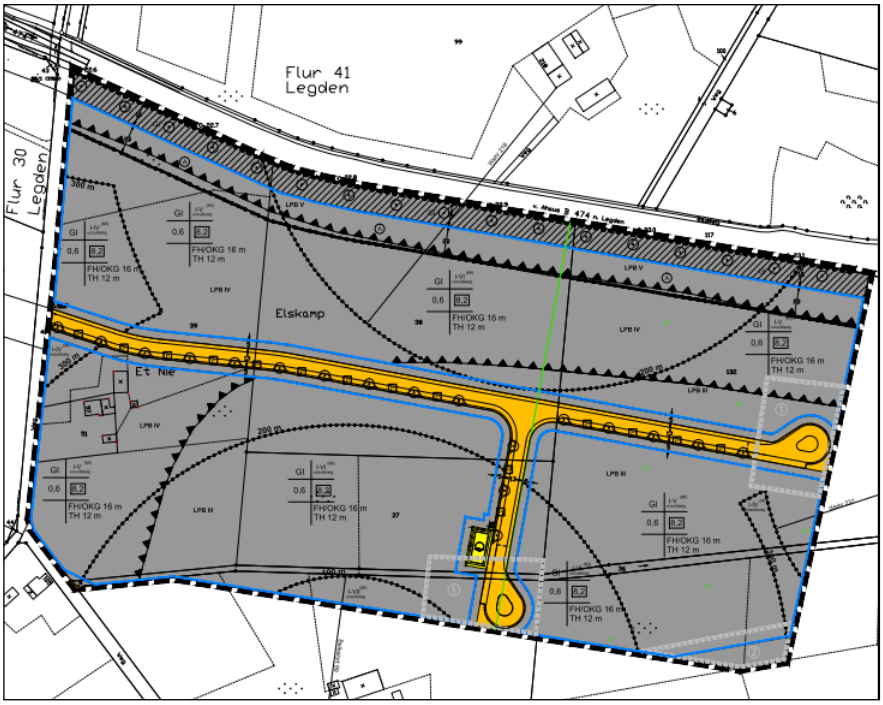
[2] siehe im Einzelnen Rubrik "Verfahrensvermerke" des Bebauungsplans

[3] Zu den Stellungnahmen im Original, die im Rahmen der bisherigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgegeben worden sind, siehe Anlage 3 der Sitzungsvorlage ZV A31V/2016/0026/2 zu TOP 2 der öffentlichen Sitzung der Zweckverbandsversammlung am 29.05.2019

b) Satzungsbeschluss

Der **Bebauungsplan** ist als Anlage 4 beigefügt.

Abbildung 3: Bebauungsplan (Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus; FB Stadtplanung

Der **Begründung** (Anlage 5) sind 4 Anlagen beigefügt:

- Umweltbericht (Anlage 6)
- Artenschutzprüfung Stufe II (ASP II) (Anlage 7)
- Schallschutzgutachten (Anlage 8)
- Entwässerungskonzept (Anlage 9)

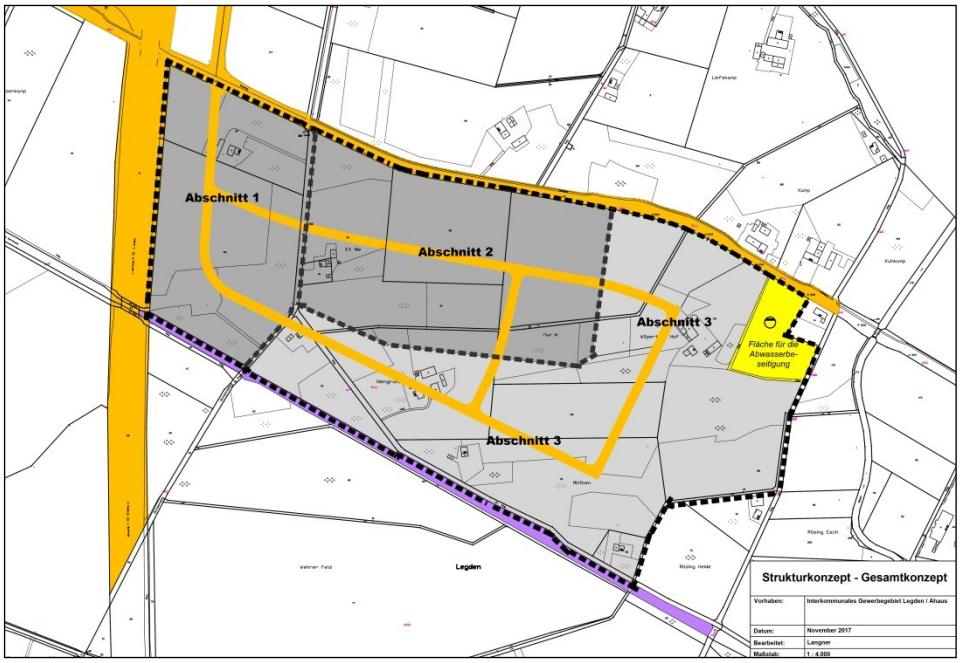
Die Anlagen sind Bestandteil der Begründung.

Inhaltliche Änderungen gegenüber dem Entwurf, der Gegenstand der Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB war, sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Gleiches gilt sinngemäß für die Begründung einschl. Anlagen.

Städtebauliches Strukturkonzept

Grundlage des Bebauungsplans ist das nachfolgende städtebauliche Strukturkonzept, das die Zweckverbandsversammlung am 31.01.2018 gebilligt hat.

Abbildung 4: Städtebauliches Strukturkonzept (Stand: 31.01.2018)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

Gem. § 2 Nr. 2 Satz 3 der Zweckverbandssatzung stellt der Zweckverband nach Anhörung der Kommunen für das interkommunale Gewerbegebiet einen Bebauungsplan auf und führt ihn durch.

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

- siehe Sitzungsvorlage ZV A31V/2016/0026 -

Anlagen

Anlage 01 - Übersicht Stellungnahmen (*)

Anlage 02 - Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen (*)

Anlage 03 - Stellungnahmen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (*)

Anlage 04 - Bebauungsplan (*)

Anlage 05 - Begründung (*)

Anlage 06 - Umweltbericht (Anlage 1 der Begründung) (*)

Anlage 07 - Artenschutzprüfung Stufe II (ASP II) (Anlage 2 der Begründung) (*)

Anlage 08 - Schallschutzgutachten (Anlage 3 der Begründung) (*)

Anlage 09 - Entwässerungskonzept (Anlage 4 der Begründung) (*)

(*) Die Anlagen liegen zusätzlich im Fachbereich Stadtplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses der Stadt Ahaus zur Einsichtnahme bereit.