

Ahaus, 02.03.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen 15.03.2022 TOP Ö 2

Beratungsgegenstand

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 - Brinker Esch - Abschnitt 2;
Beschluss über die Vorentwurfsplanung**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 61 - Brinker Esch - Abschnitt 2 wird gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses Vorentwurfs die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 10.11.2021 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 – Brinker Esch – Abschnitt 2 beschlossen. Die Planung dient der Erweiterung des Gewerbegebietes in Alstätte. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Vorentwurf des Bebauungsplans zu erstellen¹.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Gewerbegebiets. Die Größe beträgt ca. 2 ha. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind im nachfolgenden Lageplan dargestellt. Abweichend von dem Aufstellungsbeschluss wird die Feldhecke entlang der östlichen Plangebietsgrenze in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen. Bei der Hecke handelt es sich um einen geschützten Landschaftsbestandteil i. S. des § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

¹ siehe Niederschrift zu TOP 9.1 der öffentlichen Ratssitzung am 10.11.2021 und Niederschrift zu TOP 6 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 04.11.2021 (Sitzungsvorlage V/2021/0288)

Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 61 – Brinker Esch – Abschnitt 2
(Lageplan, unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, Luftbild (Befliegung 2019), eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans gem. Vorentwurfsplanung

Bebauungsplan

Zwischenzeitlich ist in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken der Vorentwurf des Bebauungsplans erstellt worden. In diesem Zusammenhang wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Nutzungskonflikte durch Geruchsimmissionen

Im Umfeld des Plangebiets liegen eine Vielzahl von Tierhaltungsbetrieben. Aufgrund der räumlichen Nähe sind Nutzungskonflikte, insbesondere durch Geruchsimmissionen, nicht auszuschließen. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen einer Geruchsimmissionsmessung nach DIN EN 16841-1² gutachterlich ermittelt und bewertet worden. Danach lassen die maßgeblichen Tierhaltungsbetriebe keine Geruchseinwirkungen auf das Plangebiet erwarten, die den Immissionswert der GIRL³ für Gewerbegebiete von 0,15 überschreiten.⁴

² DIN EN 16841-1: Außenluft - Bestimmung von Geruchsstoffimmissionen durch Begehungen – Teil 1: Rastermessung. Ausgabe 03.2017

³ Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL) i. d. F. vom 29. Februar 2008 mit einer Ergänzung vom 10. September 2008 mit Begründung und Auslegungshinweisen i. d. F. vom 29. Februar 2008

⁴ Messbericht über die Durchführung von Rastermessungen gem. DIN EN 16841-1. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von der Uppenkamp + Partner GmbH, Ahaus. Geruchsmessbericht I17072420-1. Ahaus, 02.07.2021

2. Artenschutzrechtliche Nutzungskonflikte

Auf Grund der Lage am Siedlungsrand sowie der Biotopstruktur sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Belange des Artenschutzes sind in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gutachterlich ermittelt und bewertet worden⁵. Danach kann eine Verletzung der Verbotstatbestände in § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn folgende konfliktmindernden Maßnahmen beachtet werden:

- Vollständiger Erhalt der Alteichenreihe⁶
- Kein Baubeginn in der Hauptbrutzeit der Vögel (15.03. – 30.06.)
- Erhalt der Alteichenreihe als Dunkelraum

Die Maßnahmen werden durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag erfüllt die Anforderungen einer Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung (ASP I) i. S. der Handlungsempfehlung Artenschutz⁷. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände i. S. einer ASP II wird nach gegenwärtigem Planungsstand nicht für erforderlich gehalten.

⁵ Bebauungsplan Nr. 61 – Brinker Esch – Abschnitt 2 in Ahaus. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I). Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von öKon GmbH, Münster. Münster, 4. Januar 2022

⁶ Mit Alteichenreihe ist die Feldhecke entlang der östlichen Plangebietsgrenze gemeint.

⁷ Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010

Beschluss über die Vorentwurfsplanung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans ist als Anlage 1 beigelegt.

Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 61 – Brinker Esch – Abschnitt 2
(Vorentwurf, Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken

Der **Begründung** (Anlage 2) sind aktuell 2 Anlagen beigelegt:

- Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) (Anlage 3)
- Geruchsimmissionsmessung (Anlage 4)

Die Anlagen sind Bestandteil der Begründung.

Flächenbilanz

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich folgende, vorläufige Flächenbilanz:

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzungen	Flächengröße (ca.-Werte)	
	in m²	in v. H.
GE-Gebiet	11.985 m²	66,3 %
Straßenverkehrsflächen	2.654 m²	14,7 %
Öffentliche Grünflächen	2.688 m²	14,9 %
Geschützter Landschaftsbestandteil i. S. des § 29 BNatSchG	744 m²	4,1 %
Gesamtfläche	18.071 m²	100,0 %

Quelle: Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken, eigene Darstellung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wird mit der Begründung in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

- siehe Sitzungsvorlage V/2021/0288 –

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

- siehe Sitzungsvorlage V/2021/0288 –

Anlagen

Anlage 01 - Bebauungsplan (*)

Anlage 02 - Begründung (*)

Anlage 03 - Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) (*)

Anlage 04 - Geruchsimmissionsmessung (*)

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