

## Sitzungsvorlage Nr. V/2021/0288/2

**Zuständig:** Fachbereich Stadtplanung  
**Verfasser:** Walter Fleige / Saskia Langner



Ahaus, 28.09.2023

### Beratungsfolge

|                                                         |                   |              |             |
|---------------------------------------------------------|-------------------|--------------|-------------|
| <b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen</b> | <b>19.10.2023</b> | <b>TOP Ö</b> | <b>2</b>    |
| <b>Rat</b>                                              | <b>02.11.2023</b> | <b>TOP Ö</b> | <b>10.3</b> |

### Beratungsgegenstand

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 - Brinker Esch - Abschnitt 2;**

- a) Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen**
- b) Beschluss über die Entwurfsplanung**

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen:

#### **a) Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen**

Die bislang abgegebenen Stellungnahmen werden mit folgendem, vorläufigen Ergebnis geprüft:

| AnregNr   | Stellungnahme                                                                                                                         | Vorläufiges Ergebnis der Prüfung                                                                                                                                                      |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 201.01-01 | Löschwasserversorgung                                                                                                                 | Der Hinweis, die Löschwasserversorgung sicherzustellen, wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                   |
| 201.01-02 | Befahrbarkeit der Straßen mit Löschfahrzeugen der Feuerwehr                                                                           | Der Hinweis, bei der verkehrlichen Erschließung die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen, wird zur Kenntnis genommen.                                 |
| 201.04-01 | Erhöhung der Anzahl der Pflanzreihen auf mind. sechs in der öffentlichen Grünfläche                                                   | Der Anregung, in der öffentlichen Grünfläche die Anzahl der Pflanzreihen auf mind. sechs zu erhöhen, wird nicht gefolgt.                                                              |
| 201.04-02 | Vorgezogene Umsetzung des Schutzbereichs vor der Wallhecke                                                                            | Der Anregung, den Schutzbereich vor der Wallhecke vor Baubeginn umzusetzen, wird gefolgt.                                                                                             |
| 201.04-03 | Bilanzierung der Einzelbäume im Straßenraum                                                                                           | Der Hinweis, die Einzelbäume im Straßenraum mit 2 ökologischen Werteeinheiten zu bilanzieren, wird zur Kenntnis genommen.                                                             |
| 201.04-04 | Kompensierung des ökologischen Defizits                                                                                               | Der Hinweis, ergänzende Aussagen zur Kompensierung des ökologischen Defizits zu machen, wird zur Kenntnis genommen.                                                                   |
| 201.04-05 | Bislang fehlende Umsetzung der öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 - Brinker Esch - | Der Hinweis auf die bislang fehlende Umsetzung der öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 - Brinker Esch – wird zur Kenntnis genommen. |
| 208-01    | Hinweis auf das Verhalten beim Entdecken von Bodendenkmälern                                                                          | Der Anregung, zusätzlich einen Hinweis auf mögliche paläontologische Bodendenkmäler in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird gefolgt.                                                   |
| 212-01    | Verzicht auf den Ausschluss von Lagerhäusern, Lagerplätzen und Logistikbetrieben                                                      | Der Anregung, auf den Ausschluss von Lagerhäusern, Lagerplätzen und Logistikbetrieben zu verzichten, wird nicht gefolgt.                                                              |

| AnregNr | Stellungnahme                                                                                                    | Vorläufiges Ergebnis der Prüfung                                                                                                                                                                       |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 212-02  | Ausschluss von betriebsbezogenem Wohnen nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO                                                | Der Anregung, betriebsbezogenes Wohnen nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO auszuschließen, wird nicht gefolgt.                                                                                                   |
| 213-01  | Ausweitung des Annexhandels um den "Handwerksverkauf"                                                            | Der Anregung, den Annexhandel um den sogenannten "Handwerksverkauf" auszuweiten, wird nicht gefolgt.                                                                                                   |
| 218-01  | Verzicht auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die Gewerbegebietserweiterung              | Der Anregung, auf die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Gewerbegebietserweiterung zu verzichten, wird nicht gefolgt.                                                    |
| 218-03  | Repräsentativität der Geruchsimmissionsmessung                                                                   | Dem Bedenken, dass die Geruchsimmissionsmessung nicht repräsentativ ist, wird nicht gefolgt.                                                                                                           |
| 218-04  | Abweichungen zwischen den Ergebnissen der Geruchsimmissionsmessung und der Geruchsimmissionsprognose             | Der Hinweis, dass die Ergebnisse der Geruchsimmissionsmessung von den Ergebnissen der Geruchsimmissionsprognose aus dem Jahr 2000 abweichen, wird zur Kenntnis genommen.                               |
| 218-05  | Berücksichtigung der Entwicklungspotenziale der landwirtschaftlichen Betriebe                                    | Der Anregung, die Entwicklungspotenziale der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen, wird soweit wie möglich gefolgt.                                                            |
| 218-08  | Umsetzung der naturschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Betriebsflächen | Der Anregung, für Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB keine zusätzlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch zu nehmen, wird soweit wie möglich gefolgt.                     |
| 219-01  | Festsetzung einer Wallhecke als Wald                                                                             | Der Anregung, die Wallhecke am östlichen Rand des Plangebiets als Wald festzusetzen, wird gefolgt.                                                                                                     |
| 220-01  | Errichtung einer Ortsnetzstation                                                                                 | Der Anregung, im Plangebiet<br>1. einen geeigneten Standort für die Errichtung einer Ortsnetzstation vorzusehen und<br>2. die dafür notwendigen Flächen planungsrechtlich zu sichern,<br>wird gefolgt. |
| 220-02  | Breitbandausbau                                                                                                  | Der Hinweis, dass im Plangebiet der Breitbandausbau geplant wird, wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                          |
| 220-03  | Löschwasserversorgung gem. der Vorgaben des Konzessionsvertrages                                                 | Der Hinweis, dass im Plangebiet die Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gem. der Vorgaben des Konzessionsvertrages sichergestellt wird, wird zur Kenntnis genommen.      |
| 501-01  | Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes                                   | Dem Bedenken, dass durch die Gewerbegebietserweiterung die Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes eingeschränkt wird, wird nicht gefolgt.                                        |
| 501-02  | Fehlende Berücksichtigung umliegender landwirtschaftlicher Betriebe im Geruchsgutachten                          | Dem Bedenken, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe im Geruchsgutachten nicht ausreichend berücksichtigt werden, wird nicht gefolgt.                                                      |
| 503-01  | Herstellung einer Fuß- und Radwegverbindung                                                                      | Der Anregung, eine Fuß- und Radwegverbindung zwischen dem bestehenden und der Erweiterung des Gewerbegebietes herzustellen, wird nicht gefolgt.                                                        |

## b) Beschluss über die Entwurfsplanung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 - Brinker Esch - Abschnitt 2 wird mit der Begründung in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses Entwurfs die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

## Sachdarstellung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen hat am 15.03.2022 den nachfolgenden Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 61 - Brinker Esch - Abschnitt 2 gebilligt.

Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 61 - Brinker Esch - Abschnitt 2  
(Vorentwurf, Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses Vorentwurfs die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> siehe Niederschrift zu TOP 2 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 15.03.2022 (Sitzungsvorlage V/2021/0288/1)

### Lage und Abgrenzung des Plangebiets, Gegenstand der Planung

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Gewerbegebietes. Die Größe beträgt ca. 2 ha. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind im nachfolgenden Lageplan dargestellt. Die Planung dient der Erweiterung des Gewerbegebietes in Alstätte.

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



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



Grenze des Bebauungsplans gem. Vorentwurfsplanung

## Verfahrensvermerke

Die **frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** ist zwischenzeitlich durchgeführt worden.

Im Rahmen der v. g. Beteiligungsverfahren haben eine Stellungnahme abgegeben:

- 10 Träger öffentlicher Belange; davon sind 7 Stellungnahmen verfahrensrelevant,
- 7 Privatpersonen; die Stellungnahmen sind abwägungsrelevant.

## Bebauungsplan

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

### 1. Nutzungskonflikte durch Geruchsmissionen

Im Umfeld des Plangebiets liegen eine Vielzahl von Tierhaltungsbetrieben. Aufgrund der räumlichen Nähe sind Nutzungskonflikte, insbesondere durch Geruchsmissionen, nicht auszuschließen. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen einer Geruchsmissionsmessung nach DIN EN 16841-1<sup>2</sup> gutachterlich ermittelt und bewertet worden. Danach lassen die maßgeblichen Tierhaltungsbetriebe keine Geruchseinwirkungen auf das Plangebiet erwarten, die den Immissionswert der GIRL<sup>3</sup> für Gewerbegebiete von 0,15 überschreiten.<sup>4</sup>

### 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 worden<sup>5</sup>. Danach kann eine Verletzung der Verbotstatbestände in § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn folgende konfliktmindernden Maßnahmen beachtet werden:

- Vollständiger Erhalt der Alteichenreihe<sup>6</sup>
- 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 Artenschutz<sup>7</sup>. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände i. S. einer ASP II wird nach gegenwärtigem Planungsstand nicht für erforderlich gehalten.

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

<sup>3</sup> Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen (Geruchsmissions-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

<sup>4</sup> 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

<sup>5</sup> 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

<sup>6</sup> Mit Alteichenreihe ist die Feldhecke entlang der östlichen Plangebietsgrenze gemeint.

<sup>7</sup> 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

## Fortführung des Verfahrens

### a) Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen

Anlage 1 enthält eine vorläufige Prüfung der Stellungnahmen. Das Ergebnis der Prüfung ist unter "Beschlussvorschlag/Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen" zusammengefasst.

### b) Beschluss über die Entwurfsplanung

Der Entwurf des Bebauungsplans ist als Anlage 2 beigelegt.

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



Quelle: Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken

Der **Begründung** (Anlage 3) sind 4 Anlagen beigefügt:

- Umweltbericht (Anlage 4)
- Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) (Anlage 5)
- Geruchsimmissionsmessung (Anlage 6)
- Bodengutachten (Anlage 7)

Die Anlagen sind Bestandteil der Begründung.

### **Flächenbilanz**

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tabelle 1: Flächenbilanz

| Nutzungen                                                  | Flächengröße (ca.-Werte) |          |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|----------|
|                                                            | in m <sup>2</sup>        | in v. H. |
| GE-Gebiet                                                  | 11.985 m <sup>2</sup>    | 66,3 %   |
| Straßenverkehrsflächen                                     | 2.654 m <sup>2</sup>     | 14,7 %   |
| Öffentliche Grünflächen                                    | 2.688 m <sup>2</sup>     | 14,9 %   |
| Geschützter Landschaftsbestandteil i. S. des § 29 BNatSchG | 744 m <sup>2</sup>       | 4,1%     |
| Gesamtfläche                                               | 18.071 m <sup>2</sup>    | 100,0 %  |

Quelle: Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken, eigene Darstellung

Der Entwurf 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 - Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen (\*)

Anlage 02 - Bebauungsplan (\*)

Anlage 03 - Begründung (\*)

Anlage 04 - Umweltbericht (\*)

(Anlage 1 der Begründung)

Anlage 05 - Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) (\*)

(Anlage 2 der Begründung)

Anlage 06 - Geruchsimmissionsmessung (\*)

(Anlage 3 der Begründung)

Anlage 07 - Bodengutachten (\*)

(Anlage 4 der Begründung)

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