

Ahaus, 13.02.2024

Beratungsfolge

Rat

29.02.2024 TOP Ö

11.1

Beratungsgegenstand

- 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 - Öddingstraße - Abschnitt 2.1;**
a) Abschließende Prüfung der Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

a) Abschließende Prüfung der Stellungnahmen

Die Stellungnahmen werden abschließend mit folgendem Ergebnis geprüft¹:

AnregNr	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
201.01-01	Löschwasserversorgung	Der Hinweis, dass die Löschwassermenge für den Grundschutz mindestens 1.600 l/Minute (= 48 m³/Stunde) betragen und für eine Löscheinheit von 2 Stunden zur Verfügung stehen muss, wird zur Kenntnis genommen.
201.01-02	Befahrbarkeit der Straßen mit Löschfahrzeugen der Feuerwehr	Der Hinweis, bei der verkehrlichen Erschließung die Befahrbarkeit der Straßen mit Löschfahrzeugen der Feuerwehr zu berücksichtigen, wird zur Kenntnis genommen.
201.03-01	Berücksichtigung von Präventionsmaßnahmen zur Schadenvermeidung infolge von Starkregenereignissen	Der Anregung, bei der Aufstellung des Bebauungsplans Präventionsmaßnahmen zur Schadenvermeidung infolge von Starkregenereignissen zu berücksichtigen, wird gefolgt.
201.04-01	Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in § 1a (3) BauGB	Der Hinweis, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in § 1a (3) BauGB anzuwenden, wird zur Kenntnis genommen.
201.04-02	Durchführung einer Artenschutzprüfung	Der Hinweis, im Zuge der weiteren Planung eine Artenschutzprüfung durchzuführen, wird zur Kenntnis genommen.
201.04-03	Bauzeitenregelung zum Schutz der Vögel in der Hauptbrutzeit	Der Anregung, die Bauzeitenregelung zum Schutz der Vögel in der Hauptbrutzeit zu präzisieren, wird gefolgt.
201.06-01	Nachweis über die Einhaltung des einschlägigen Immissionswertes nach Nr. 3.1 Anhang 7 TA-Luft 2021	Der Hinweis, die Einhaltung des einschlägigen Immissionswertes nach Nr. 3.1 Anhang 7 TA-Luft 2021 gutachterlich nachzuweisen, wird zur Kenntnis genommen.

¹ Die ausgegrauten Stellungnahmen wurden bereits zu einem früheren Zeitpunkt geprüft. Angesichts der Tatsache, dass keine neuen Abwägungsgesichtspunkte vorliegen, die zu anderen Beschlüssen führen würden, soll an den Beschlüssen festgehalten werden.

AnregNr	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
205-01	Kein Anspruch auf Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 70	Der Hinweis, dass kein Anspruch auf Lärmschutz zu Lasten des Straßenbaulastträgers der B 70 besteht, wird zur Kenntnis genommen.
208-01	Hinweis auf mögliche paläontologische Bodendenkmäler	Der Anregung, zusätzlich einen Hinweis auf mögliche paläontologische Bodendenkmäler in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird gefolgt.
218-01	Immissionsschutzrechtlich relevante Auswirkungen auf die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe	Der Anregung, die Planung auf immissionsschutzrechtlich relevante Auswirkungen auf die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe zu prüfen, wird gefolgt.
218-03	Wechsel zu Tierhaltungsformen mit Offenstallhaltung	Der Hinweis, dass Tierhaltungsformen mit Offenstallhaltung zu erhöhten Geruchsimmissionen im Nahbereich führen können, wird zur Kenntnis genommen.
220-01	Löschwasserversorgung gem. den Vorgaben des Konzessionsvertrages	Der Hinweis, wonach die Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung nach den Vorgaben des Konzessionsvertrages sichergestellt ist, wird zur Kenntnis genommen.
501-01	Anpassung der Sauenhaltung an die neuen Mindestanforderungen der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung (TierSchNutzV)	Dem Bedenken, die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des Bebauungsplans würden die Anpassung der Sauenhaltung an die neuen Mindestanforderungen der TierSchNutzV erschweren, wird nicht gefolgt.
501-02	Wechsel zu Tierhaltungsformen mit Offenstallhaltung	Dem Bedenken, die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des Bebauungsplans würden den Wechsel zu Tierhaltungsformen mit Offenstallhaltung erschweren, wird nicht gefolgt.
501-03	Repräsentativität der Geruchsimmissionsmessung	Dem Bedenken, die Geruchsimmissionsmessung sei repräsentativ, wird nicht gefolgt.
501-04	Rechtmäßigkeit der bedingten Festsetzung in Text Nr. 18	Dem Bedenken gegen die bedingte Festsetzung in Text Nr. 18 wird gefolgt. Die Festsetzung wird ersatzlos gestrichen.
502-01	Verkehrliche Erschließung der Kindertagesstätte Wilde Wiese	Dem Bedenken, die Einmündung der Edith-Stein-Straße in die Öddingstraße sei mit dem Kraftfahrzeugverkehr, den die Kindertagesstätte Wilde Wiese erwarten lässt, überfordert, wird nicht gefolgt.

b) Satzungsbeschluss

(1) Auf Grund des § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)² sowie § 89 (2) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) wird die **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 - Öddingstraße - Abschnitt 2.1** als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

(2) Aufgehoben werden:

- die von diesem Bebauungsplan erfassten Teile des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 - Öddingstraße - Abschnitt 2.1 sowie
- der Bebauungsplan Nr. 72 Teil 1 – Öddingstraße – Abschnitt 2.2.

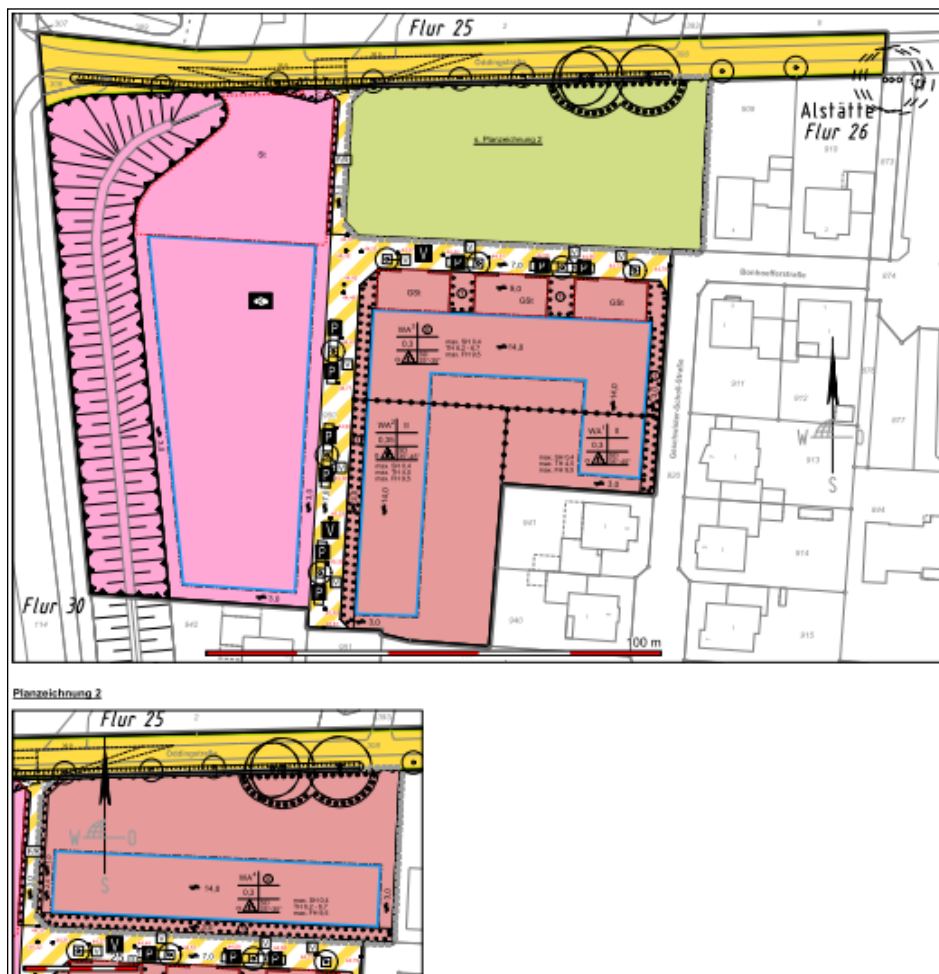
(3) Der Beschluss über den Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

² Das Verfahren wird nach den zum Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen (§ 233 (1) BauGB). Die zeitlich nachfolgenden Änderungen des Baugesetzbuchs bleiben unberücksichtigt.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 20.09.2023 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 - Öddingstraße - Abschnitt 2.1 (siehe Abbildung 1) mit der Begründung gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB bestimmt³.

Abbildung 1: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 - Öddingstraße - Abschnitt 2.1 (Entwurf, Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Ingenieurbüro Schemmer Wülfig Otte, Borken

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB ist im Parallelverfahren durchgeführt worden⁴.

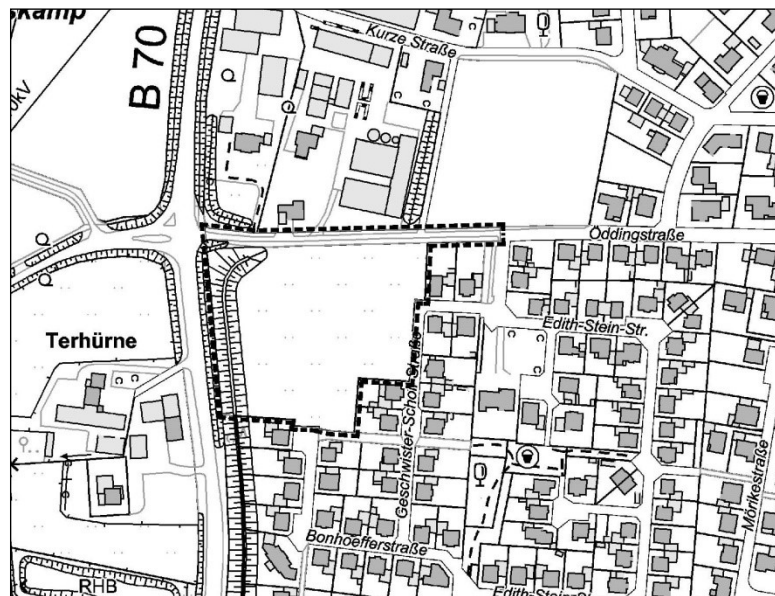
³ siehe Niederschrift zu TOP 12.4 der öffentlichen Ratssitzung am 20.09.2023 (Sitzungsvorlage V/2022/0412/5). Die Verfahrensunterlagen waren den v. g. Sitzungsvorlagen als Anlagen beigelegt.

⁴ siehe im Einzelnen Rubrik "Verfahrensvermerke" des Bebauungsplans

Lage und Abgrenzung des Plangebiets, Gegenstand der Planung

Das Plangebiet liegt an der Öddingstraße zwischen den Straßen Geschwister-Scholl-Straße, Bonhoeffer Straße und der Bundesstraße B 70. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind in dem nachfolgenden Lageplan dargestellt. Die Planung dient insbesondere der Errichtung eines Neubaus für die Kindertageseinrichtung Wilde Wiese.

Abbildung 2: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1
- Öddingstraße – Abschnitt 2.1
(Lageplan, unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, ABK, eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans gem. Aufstellungsbeschluss

Verfahrensvermerke

1. Anwendung des beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden. Von den Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung in § 13a (2) BauGB ist wie folgt Gebrauch gemacht worden:

1. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist abgesehen worden.
2. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht angewendet worden.

Gem. § 13a (3) BauGB ist ortsüblich bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden soll.

2. Anwendung der Mindestfrist nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Bebauungsplan nach Lage, Umfang, Zweckbestimmung und Inhalt nur geringe bis durchschnittliche Anforderungen erfüllt, ist die Frist zur Stellungnahme auf die Mindestfrist nach § 3 (2) Satz 1 und § 4 (2) Satz 1 BauGB beschränkt worden. Gewichtige Gründe für die Dauer einer längeren Frist waren nicht erkennbar.

3. Auswertung der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der o. a. Beteiligungsverfahren haben eine Stellungnahme abgegeben:

- 5 Träger öffentlicher Belange,
- 2 Stellungnahmen, die der Öffentlichkeit zuzuordnen sind.

Sämtliche Stellungnahmen sind abwägungsrelevant.

Bebauungsplan

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

Abschluss des Verfahrens

a) Abschließende Prüfung der Stellungnahmen

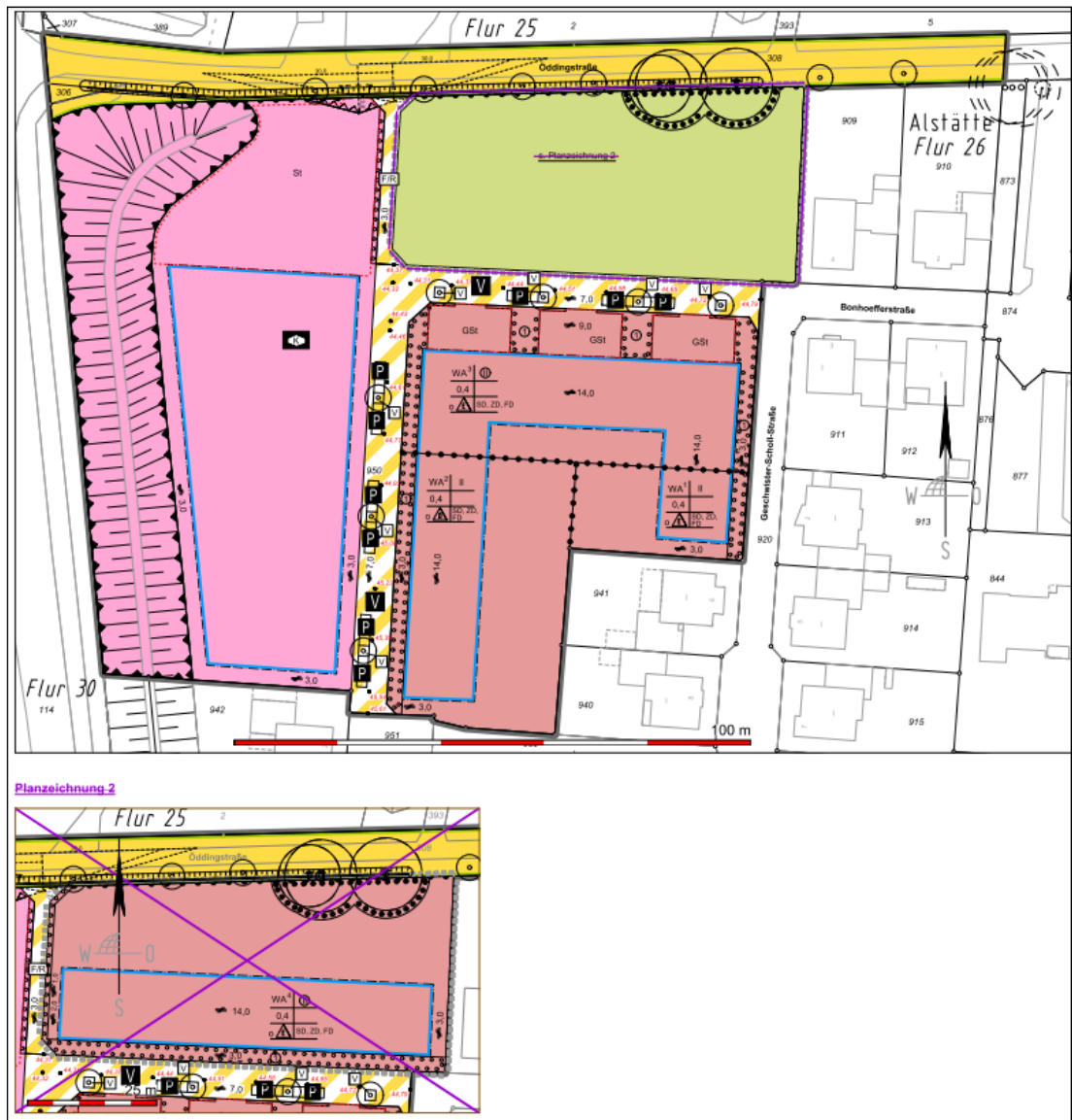
Anlage 1 enthält die abschließende Prüfung der Stellungnahmen. Das Ergebnis der Prüfung ist unter "Beschlussvorschlag/Abschließende Prüfung der Stellungnahmen" zusammengefasst.

Für Beschlüsse, die im Ergebnis zur einer Änderung oder Ergänzung des Planentwurfs führen, gilt: Wird der Planentwurf nach den Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB geändert oder ergänzt, sind die v. g. Verfahren erneut durchzuführen (§ 4a (3) Satz 1 BauGB), soweit sich aus Anlage 1 nicht etwas anderes ergibt.

b) Satzungsbeschluss

Der **Bebauungsplan** ist als Anlage 2 beigelegt.

Abbildung 3: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 - Öddingstraße - Abschnitt 2.1 (Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Ingenieurbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken

Der **Begründung** (Anlage 3) sind 4 Anlagen (Anlagen 4 bis 7) beigelegt. 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. Die Anlagen der Begründung sind von den Änderungen nicht berührt.

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

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

- siehe Sitzungsvorlage V/2022/0412/3 -

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☐ keine ☐ positiv ☒ teils/teils ☐ negativ

Anlagen

Anlage 01 - Abschließende Prüfung der Stellungnahmen (*)

Anlage 02 - Bebauungsplan (*)

Anlage 03 - Begründung (*)

Anlage 04 - Artenschutzprüfung Stufe 1 (*)
(Anlage 1 der Begründung)

Anlage 05 - Geruchsimmissionsmessung (*)
(Anlage 2a der Begründung)

Anlage 06 - Gutachterliche Stellungnahme zur Geruchsimmissionsmessung vom 29.10.2019 (*)
(Anlage 2b der Begründung)

Anlage 07 - Gutachterliche Stellungnahme zur Geruchsimmissionsmessung vom 23.05.2022 (*)
(Anlage 2c der Begründung)

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