



Sitzungsvorlage

für die Sitzung

am:

TOP:

Status:

Rat

07.09.2016

13.

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 54 'Gewerbe- und Industriegebiet Pingelerhook III' im Ortsteil Oeding

1. Behandlung der im gesamten Aufstellungsverfahren vorgebrachten Anregungen

2. Satzungsbeschluss

1. Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat in seiner Sitzung am 22.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Gewerbe- und Industriegebiet Pingelerhook III“ im Ortsteil Oeding beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 19_14 vom 23.10.2014.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbe- und Industriegebiet Pingelerhook III“ im Ortsteil Oeding beinhaltet die folgenden Grundstücke: Gemarkung Oeding, Flur 21, Parz. 3 (tlw.), 92 (tlw.), 100 und 146 (tlw.) und ganz bzw. teilweise der Straßen und Wegeparzellen Gemarkung Oeding, Flur 6, Parz. 2252, 3253, 3255, 1450, 1451, 1452. Er umfasst eine Fläche von 3,5 ha.

Ziele dieses Bebauungsplanes sind die Ausweisung und Festsetzung der für die Entwicklung des Gewerbeortes Oeding dringend erforderlichen Gewerbe- und Industrieflächen sowie die Anbindung der Gewerbegebiete an die Bundesstraße B 70 im nordwestlichen Bereich des Plangebietes.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 16.03.2015 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.03.2015. Die Frist zur Stellungnahme endete am 21.04.2015 (einschl.). Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben v. 31.03.2015 mitgeteilt, dass gegen die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südlohn eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gegeben ist, und daher landesplanerische Bedenken nicht erhoben werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit sämtlichen Planunterlagen, Planzeichnungen, Begründung einschl. Umweltbericht und den Fachgutachten, sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat für die Dauer von einem Monat in der Zeit vom 21.03.2016 bis zum 22.04.2016 (einschl.) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit war Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der Beschluss und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 21_3 vom 11.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme durch die Träger öffentlicher Belange betrug laut § 4 Abs. 2 BauGB einen Monat. Sie lief mit Beendigung der Auslegung am 22.04.2016 aus. Dem Kreis Borken wurde auf Anfrage eine Fristverlängerung bis zum 30.04.2016 (einschl.) gewährt. Dem Landesbetrieb Straßen NRW wurde auf Anfrage eine Fristverlängerung bis zum 29.04.2016 (einschl.) gewährt.

Aufgrund erforderlicher Änderungen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung fand in der Zeit vom 07.07.2016 bis zum 08.08.2016 (einschl.) und wurde im Amtsblatt Nr. 21_7 vom 30.06.2016 bekannt gemacht. Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 05.07.2016. Die Frist zum Vorbringen von Stellungnahme endete ebenfalls am 08.08.2016.

Die von der beteiligten betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen sind in der unten stehenden Aufstellung mit einer Beschlussempfehlung aufgeführt:

Von Bürgern und von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachte Bedenken und Anregungen:	Beurteilung und Beschlussempfehlung (B)
Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Münster	
<p>(Schreiben vom 21.04.2015)</p> <p>...</p> <p>gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussempfehlung B1 Kenntnisnahme</p>
<p>(Schreiben vom 19.04.2016)</p> <p>...</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Gewerbe- und Industriegebiet Pingelerhook III“ bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussempfehlung B2 Kenntnisnahme</p>
<p>(Schreiben vom 04.08.2016)</p> <p>...</p> <p>Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussempfehlung B3 Kenntnisnahme</p>
Amprion GmbH, Dortmund	
<p>(Schreiben vom 01.04.2016)</p> <p>...</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Beschlussempfehlung B4 Kenntnisnahme</p> <p>Die anderen Versorgungsunternehmen und Leitungsträger wurden im Verfahren beteiligt.</p>
<p>(Schreiben vom 23.03.2016)</p> <p>...</p> <p>Mit Schreiben vom 01.04.2015 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussempfehlung B5 Kenntnisnahme</p>

<p>(Schreiben vom 26.07.2016)</p> <p>...</p> <p>mit Schreiben vom 01.04.2015 und 23.03.2016 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.</p> <p>Diese Stellungnahmen behalten auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Beschlussempfehlung B6 Kenntnisnahme</p> <p>Die anderen Versorgungsunternehmen und Leitungsträger wurden im Verfahren beteiligt.</p>
IHK-Nordwestfalen, Bocholt	
<p>(Schreiben vom 13.04.2015)</p> <p>...</p> <p>im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (1) BauGB tragen wir zum Bebauungsplanentwurf der Gemeinde Südlohn Nr. 54 „Gewerbe- und Industriegebiet Pingelerhook III“ weder Anregungen noch Bedenken vor.</p>	<p>Beschlussempfehlung B7 Kenntnisnahme</p>
<p>(Schreiben vom 18.02.2016)</p> <p>...</p> <p>im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB des zwischenzeitlich überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs Südlohn Nr. 54 „Gewerbe- u. Industriegebiet Pingelerhook III“ im Orts- teil Oeding geben wir folgende Stellungnahme ab. Auch die überarbeitete Planung wird von uns nachdrücklich begrüßt, da sie der Erweiterung eines ansässigen Betriebes dient. Uns ist jedoch in den textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel die Formulierung „...im Zusammenhang mit einem Produktions- oder sonstigen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugelassen werden, ...“ aufgefallen. Unter sonstigem Gewerbebetrieb fallen selbstverständlich auch Einzelhandel- und Dienstleistungsbetriebe. Gerade diese sollen aber im Plangebiet keinen Standort finden und daher auch nicht von der Ausnahme profitieren. Aus Rechtssicherheitsgründen empfehlen wir daher, den obigen Text in folgende Fassung zu ändern: „...im Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb zugelassen werden,....“.</p>	<p>Beschlussempfehlung B8 Der Anregung wird entsprochen. Der Text wird wie folgt geändert: <i>„...im Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb zugelassen werden,....“</i></p>
<p>(Schreiben vom 08.08.2016)</p> <p>...</p> <p>im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des zwischenzeitlich überarbeiteten Bauungs-</p>	<p>Beschlussempfehlung B9 Kenntnisnahme</p>

<p>planentwurfs Südlohn Nr. 54 „Gewerbe- und Industriegebiet Pingelerhook III“ im Ortsteil Oeding geben wir folgende Stellungnahme ab. Die Planung in der jetzigen, überarbeiteten Fassung wird von uns nachdrücklich begrüßt, da hierdurch auch unsere Anregungen bezüglich des Einzelhandels berücksichtigt wurden.</p>	
Stadt Stadtlohn	
<p>(Schreiben vom 01.04.2015)</p> <p>... im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahmen werden keine Anregungen oder Bedenken durch die Stadt Stadtlohn vorgetragen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B10 Kenntnisnahme</p>
<p>(Schreiben vom 24.03.2016)</p> <p>... im Rahmen der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB werden keine Anregungen oder Bedenken durch die Stadt Stadtlohn vorgetragen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B11 Kenntnisnahme</p>
<p>(Schreiben vom 27.06.2016)</p> <p>... im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahmen nach § 4a Abs. 3 BauGB werden keine Anregungen oder Bedenken durch die Stadt Stadtlohn vorgetragen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B12 Kenntnisnahme</p>
Bezirksregierung Münster Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	
<p>(Schreiben vom 14.04.2015)</p> <p>Urschriftlich zurück keine Bedenken</p>	<p>Beschlussempfehlung B13 Kenntnisnahme</p>
<p>(Schreiben vom 23.03.2016)</p> <p>Urschriftlich zurück keine Bedenken</p>	<p>Beschlussempfehlung B14 Kenntnisnahme</p>
<p>(Schreiben vom 14.07.2016)</p> <p>Urschriftlich zurück keine Bedenken</p>	<p>Beschlussempfehlung B15 Kenntnisnahme</p>
SVS-Versorgungsbetriebe GmbH, Stadtlohn	
<p>(Schreiben vom 26.03.2015)</p> <p>... in der o.g. Angelegenheit bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Die SVS wird im Zuge der Erschließungsarbeiten die erforderlichen Trinkwasser-, Energie- und Glasfaserleitungen verlegen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B16 Der Anregung wird entsprochen. Im Zuge des weiteren Aufstellungsverfahrens wurde mit der SVS ein Standort für die Trafostation abgestimmt und im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen entsprechend den Vorgaben der SVS-Versorgungsbetriebe festgesetzt.</p>

<p>Zur Sicherstellung der Stromversorgung wird die Errichtung einer Trafostation erforderlich. In einer Kopie des Bebauungsplanes haben wir einen Bereich gekennzeichnet, in dem die Station vorgesehen werden sollte. Der Flächenbedarf hierfür beträgt 5,0 m x 3,5 m.</p> <p>Wir bitten darum, uns bei weitergehenden Planungen hinsichtlich der Erschließung und zur Abstimmung der Leitungstrassen frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Hinsichtlich der Erschließung und zur Abstimmung der Leitungstrassen wird frühzeitig mit der SVS Kontakt aufgenommen</p>
<p>(Schreiben vom 30.03.2016)</p> <p>...</p> <p>bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussempfehlung B17 Kenntnisnahme</p>
<p>(Schreiben vom 13.07.2016)</p> <p>...</p> <p>bestehen aus Sicht der SVS-Versorgungsbetriebe keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussempfehlung B18 Kenntnisnahme</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, RN Münsterland, Coesfeld</p>	
<p>(Schreiben vom 17.04.2015)</p> <p>...</p> <p>zu o.g. Bauleitverfahren der Gemeinde Südlohn nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gemeinde Südlohn beabsichtigt nördlich und nordöstlich der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete Pingelerhook I und II des Ortsteils Oeding ein neues Gewerbegebiet von ca. 3,4 ha. zu entwickeln.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Pingelerhook III“ und mit der Planung einer neuen Anbindung der Gewerbegebiete an die Bundesstraße 70 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Gewerbeflächen geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt östlich der Bundesstraße 70 im Abschnitt 21,1 und tangiert die Bundesstraße von Stat. 0,590 bis Stat. 0,790 zwischen Oeding und Vreden und umfasst eine Fläche von ca. 3.4 ha zur Ausweisung von Gewerbe- und Industrie- flächen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung der neuen Gewerbeflächen soll gemäß Planung über eine neue öffentliche Anbindung mit Aufweitung der Bundesstraße 70 zum Einbau einer Linksabbiegespur in Stat. 0,200 erfolgen.</p> <p>Durch die Ingenieurbüro NTS Ingenieurgesellschaft mbH aus Münster wurde eine verkehrstechnische Untersuchung der geplanten Anbindung durchgeführt mit dem Ergebnis für die neue Anbindung einen Linksabbiegetyp LA2 nach der aktuellen Richtlinie für die Anlage von Landstraße (RAL 2012) anzulegen.</p> <p>Da der ein- und abbiegende Verkehr im Zuge des</p>	<p>Beschlussempfehlung B19 Der Anregung wird entsprochen. Die Ausführungsplanung wird mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abgestimmt und rechtzeitig vorgelegt.</p>

<p>vorhandenen Wirtschaftsweges Hessinghook sehr gering ist, kann der geplante Linksabbieger in den Hessinghook auf minimalste Länge geplant werden. Damit die Radfahrer und Fußgänger gefahrlos und gesichert die Bundesstraße 70 queren können, ist geplant in der Schattengrenze des Linksabbiegestreifen eine Querungshilfe einzubauen und diese an den westlichen Wirtschaftsweg anzubinden.</p> <p>Unter dem Vorbehalt, dass diese Verkehrsplanung mit den Festsetzungen im Bebauungsplan kompatibel ist und die Verkehrsplanung im Rahmen der weiteren Bauleitplanung einvernehmlich mit Straßen NRW abgestimmt wird, bestehen von hier keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung.</p> <p>Bei der weiteren Bauleitplanung sind die nachfolgend aufgeführten Punkte zu beachten und in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die Anbindung an die Bundesstraße ist eine Straßenplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Straßen durch die Gemeinde Südlohn aufzustellen und im Detail mit Straßen NRW abzustimmen. Hierfür ist Straßen NRW rechtzeitig eine Ausführungsplanung vorzulegen. 	
<ol style="list-style-type: none"> 2. Für diesen Entwurf wird anschließend von Straßen NRW ein Sicherheitsaudit nach den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen“ durchgeführt. Sicherheitsrelevante Punkte sind bei der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. 	<p>Beschlussempfehlung B20 Der Anregung wird entsprochen.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 3. Die Entwässerung der Bundesstraße darf nicht beeinträchtigt werden. Ebenso ist für die Entwässerung der Geh- und Radwege Sorge zu tragen. 	<p>Beschlussempfehlung B21 Der Anregung wird entsprochen</p>
<ol style="list-style-type: none"> 4. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße die Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Straßen, sicherzustellen. Das Sichtfeld im Zuge der Bundesstraße und des Geh- Radweges ist im Bebauungsplan festzusetzen. 	<p>Beschlussempfehlung B22 Der Anregung wird entsprochen. Die Sichtfelder werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 5. Die außerhalb der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Bundesstraßen geltende Anbauverbotszone von 20 m sowie die Anbaubeschränkungszone von 40 m gemäß Bundesfernstraßengesetz § 9, Abs. 1 und Abs. 2 (FStrG) sind, unter Berücksichtigung der Ausbauplanung im Zuge der B 70, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Baugrenze parallel zur Bundesstraße beträgt 20 m. Bei Bauanfragen mit Schaufenstern zur Bundesstraße hin ist ein Abstand von 	<p>Beschlussempfehlung B23 Der Anregung wird entsprochen. Die Anbauverbotszone von 20 m und die Anbaubeschränkungszone von 40 m werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p>

<p>40 m zur befestigten Straßenkante hin vorzusehen.</p>	
<p>6. Die an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben (z.B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.</p>	<p>Beschlussempfehlung B24 Der Anregung wird entsprochen. Dieser Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
<p>7. Im Bebauungsplan ist parallel zur B 70 auf gesamter Länge ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, welches von hier sehr begrüßt wird.</p>	<p>Beschlussempfehlung B25 Der Anregung wird entsprochen. Dieser Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
<p>8. Laut § 9 Abs. 6 FStrG bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zu den klassifizierten Bundesstraßen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Im Bebauungsplan ist daher die folgende textliche Festsetzungen hinsichtlich zulässiger Werbung wie folgt zu ergänzen: Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gemäß § 9, Abs. 6 FStrG der Straßenbauverwaltung. Außerhalb der Anbauverbotszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder ablenken kann".</p>	<p>Beschlussempfehlung B26 Der Anregung wird entsprochen. Dieser Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
<p>9. Von hier wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 70 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.</p>	<p>Beschlussempfehlung B27 Kenntnisnahme</p>
<p>10. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Gemeinde Südlohn zur ordnungsgemäßen Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes „Pingelerhook III“. Die Gesamtkosten der Baumaßnahme inklusive der Kosten für die Anlegung der Queerungshilfe sind nach dem Veranlasserprinzip gemäß FStrG von der Gemeinde Südlohn zu tragen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B28 Der Anregung wird entsprochen. Mit dem Landesbetrieb Straßen NRW wird vor Realisierung der Anbindung des Gewerbegebietes Pingelerhook III an die B70 eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen.</p>

<p>11. Die Mehrkosten für die Unterhaltung der Anbindung sind Straßen NRW gemäß dem FStrG durch die Gemeinde Südlohn zu erstatten. Der kapitalisierte Ablösebetrag für die Mehrunterhaltung ist nach der Ablösungsbeträge - Berechnungsverordnung — ABBV durch die Gemeinde zu ermitteln.</p>	<p>Beschlussempfehlung B29 Der Anregung wird entsprochen. Mit dem Landesbetrieb Straßen NRW wird vor Realisierung der Anbindung des Gewerbegebietes Pingelerhook III an die B70 eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen.</p>
<p>12. Über die vorgenannten Maßnahmen ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Südlohn und Straßen NRW abzuschließen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B30 Der Anregung wird entsprochen. Mit dem Landesbetrieb Straßen NRW wird vor Realisierung der Anbindung des Gewerbegebietes Pingelerhook III an die B70 eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen.</p>
<p>Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden von Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland — zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich erneut zu beteiligen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B31 Kenntnisnahme Der Landesbetrieb Straße NRW wurde laufend beteiligt.</p>
<p>(Schreiben vom 26.04.2016)</p> <p>...</p> <p>zu o.g. Bauleitverfahren der Gemeinde Südlohn nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gemeinde Südlohn beabsichtigt nördlich und nordöstlich der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete Pingelerhook I und II des Ortsteils Oeding ein neues Gewerbegebiet von ca. 3,4 ha. zu entwickeln.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung der neuen Gewerbeflächen soll gemäß Planung über eine neue öffentliche Anbindung mit Aufweitung der Bundesstraße 70 zum Einbau einer Linksabbiegespur in Stat. 0,700 erfolgen.</p> <p>Zurzeit laufen Abstimmungsgespräche über die technische Ausgestaltung der Anbindung.</p> <p>Unter dem Vorbehalt, dass diese Verkehrsplanung mit den Festsetzungen im Bebauungsplan kompatibel ist und die Verkehrsplanung im Rahmen der weiteren Bauleitplanung einvernehmlich mit Straßen NRW abgestimmt werden, bestehen von hier keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung.</p>	<p>Beschlussempfehlung B32 Den Anregungen wird entsprochen. Am 18.04.2016 fand das Abstimmungsgespräch über die technische Ausgestaltung der Anbindung des Gewerbegebietes Pingelerhook III an die B 70 statt. Die folgenden gemeinsam besprochenen Änderungen gem. Protokoll werden berücksichtigt und in die Planung übernommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einer Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an die B 70 in Form der dargestellten Lösung wird seitens des Landesbetriebes grundsätzlich zugestimmt. 2. Unter der Voraussetzung, dass das Straßenverkehrsamt des Kreises der Anordnung einer Bedarfsampel an der dargestellten Stelle zustimmt, wird der Landesbetrieb ebenfalls die Anordnung unterstützen. Eine Finanzierung der Ampel durch den Bund wird (vorbehaltlich der Verfügbarkeit der Mittel zum Zeitpunkt der Umsetzung) in Aussicht gestellt. Eine Ablöse ist für die LSA entsprechend nicht zu zahlen. 3. Für die Anlage der Linksabbiegespur ist eine Ablöse zu zahlen. 4. Folgende Änderungen sollen in die weitere Planung einfließen: <ul style="list-style-type: none"> - Die vorhandenen Zufahrten an der B 70 zu bislang landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich des neuen B-Planes entfallen. - Die Anbindung des Wirtschaftsweges gegenüber dem Gewerbegebiet soll mit einem kleinen Tropfen versehen werden. Entsprechend ist die Ausbildung des Radwegeendes in diesem Bereich zu überarbeiten. - Der Linksabbieger zum Wirtschaftsweg wird auf die Mindestlänge gekürzt. - Für die Bestandszufahrt nördlich des geplanten Knotenpunktes wird die Sperrfläche des Linksabbiegestreifens unterbrochen, damit ein Ein- und Ausfahren in alle Richtungen möglich ist.

	<p>- Schleppkurven für die relevanten Fahrzeuge werden dargestellt.</p> <p>5. Bushaltestellen im Zuge der B 70 sind nach Angaben der Gemeinde nicht geplant.</p> <p>6. Bei der letzten Deckensanierung der B 70 hat der Landesbetrieb den Bereich des geplanten Knotenpunktes vorsorglich ausgespart. Die Sanierung im Knotenpunktsbereich wird von der Gemeinde übernommen und bei der Berechnung der Ablöse des Unterhaltungsmehraufwandes angerechnet. Die Kosten für die Sanierung der Lücken zwischen den bisherigen Sanierungsenden und dem Knotenpunkt übernimmt der Landesbetrieb.</p> <p>7. Der Landesbetrieb weist darauf hin, dass im B-Plan die Darstellung des Zufahrtsverbotes entlang der B 70 an die aktuelle Planzeichenverordnung angepasst werden sollte.</p> <p>8. Die Gemeinde prüft, ob der an den Knotenpunkt angrenzende Anlieger Anspruch auf Lärmschutz hat.</p> <p>Im Bereich des Knotenpunktes B 70 bei der westlichen Anbindung des Wirtschaftsweges gegenüber dem Gewerbegebiet wird gem. den Richtlinien ein Tropfen erforderlich, der zusätzlichen Flächenbedarf in Anspruch nimmt. Die Bebauungsgrenzen werden entsprechend angepasst. Die Anordnung vom Straßenverkehrsamt des Kreises für die Bedarfsampel wird beantragt.</p>
<p>Im Bebauungsplan wurden nicht alle meine Anregungen übernommen. Ich bitte daher nochmals die folgenden Anregungen mit in den B-Plan zu übernehmen bzw. zu beachten:</p> <p>1. Für die Anbindung an die Bundesstraße ist eine Straßenplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Straßen durch die Gemeinde Südlohn aufzustellen und im Detail mit Straßen NRW abzustimmen. Hierfür ist Straßen NRW rechtzeitig eine Ausführungsplanung vorzulegen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B33 Der Anregung wird entsprochen. Die Ausführungsplanung wird mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abgestimmt und rechtzeitig vorgelegt.</p>
<p>2. Für diesen Entwurf wird anschließend von Straßen NRW ein Sicherheitsaudit nach den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen“ durchgeführt. Sicherheitsrelevante Punkte sind bei der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B34 Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>3. Die Entwässerung der Bundesstraße darf nicht beeinträchtigt werden. Ebenso ist für die Entwässerung der Geh- und Radwege Sorge zu tragen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B35 Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>4. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße die Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Straßen, sicherzustellen. Das</p>	<p>Beschlussempfehlung B36 Der Anregung wird entsprochen. Die Sichtfelder werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p>

Sichtfeld im Zuge der Bundesstraße und des Geh-/Radweges ist im Bebauungsplan festzusetzen.	
5. Die außerhalb der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Bundesstraßen geltende Anbauverbotszone von 20 m sowie die Anbaubeschränkungszone von 40 m gemäß Bundesfernstraßengesetz § 9, Abs. 1 und Abs. 2 (FStrG) sind, unter Berücksichtigung der Ausbauplanung im Zuge der B 70, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Baugrenze parallel zur Bundesstraße beträgt 20 m. Bei Bauanfragen mit Schaufenstern zur Bundesstraße hin ist ein Abstand von 40 m zur befestigten Straßenkante hin vorzusehen.	<p>Beschlussempfehlung B37 Der Anregung wird entsprochen. Die Anbauverbotszone von 20 m und die Anbaubeschränkungszone von 40 m werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
6. Die an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben (z.B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.	<p>Beschlussempfehlung B38 Der Anregung wird entsprochen. Dieser Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
7. Ich weise darauf hin, dass die Anlage von Pflichtstellplätzen innerhalb der 20 m Anbauverbotszone zur B 70 nicht zulässig ist.	<p>Beschlussempfehlung B39 Der Anregung wird entsprochen. Dieser Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
8. Laut § 9 Abs. 6 FStrG bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zu den klassifizierten Bundesstraßen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Im Bebauungsplan ist daher die folgende textliche Festsetzungen hinsichtlich zulässiger Werbung wie folgt zu ergänzen: Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gemäß § 9, Abs. 6 FStrG der Straßenbauverwaltung. Außerhalb der Anbauverbotszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder ablenken kann“.	<p>Beschlussempfehlung B40 Der Anregung wird entsprochen. Dieser Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
9. Von hier wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 70 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung	<p>Beschlussempfehlung B41 Kenntnisnahme</p>

des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.	
10. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Gemeinde Südlohn zur ordnungsgemäßen Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes „Pingelerhook III“. Die Gesamtkosten der Baumaßnahme sind nach dem Veranlasserprinzip gemäß FStrG von der Gemeinde Südlohn zu tragen.	Beschlussempfehlung B42 Der Anregung wird entsprochen. Mit dem Landesbetrieb Straßen NRW wird vor Realisierung der Anbindung des Gewerbegebietes Pingelerhook III an die B70 eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen.
11. Die Mehrkosten für die Unterhaltung der Anbindung sind Straßen NRW gemäß dem FStrG durch die Gemeinde Südlohn zu erstatten. Der kapitalisierte Ablösebetrag für die Mehrunterhaltung ist nach der Ablösungsbeiträge – Berechnungsverordnung – ABBV durch die Gemeinde zu ermitteln.	Beschlussempfehlung B43 Der Anregung wird entsprochen. Mit dem Landesbetrieb Straßen NRW wird vor Realisierung der Anbindung des Gewerbegebietes Pingelerhook III an die B70 eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen.
12. Über die vorgenannten Maßnahmen ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Südlohn und Straßen NRW abzuschließen.	Beschlussempfehlung B44 Der Anregung wird entsprochen. Mit dem Landesbetrieb Straßen NRW wird vor Realisierung der Anbindung des Gewerbegebietes Pingelerhook III an die B70 eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen.
Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden von Straßen NRW – Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich erneut zu beteiligen.	Beschlussempfehlung B45 Kenntnisnahme
(Schreiben vom 28.07.2016) ... zu o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Südlohn nehme ich wie folgt Stellung: mit Schreiben vom 17.04.2015 und 26.04.2016 hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland – eine Stellungnahme zu o.g. Planverfahren abgegeben. Dem Bebauungsplan entnehme ich, dass unsere Anregungen berücksichtigt wurden und im Bebauungsplan aufgenommen worden sind. Die verkehrliche Erschließung der neuen Gewerbeflächen soll gemäß Planung über eine neue öffentliche Anbindung mit Aufweitung der Bundesstraße 70 zum Einbau einer Linksabbiegespur in Stat. 0,700 erfolgen. Zur Zeit laufen Abstimmungsgespräche über die technische Ausgestaltung der Anbindung.	Beschlussempfehlung B46 Kenntnisnahme
Unter dem Vorbehalt, dass diese Verkehrsplanung mit den Festsetzungen im Bebauungsplan kompatibel ist und die Verkehrsplanung im Rahmen der weiteren Bauleitplanung einvernehmlich	Beschlussempfehlung B47 Kenntnisnahme

mit Straßen NRW abgestimmt wird, bestehen von hier keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung.	
Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Gemeinde Südlohn zur ordnungsgemäßen Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes „Pingelerhook III“. Die Gesamtkosten der Baumaßnahme sind nachdem Veranlasserprinzip gemäß FStrG von der Gemeinde Südlohn zu tragen.	Beschlussempfehlung B48 Kenntnisnahme
Die Mehrkosten für die Unterhaltung der Anbindung sind dem Straßen NRW gemäß FStrG durch die Gemeinde Südlohn zu erstatten. Der kapitalisierte Ablösebetrag für die Mehrunterhaltung ist nach der Ablösungsbeträge - Berechnungsverordnung — ABBV durch die Gemeinde zu ermitteln.	Beschlussempfehlung B49 Der Anregung wird entsprochen. Die Ermittlung der Mehrkosten wird durch die Gemeinde Südlohn vorgenommen.
Über die vorgenannten Maßnahmen ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Südlohn und Straßen NRW abzuschließen.	Beschlussempfehlung B50 Derr Anregung wird entsprochen Die Verwaltungsvereinbarung wird rechtzeitig vor Baubeginn zwischen den Landesbetrieb Straße NRW und der Gemeinde Südlohn abgeschlossen.
Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden von Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland —nicht vorzutragen.	Beschlussempfehlung B51 Kenntnisnahme
Handwerkskammer Münster	
(Schreiben vom 20.04.2015) ... im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Planentwürfe tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.	Beschlussempfehlung B52 Kenntnisnahme
(Schreiben vom 22.04.2016) ... im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung der Planentwürfe des o. g. Bebauungsplanes tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.	Beschlussempfehlung B53 Kenntnisnahme
(Schreiben vom 05.07.2016) ... im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2)	Beschlussempfehlung B54 Kenntnisnahme

BauGB keine Anregungen vor.	
Kreis Borken	
<p>(Schreiben vom 20.04.2015)</p> <p>Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Gewerbe- und Industriegebiet Pingelerhook III“ der Gemeinde Südlohn nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>32 — Fachbereich Sicherheit und Ordnung:</p> <p>Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung oder durch andere Maßnahmen sicherzustellen. Die Löschwassermenge muss mindestens 3.200 l/Min. betragen und für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B55</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Erschließungsanlagen werden entsprechend den Anforderungen hinsichtlich der Löschwasserversorgung erstellt.</p>
<p>62 — Geoinformation und Liegenschaftskataster:</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Flurgrenzen und Flurbezeichnungen gemäß der - Planzeichenverordnung in die Plangrundlage aufzunehmen sind. Des Weiteren mache ich darauf aufmerksam, dass die Angabe von amtlichen Höhen seit dem 01.01.2002 als Höhen über der Normalhöhennullfläche (NHN-Höhen) und nicht mehr als Höhen über NN erfolgt.</p>	<p>Beschlussempfehlung B56</p> <p>Den Anregungen wurde bei der Erstellung des Planentwurfs entsprochen. Die Flurgrenzen und -bezeichnungen wurden in den Planentwurf eingefügt und die Höhenbezeichnungen wurden bei der Erstellung des Planentwurfs übernommen.</p>
<p>63.01 - Stabsabteilung Planung und Controlling (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):</p> <p>Bezüglich der Gebäudehöhen über Normalhöhennull (NHN) sind untere Bezugspunkte über-, NHN in den Bebauungsplan einzutragen</p>	<p>Beschlussempfehlung B57</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Höhenbezeichnungen wurden bei der Erstellung des Planentwurfs übernommen.</p>
<p>63.3 - Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz)</p> <p>Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Bedenken. Soweit meinen folgenden Anregungen gefolgt wird könnten die Bedenken ausgeräumt werden.</p> <p>Art der baulichen Nutzung: Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO wird für den Randbereich zur B 70 ein Gewerbegebiet (GE-Gebiet) festgesetzt. Die Bauflächen im zentralen und im östlichen Bereich des Plangebietes werden gemäß § 9 BauNVO als Industriegebiet (GI-Gebiet) festgesetzt.</p> <p>Westlich des Plangebietes befindet sich in einem Abstand von 60 m ein Wohnhaus. Nördlich befindet sich in einem Abstand von 50 m eine Hofstel-</p>	<p>Beschlussempfehlung B58</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Für den Entwurf des Bebauungsplanes wurde eine Gliederung anhand des Abstandserlasses NRW vorgenommen.</p>

<p>le mit Wohnbereich. Nordöstlich in 110 m eine Hofstelle mit Wohnbereich und südöstlich in 55 m eine Hofstelle mit Wohnbereich.</p> <p>Westlich in ca. 550 m Entfernung befindet sich ein Wohngebiet.</p> <p>Um einen wirksamen Immissionsschutz der umliegenden Wohngebiete zu gewährleisten, werden die Baugebiete gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO durch die Festsetzung unterschiedlicher Abstandsklassen gemäß dem Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen gegliedert.</p>	
<p><u>Empfehlung für die Gliederung des Plangebietes:</u></p> <p>Für Außenbereichsvorhaben gibt es keinen definierten Immissionsschutzanspruch. Aber auch diese Vorhaben haben Abwehransprüche gegenüber unzumutbaren Immissionen nach dem Rücksichtnahmegebot. Auf keinen Fall sind Immissionen akzeptabel, bei denen eine Gesundheitsgefährdung nicht ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund eignet sich auch der Abstandserlass in einer angepassten modifizierten Form, diese Gefahren für Außenbereichsvorhaben auszuschließen. In einer beigefügten Skizze habe ich für den Bereich des Bebauungsplanes beispielhaft eine Zonierung vorgenommen, die den Rahmen der denkbaren gewerblichen Immissionen ausschöpft, so dass an den Immissionsauerpunkten zumutbare Immissionsverhältnisse berücksichtigt werden.</p> <p>Für das skizzierte Beispiel führen folgende Nutzungen nicht zu unzumutbaren Belästigungen (ich empfehle, die textlichen Festsetzungen als Negativfestsetzungen zu formulieren).</p>	<p>Beschlussempfehlung B59</p> <p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p>In der Erarbeitung des Planentwurfs wurde eine räumliche Zonierung grob anhand des vom Fachbereich 63.3 „Anlagenbezogener Immissionsschutz“ skizzierten Beispiels vorgenommen.</p> <p>Die Regelungen wurden als Negativfestsetzungen formuliert und in die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung integriert.</p> <p>(siehe Beschlussempfehlungen B60 bis B63)</p>
<p>GE 1</p> <p>Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagenarten der Abstandsklasse I — VII, ausgenommen Anlagenarten der Abstandsklasse VI (*) (Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz —V3- 8804.25.1 vom 06.06.2007, sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.</p> <p>Ausnahmsweise zulässig sind die Anlagen der Abstandsklasse VI und VII, wenn die Emissionen der Betriebe soweit begrenzt sind oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass diese in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben und Anlagen entsprechen, die allgemein zulässig sind und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.</p>	<p>Beschlussempfehlung B60</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>In der Erarbeitung des Planentwurfs wurden die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 „Gewerbegebiet“ um den vorgeschlagenen Passus ergänzt.</p>
<p>GE 2</p> <p>Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagenarten der Abstandsklasse I — VI, ausgenommen Anlagen-</p>	<p>Beschlussempfehlung B61</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>In der Erarbeitung des Planentwurfs wurden die textli-</p>

<p>arten der Abstandsklasse VI (*) und V (*) (Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz —V3- 8804.25.1 vom 06.06.2007, sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.</p> <p>Zulässig sind die übrigen Anlagen der Abstandsklasse VI, wenn die Emissionen der Betriebe soweit begrenzt sind oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass diese in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben und Anlagen entsprechen, die allgemein zulässig sind und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.</p>	<p>chen Festsetzungen Nr. 1.1 „Gewerbegebiet“ um den vorgeschlagenen Passus ergänzt.</p>
<p>GI 1</p> <p>Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagenarten der Abstandsklasse I - VII, ausgenommen Anlagenarten der Abstandsklasse VI (*) (Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz -V3- 8804.25.1 vom 06.06.2007, sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.</p> <p>Ausnahmsweise zulässig sind die Anlagen der Abstandsklasse VI und VII, wenn die Emissionen der Betriebe soweit begrenzt sind oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass diese in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben und Anlagen entsprechen, die allgemein zulässig sind und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.</p>	<p>Beschlussempfehlung B62</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>In der Erarbeitung des Planentwurfs wurden die textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 „Industriegebiet“ um den vorgeschlagenen Passus ergänzt.</p>
<p>GI 2</p> <p>Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagenarten der Abstandsklasse I — VI, ausgenommen Anlagenarten der Abstandsklasse VI (*) und V (*) (Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz —V3- 8804.25.1 vom 06.06.2007, sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.</p> <p>Ausnahmsweise zulässig sind die übrigen Anlagen der Abstandsklasse VI, wenn die Emissionen der Betriebe soweit begrenzt sind oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass diese in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben und Anlagen entsprechen, die allgemein zulässig sind und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.</p>	<p>Beschlussempfehlung B63</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>In der Erarbeitung des Planentwurfs wurden die textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 „Industriegebiet“ um den vorgeschlagenen Passus ergänzt.</p>
<p>Weitergehende Zulässigkeiten sind aus meiner Sicht in Anbetracht der Nähe der benachbarten Anwohner nicht mit deren angemessenem Schutzanspruch zu vereinbaren.</p>	<p>Beschlussempfehlung B64</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Baugrundstücke östlich der vorgesehenen Erschließungsstraße sind zur Erweiterung eines benachbarten Industriebetriebs vorgesehen, der nicht in die als zulässig festgesetzten Betriebsarten der Abstandsklassen VI und VII gem. Abstandsliste der Anlage 1 des Abstandserlasses zugeordnet werden kann.</p>

	<p>Daher wurde in den textlichen Festsetzungen 1.2 „Industriegebiet“ ein „GI3“ mit folgenden Zulässigkeitsklauseln festgesetzt:</p> <p>- <i>„GI3: Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagenarten der Abstandsklasse I - VI, ausgenommen Anlagenarten der Abstandsklasse VI (*) und V (*) (Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz V3- 8804.25.1 vom 06.06.2007, sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten. Ausnahmsweise zulässig sind die übrigen Anlagen der Abstandsklasse V und VI, wenn die Emissionen der Betriebe soweit begrenzt sind oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass diese in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben und Anlagen entsprechen, die allgemein zulässig sind und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.“</i></p> <p>Durch die Öffnungsklausel zur Abstandsklasse „V“ wird dieser Betrieb unter Einhaltung der erforderlichen Immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen an diesem Standort grundsätzlich erweitern können.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurden zu diesem Punkt vom FB 63.3 Anlagenbezogener Immissionsschutz des Kreises Borken keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p>
<p>Gegen die ursprünglich vorgenommene Zonierung bestehen Bedenken. Modifizierungen der beispielhaft aufgeführten Zonierung sind selbstverständlich möglich.</p> <p>Im gesamten Plangebiet werden die in § 8 BauNVO für Gewerbegebiete und in § 9 für Industriegebiete ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B65</p> <p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p>Die skizzierte Zonierung wurde in der Erarbeitung des Planentwurfes modifiziert und ergänzt. (siehe Beschlussempfehlungen B59 – B64)</p> <p>Die gem. §§ 8 Abs. 3 und 9 Abs. 3 BauNVO mögliche ausnahmsweise Zulassung von betriebsgebundenen Wohnungen wurde abgewogen und mit folgenden Argument ausgeschlossen: (siehe Punkt 5.1 der Begründung)</p> <p><i>„Durch stetig steigenden Nutzungsdruck und -konkurrenz auf die Fläche gestaltet sich zudem die Sicherung geeigneter Entwicklungsflächen für die planenden Gemeinden, vor allem in sehr stark landwirtschaftlich geprägten Regionen, immer komplexer, langwieriger und kostenintensiver. Die Schwierigkeiten resultieren zum Beispiel aus den stetig wachsenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen und den gestiegenen artenschutzrechtlichen Erfordernissen. Ein weiteres Problem ist die Beschaffung geeigneter landwirtschaftlicher Ersatzflächen.</i></p> <p><i>Da es erklärtes Ziel dieses Planes ist, die Ansiedlung und den Betrieb gewerblicher und industrieller Anlagen zu ermöglichen, sollen diese vor Konflikten, die aus dem Gebiet selbst heraus entstehen können, geschützt werden. Hier bildet daher der Ausschluss von betriebsgebundenen Wohnungen gem. §§ 8 Abs. 3 Nr. 1 und 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ein wichtiges Element derartiger Konfliktvermeidung und -entschärfung.“</i></p>
<p>Geruch:</p>	<p>Beschlussempfehlung B66</p>

<p>Die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) gibt für GE- und GI-Gebiete den Immissionswert (IW) von 0,15 vor. Der Schutzanspruch der Arbeitnehmerschaft kann aber geringer eingestuft werden als das der Wohnenden.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl von Tierhaltungsanlagen um den Planbereich — im Nahbereich sowie im Fernbereich — kann nicht ausgeschlossen werden, dass der zulässige IW der GIRL überschritten werden könnte. Daher ist eine Geruchsimmissionsprognose erforderlich die die Geruchsstundenhäufigkeiten im Plangebiet darstellt. Die Geruchsimmissionsprognose hat auf der Grundlage der GIRL (Fassung vom 29.02.2008 und einer Ergänzung vom 10.09.2008) zu erfolgen.</p> <p>Grundsätzlich wird folgende Vorgehensweise als sachgerecht angesehen:</p> <p>Alle relevanten Emittenten im 600 m Radius um den Planbereich sind zu berücksichtigen. Soweit Emittenten im Radius von 600 bis ca. 1200 m um den Planbereich vorliegen und aufgrund Ihrer Geruchsstofffracht relevante Auswirkungen auf das Plangebiet erwarten lassen, sind auch diese Emittenten zu berücksichtigen. Die Prüfung, ob Geruchsemittenten relevant einwirken, kann, soweit keine weitergehenden Erkenntnisse vorliegen, auf Basis des Irrelevanzkriteriums der GIRL (d.h. Geruchsstundenhäufigkeiten von mehr als 0,02 -ohne Gewichtungsfaktor- auf das Plangebiet) erfolgen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p>Auf der Basis der Geruchsimmissionsrichtlinie wurde durch das Büro Uppenkamp und Partner, Ahaus, eine Rasterbegehung durchgeführt, die als Anlage 7 der Begründung diesem Bebauungsplan angefügt wird.</p>
<p>66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt):</p> <p><u>Wasserwirtschaft, Abwasser</u></p> <p>Der Bebauungsplan „Pingelerhook III“ sieht die Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen vor. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass in Gewerbegebieten belastetes Niederschlagswasser anfällt, das vor Einleitung in das Regenrückhaltebecken der Behandlung bedarf. Zu Beurteilung der gesicherten Erschließung sind Aussagen zur Belastung des Niederschlagswassers zu treffen. Grundlage hierfür ist der Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.05.2004 - Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren.</p> <p>In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass mir keine geeignete Regenklärstufe für den Standort bekannt ist.</p> <p>Das unbelastete Niederschlagswasser aus den befestigten Flächen soll dem vorhandenen Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Hier sind Aussagen hinsichtlich der ausreichenden Dimensionierung der bestehenden Abwasseranlagen zu treffen.</p>	<p><i>Beschlussempfehlung B67</i></p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung wurden entsprechende Aussagen aufgenommen.</p>

<p>Hinweis: Die Änderungen am Kanalnetz, der Einleitungsmengen sowie die ordnungsgemäße Beseitigung von belastetem Niederschlagswasser sind frühzeitig mit der Fachabteilung 66.2 des Kreises Borken, als zuständige Genehmigungsbehörde, abzustimmen.</p>	
<p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u> Gegen die Ausweisung der dargestellten Fläche als Gewerbe- und Industriegebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Punkte bitte ich im weiteren Verfahren zu berücksichtigen: Zum Artenschutz: Da die Begründung nicht zum verbindlichen Bestandteil des Bebauungsplans gehört, bitte ich die Maßnahmen, die die Zulässigkeit des Vorhabens sicherstellen, unter den Festsetzungen mit aufzunehmen. Es handelt sich um die Bauzeitenregelung für Gehölzschnitt und Baufelddräumung sowie um die Erhaltung der Alleebäume entlang der Zufahrt zum Hof Weddeling. Es ist planerisch sicherzustellen, dass die Alleebäume erhalten bleiben, z. B. durch Einbeziehung in das Plangebiet oder einen städtebaulichen Vertrag.</p>	<p>Beschlussempfehlung B68 Der Anregung wird teilweise entsprochen. Der Untersuchungsraum der Artenschutzprüfung geht im Westen über das Plangebiet hinaus. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zum Waldrand des Oedinger Busches liegen ca. 120 m westlich und damit deutlich außerhalb des Plangebietes. Daher werden diese Maßnahmen in der Begründung und im Umweltbericht auch nicht aufgeführt. Die Regelungen zur Gehölzschnitt und zur Baufelddräumung werden übernommen. Eine weitere Sicherung der Alleebäume über den gem. § 47a Landschaftsgesetz hinaus ist aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, zumal, wie beschrieben, diese deutlich außerhalb des Plangebietes liegen. Die Aussagen zur Betroffenheit der Fledermäuse wird folgendermaßen neu gefasst: “ • <i>Projektgestaltende Maßnahmen</i> <i>Eine Betroffenheit des Plangebietes und der unmittelbaren Umgebung ist im Bereich der Alleebäume im Bereich der Hofzufahrt Weddeling gegeben. Diese wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung als Nahrungs- und evtl. auch als Quartieräume festgestellt. Hier ist festzustellen, dass diese Alleebäume außerhalb des Plangebiets liegen. Auch ist festzustellen, dass diese Bäume gemäß § 47a Landschaftsgesetz NW gesetzlich geschützt sind. Daher sind weitergehende Schutzmaßnahmen aus Sicht der Gemeinde nicht notwendig.</i>“ (siehe auch Beschlussempfehlung B77)</p>
<p>Zur Eingriffsbilanz: Nach meinem derzeitigen Kenntnisstand bestehen im Bietenschlatt auf der Fläche 3 des Ökokontos der Gemeinde Südlohn (Gemarkung Oeding, Flur 16, Flurstücke 11 und 192) noch ein Guthaben von 24.688 ökologischen Werteinheiten, auf der Fläche 5 des Ökokontos (Gemarkung Oeding, Flur 16, Flurstück 17) noch 34.170 Werteinheiten. In der Begründung bitte ich klar zu benennen, von welchen Flächen wie viele Werteinheiten für diesen Bebauungsplan in Anspruch genommen werden sollen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B69 Der Anregung wird entsprochen. Die Benennung erfolgt allerdings nicht nur in der Begründung zum Bebauungsplan, sondern auch in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4. „Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Hier wird im Zuge der Erarbeitung des Planentwurfs folgende Festsetzung formuliert: ... - <i>„Der fehlende Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird über das Ökokonto der Gemeinde Südlohn sichergestellt: Gemarkung Oeding, Flur 16, Parz. 17: Entnahme von 27.520 Werteinheiten“</i></p>
<p>Zur Obstwiese: Die Anlage einer Obstwiese ist vom Grundsatz</p>	<p>Beschlussempfehlung B70 Der Anregung wird entsprochen.</p>

<p>her eine sehr gute Ausgleichsmaßnahme sowohl für die Ortsrandeingrünung- als auch für die heimische Pflanzen- und Tierwelt - Allerdings zeigt die Erfahrung, dass die Pflege von Obstwiesen sowohl was die Bewirtschaftung des Grünlandes als auch den Pflegeschnitt der Bäume angeht, häufig nicht fachgerecht oder nur unzureichend erfolgt. Daher bitte ich bereits jetzt zu regeln, in welcher Form die Pflege der Obstwiese erfolgen soll, wer diese langfristig übernimmt und dies über entsprechende Verträge längerfristig abzusichern.</p>	
<p>Zur Führung meines kreiseigenen Artenschutzkatalogs bitte ich um Überlassung der zum Artenschutzgutachten zugehörigen Karten mit der Abgrenzung des Kartierraumes und falls vorhanden mit den Funddaten. Zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatalogs bitte ich mir das Abwägungsergebnis unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorzulegen</p>	<p>Beschlussempfehlung B71 Der Anregung wird entsprochen. Der FB 66.1 erhält die gewünschten Informationen.</p>
<p>(Schreiben vom 27.04.2016) ... 32 - Fachbereich Sicherheit und Ordnung: Meine Stellungnahme vom 20.04.2016 bleibt bestehen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B72 Dem Hinweis wird bei der Erstellung der Erschließungsanlagen entsprochen.</p>
<p>53 – Fachbereich Gesundheit: Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Trinkwasserbrunnen. Der Schutz des Trinkwassers für den menschlichen Gebrauch muss vor weitreichenden Beeinträchtigungen und Verunreinigungen, auch in Bauphasen, gewährleistet sein. Sollte im Plangebiet eine Wasserversorgungsanlage im Sinne des § 3 Nr. 2 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) errichtet werden, so haben der Unternehmer oder sonstige Inhaber dieser Wasserversorgungsanlage dies dem Fachbereich Gesundheit spätestens 4 Wochen vor Inbetriebnahme anzuzeigen (§ 13 Abs. 1 Satz 1 TrinkwV).</p>	<p>Beschlussempfehlung B73 Kenntnisnahme</p>
<p>62 – Geoinformation und Liegenschaftskataster: In der Begründung des Bebauungsplanes fehlen unter der lfd. Nr. 1.1 bei der Beschreibung der nördlichen Grenze die Verkehrsflächen auf den Flurstücken Gemarkung Oeding, Flur 21, Flurstücke 89 und 92. In der Aufzählung der betroffenen Flurstücke fehlen die Flurstücke Gemarkung Oeding, Flur 21, Flurstück 89 (tlw.) und 92 (tlw.). Die Flurstücksangabe Gemarkung Oeding, Flur 21, Flurstück 2522 ist falsch. Die richtige Nummer des Flurstücks ist 2252. Aus der Beschreibung geht nicht eindeutig hervor, dass die Flurstücke Ge-</p>	<p>Beschlussempfehlung B74 Der Anregung wird entsprochen. Diese Hinweise und offensichtlichen Schreibfehler werden in der Begründung korrigiert und ergänzt.</p>

<p>markung Oeding, Flur 6, Flurstücke 2252, 3253 und 3255 auch nur teilweise innerhalb des Bebauungsplanes liegen. Auf dem Bebauungsplan fehlt das Datum, welchen Stand die Kartengrundlage hat. Des Weiteren fehlen im Bebauungsplan die Flurstücknummern der Flurstücke Gemarkung Oeding, Flur 21, Flurstücke 3253 und 3255.</p>	
<p>63.3 - Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz) Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes erhebe ich Bedenken gegen das Planvorhaben wegen der Geruchsmissionen, mit denen das Plangebiet beaufschlagt wird.</p> <p>Geruch Zur Ermittlung der Geruchsmissionen hat der Sachverständige Uppenkamp und Partner auf Grundlage der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) eine Rasterbegehung durchgeführt und ausgewertet (Nr. E 17 0578 15 vom 15.02.2016). Die Grundlagen der Begehung habe ich am 07.04.2016 mit Herrn Müller diskutiert. Hierzu ist festzuhalten, dass ich die Ergebnisse der Begehung nachvollziehen kann und akzeptiere. Demnach sind auf den 6 Rasterflächen Gesamtgeruchshäufigkeiten von 10 bis 21 % (Darstellung unten links) festgestellt worden, wobei Tierhaltungsanlagen nur in geringem Maße von 2 bis 7 % (Darstellung unten rechts) beitragen. Zwar unterscheiden sich die bei der Auswertung als erstes ermittelten Geruchsstunden Tiere und Industrie nur unwesentlich. Diese Differenz wird durch Hochrechnen auf das Jahr (Karten 6-9 und 6-10) sowie Ansatz der Gewichtsfaktoren für Tierhaltung jedoch vergrößert.</p> <p>Insofern dürfte der überwiegende Teil durch Emissionen aus der Industrie verursacht werden, wobei wiederum Futtermittelgerüche maßgeblich sind (Vergleich der Karten 6-1 bis 6-6).</p> <p>Die GIRL sieht für Gewerbe/Industriegebiete 0,15 als Immissionswert (IW) vor. Dieser Wert wird auf drei Rasterflächen überschritten. Die bislang vertretene Ansicht, Geruchsmissionen in Gewerbe- oder Industriegebiete seien im wesentlichen nur für die Personen maßgeblich, die dort wohnen würden, ist durch das Oberverwaltungsgericht Münster mit dem Urteil vom 05.05.2015 zum Gewerbegebiet Heiden (10 D44/12.NE) korrigiert worden:</p> <p>Demnach kann zwar grundsätzlich unter Abwägung eine Überschreitung des Wertes von 15 % zulässig sein, im Übergangsbereich zum Außenbereich kann bis 20 % akzeptiert werden, höhere</p>	<p>Beschlussempfehlung B75 Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Es handelt sich um eine Angebotsplanung, welche jedoch inzwischen bereits durch den Verkauf von Flächen an ein bereits ansässiges, emittierendes Futtermittelunternehmen, welches den Standort erweitern wird, konkretisiert wurde. Es handelt sich dabei um die östlichen Flächen, insbesondere um die südöstlichen Flächen, welche von dem FB 63.3 zunächst als nicht rechtssicher eingestuft wurden.</p> <p>Daher sind diejenigen Werte, welche die in der GIRL dafür als maßgeblich angesehenen werden, im südöstlichen Bereich zwar überschritten, jedoch nach eigener Aussage des FB 63.3 unbeachtlich, da die Geruchsmissionen der eigenen Anlagen nicht den eigenen Betrieb schützen. Darüber hinaus wird westlich von den östlichen Flächen eine Erschließungsstraße errichtet. Daraus folgt zudem, dass dem vom FB 63.3 genannten Begründungserfordernis nunmehr ebenfalls genügt wird, da die wesentlichen Überschreitungen auf jenen, zuvor genannten, bereits verkauften Flächen festgestellt wurden und damit die Überschreitungen unbeachtlich sind.</p> <p>Der Messbericht wurde durch den Gutachter nochmals überarbeitet. Hierbei bei wurde ein Übertragungsfehler von den Messergebnissen in die kartografische Darstellung festgestellt.</p> <p>Für die Beurteilungsfläche 5 ergeben sich Immissionswerte von 18 %, die die Fläche 6 von 20% der Jahresstunden. Dies und die weitere Vorgehensweise wurde im neu eingefügten Kapitel Nr. „7.6 Ergebnisse eines internen Audits“ ausführlich dargestellt.</p> <p>Die nun vorliegende Fassung vom 29.08.2016 führt aus, dass auf zwei der 6 Beurteilungsflächen die Immissionswerte der GIRL für Gewerbe- bzw. Industriegebiete von 15% der Jahresgeruchsstunden überschritten werden. Für die Beurteilungsfläche 5 ergeben sich Immissionswerte von 18 %, für die Fläche 6 von 20% der Jahresstunden.</p> <p>Bei der Abwägung der unterschiedlichen Belange wurden die der Beschäftigten im Plangebiet der erforderlichen gewerblichen Entwicklung im Ortsteil Oeding dahingehend zurückgestellt, dass im Übergangsbereich zum Außenbereich die Immissionswerte der GIRL überschritten werden ohne dass diese einer unzumutbaren Geruchsbelastung ausgesetzt sind. Dies entspricht der aktuellen Rechtsprechung des OVG Münster</p>

Werte wären jedoch abwägungsfehlerhaft, weil die Nutzer der Gebiete zu hohen Geruchshäufigkeiten ausgesetzt werden. Auch der Ausschuss von Wohnnutzungen erlaubt keine Erhöhung über 20 % hinaus.

Demnach wäre auf fast allen Flächen eine gewerbliche Nutzung zulässig, allerdings halte ich es für erforderlich die Begründung hierzu entsprechend den Vorgaben des v.g. Urteils umfänglich zu ergänzen. Auf der südöstlichen Fläche liegt mit 21 % eine zu hohe Geruchshäufigkeit, so dass dem Einbezug dieser Fläche zunächst nicht zugestimmt werden kann.

Auf der Seite 16 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass für die Gerüche Betriebe verantwortlich sind, die im Plangebiet erweitern möchten. Da Arbeitnehmern kein Schutz gegenüber Geruchsmissionen der eigenen Anlage zugestanden wird, wären die 21 % unbeachtlich, wenn der maßgebliche Emittent gleichzeitig Betreiber der Anlagen auf dem in Rede stehenden Grundstück wäre. Dies würde insbesondere die Futtermittelhersteller betreffen, da diese laut Begehung maßgeblich ist.

Allerdings stellt der Bebauungsplan eine Angebotsplanung dar, so dass nicht nur Erweiterungen eines bereits emittierenden Betriebes möglich sind, sondern sich auch andere Firmen ansiedeln können. Dementsprechend wird auch in der Begründung dargelegt, dass zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht abschließend bekannt ist, welche Betriebe sich auf welchen Grundstücken ansiedeln werden (siehe Seite 9). Für derartig feste Zuordnungen wäre ein Vorhaben- und Erschließungsplan eher geeignet, die Größe der Fläche spricht aber gegen eine eigenständige Planung dieser Fläche.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf fünf Flächen möglich ist, allerdings müssen die Überschreitungen oberhalb 15 % mit zunehmender Größe begründet werden. Bei der Ausweisung der südöstlichen Fläche sehe ich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Rechtssicherheit gegeben.

vom 05.05.2015, Az.: 10 D 44/12.NE).

Zur Klarstellung wird die Begründung zu diesem Bebauungsplan nach der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB um folgendes Kapitel ergänzt:

„4.4 Immissionen und deren Auswirkungen auf das Gebiet

*Aufgrund der Vielzahl von Tierhaltungsanlagen um den Planbereich - im Nahbereich sowie im Fernbereich wurde eine durch das Ingenieurbüro Uppenkamp und Partner, Ahaus, eine Geruchsmissionsmessung durch Rasterbegehung gemäß VDI 3940-1 durchgeführt, um die Geruchsstundenhäufigkeiten im Plangebiet zu ermitteln. Der Messbericht zu dieser Begehung wird als **Anlage 7** dieser Begründung beigelegt.*

Im Zuge der Erstellung des Gutachtens wurde von den Gutachtern insbesondere ermittelt, dass bereits im genehmigten Bestand die Immissionswerte voll ausgeschöpft werden.

Die Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) gibt für GE- und GI-Gebiete den Immissionswert (IW) von 0,15 vor. Der Schutzanspruch der Arbeitnehmerschaft kann aber geringer eingestuft werden als das der Wohnenden.

Auf das Beurteilungsgebiet wirken sowohl Gerüche aus der Tierhaltung als auch industrielle Gerüche ein. Bei Betrachtung der belästigungsrelevanten Kenngröße für die Gesamtbelastung I_{Gb} ergeben sich auf den Beurteilungsflächen BF 5 und BF 6 Überschreitungen des Immissionswertes für Gewerbe- und Industriegebiete. Hierbei ist zu beachten, dass nur die Nachbarn einer Anlage gemäß BImSchG Schutzanspruch gegenüber schädlichen Umwelteinwirkungen haben, nicht jedoch die Nutzer einer Anlage. Auf den Flächen, auf denen Überschreitungen des Immissionswertes festgestellt worden sind, sind auch die Immissionen enthalten, die durch die Betriebe südlich des Plangebietes verursacht werden. Sollte sich einer dieser Betriebe auf diesen Beurteilungsflächen ansiedeln bzw. dahin erweitern, wären die Immissionskenngrößen entsprechend zu reduzieren.

Auf keiner der Beurteilungsflächen ergab sich eine belästigungsrelevante Kenngröße für die Gesamtbelastung von mehr als 20% der Jahresstunden. Die Belastungen halten demnach die Vorgaben der aktuellen Rechtsprechung des OVG Münster (Urteil vom 05.05.2015, Az. 10 D 44/12.NE) ein, nach der die Nutzer eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes ab einer Gesamtbelastung von mehr als 20% der Jahresstunden unzumutbaren Belästigungen ausgesetzt sein können.

Die östlichen Baugrundstücke des Plangebietes decken sich in etwa mit den Beurteilungsflächen 5 und 6 des Gutachtens, die die Überschreitung der Immissionswerte lt. GIRL aufweisen. Diese Flächen wurden bereits als Erweiterungsfläche veräußert. Für diese Flächen kann daher nicht mehr von einer reinen An-

	<p>gebotsplanung ausgegangen werden. Die Anregung hinsichtlich der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die östlichen Planflächen wird mit Rücksicht auf den Fortschritt des Aufstellungsverfahrens nicht mehr umgesetzt, da seitens der Gewerbetreibenden im Ort ein erhöhter Ansiedlungsdruck festzustellen ist.</p>
<p>66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt):</p> <p><u>Wasserwirtschaft, Abwasser</u> Die Gemeinde Südlohn plant die Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes Pingelerhook III. Die Planung sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser an die vorhandenen abwassertechnischen Anlagen (Kanalisation und Regenrückhaltebecken) im Bebauungsplangebiet Pingelerhook II anzuschließen. Gemäß der Aussage der Gemeinde Südlohn wurden die geplanten Entwässerungsflächen in der wasserwirtschaftlichen Planung und den wasserrechtlichen Bescheiden der bestehenden abwassertechnischen Anlagen berücksichtigt. Das anfallende Niederschlagswasser des Gewerbe- und Industriegebietes Pingelerhook III ist gemäß geltender Erlasse vor Einleitung in ein Gewässer einer stofflichen Behandlung zuzuführen. Dazu sind Maßnahmen im Abwasserbeseitigungskonzept (Ordnungsnummern: 1.3.8/_/1 und 1.3.11/_/1) der Gemeinde enthalten. Vor abschließender Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zu dem Bebauungsplan sind die Unterlagen des Bebauungsplanes um die Vorplanung dieser Maßnahmen zu ergänzen. Die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit dieser Maßnahmen ist vor Rechtskraft des Bebauungsplanes nachzuweisen. Dazu ist ein Zeitplan der Maßnahmendurchführung (Einreichen der Genehmigungsanträge, Umsetzung der Maßnahmen, etc.) mit Begründung zu ergänzen. Die geplante Umsetzungsfrist ist eindeutig zu benennen und zu begründen. Bereits in meiner Stellungnahme zum Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde wurde auf die Dringlichkeit dieser Maßnahmen hingewiesen. Nach Eingang dieser Ergänzung behalte ich mir weitere Nachforderungen vor.</p>	<p>Beschlussempfehlung B76 Der Anregung wird teilweise entsprochen. Grundsätzlich besteht mit der Abteilung Wasserwirtschaft des Kreises Borken Einigkeit darüber, dass die geforderten Maßnahmen erforderlich sind. Der Bau soll gemäß den bisherigen Planungen erst mit der Errichtung der Ortsumgehung Oeding erfolgen, da die geplanten Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung gem. Abwasserbeseitigungskonzept in diesem Bereich verortet werden sollen. Daher wurde im weiteren Verfahren eine Interimslösung bis zur Umsetzung dieser Maßnahmen mit dem FB 66.1 „Wasserwirtschaft“ abgestimmt (siehe Beschlussempfehlung B82)</p>
<p><u>Natur- und Landschaftsschutz:</u> Zum Artenschutz</p> <p>Unter 2.4 (j) des Umweltberichtes ist die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens dargestellt.</p>	<p>Beschlussempfehlung B77 Der Anregung wird entsprochen. Der Untersuchungsraum der Artenschutzprüfung geht im Westen über das Plangebiet hinaus. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zum Waldrand des Oedinger Busches liegen ca. 120 m westlich und damit deutlich</p>

<p>Bezüglich der Tiergruppe der Vögel wird die erforderliche Maßnahme (Bauzeitenregelung) konkret genannt.</p> <p>Für die Fledermäuse wird lediglich auf eine „projektgestaltende Maßnahme“ verwiesen“, ohne diese genauer zu benennen. Damit ist die Aussage zur Betroffenheit der Fledermäuse nicht eindeutig. Der Text des Artenschutzgutachtens zu dieser Maßnahme ist ohne kartographische Darstellung bzw. ohne konkrete Ortsangabe (Adresse, Flurstücksbezeichnung etc.) ebenfalls nicht eindeutig in der Örtlichkeit zuzuordnen. Zur Eindeutigkeit des Planes ist die Stelle, an der die Maßnahme durchgeführt werden soll, zu konkretisieren. Es sollte auch eine Aussage dazu getroffen werden, ob das derzeitige Plangebiet betroffen ist oder nicht.</p>	<p>außerhalb des Plangebietes. Daher werden diese Maßnahmen in der Begründung und im Umweltbericht auch nicht aufgeführt.</p> <p>Die Aussagen zur Betroffenheit der Fledermäuse wird folgendermaßen neu gefasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Projektgestaltende Maßnahmen</i> <p><i>Eine Betroffenheit des Plangebietes und der unmittelbaren Umgebung ist im Bereich der Alleebäume im Bereich der Hofzufahrt Weddelling gegeben. Diese wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung als Nahrungs- und evtl. auch als Quartieräume festgestellt. Hier ist festzustellen, dass diese Alleebäume außerhalb des Plangebiets liegen. Auch ist festzustellen, dass diese Bäume gemäß § 47a Landschaftsgesetz NW gesetzlich geschützt sind. Daher sind weitergehende Schutzmaßnahmen aus Sicht der Gemeinde nicht notwendig.</i></p>
<p>Der Erhalt der Alleebäume ist artenschutzrechtlich relevant. Das artenschutzrechtliche Gutachten trifft die Aussage, dass die Alleebäume in vollem Umfang zu erhalten sind. Hierzu steht die Aussage der Begründung im Widerspruch, wonach die Alleebäume weitestgehend zu erhalten sind. Die Formulierung „weitestgehend“ reicht nicht aus, um den Vorgaben der Artenschutzprüfung zu entsprechen.</p> <p>In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Alleen aufgrund § 47a Landschaftsgesetz NRW gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung von Alleen sowie alle Maßnahmen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Soweit es beabsichtigt ist, aufgrund der vorliegenden Planung, einzelne Bäume zu entfernen, ist hierfür vorab ein Antrag auf Befreiung bei der Unteren Landschaftsbehörde zu stellen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B78</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Schutz der Alleen gem. § 47 Landschaftsgesetz NRW wird nach Auffassung der Gemeinde Südlohn durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht in Frage gestellt. Im Zuge einer Ortsbegehung wurde festgestellt, dass innerhalb des Plangebietes keine Alleebäume vorhanden sind.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Anregung korrigiert und das „weitestgehend“ durch das Wort „vollständig“ ersetzt.</p>
<p>Zur Führung meines kreiseigenen Artenschutzkatalogs bitte ich um Überlassung der zum Artenschutzgutachten zugehörigen Karten mit der Abgrenzung des Kartiergebietes und falls vorhanden mit den Funddaten.</p>	<p>Beschlussempfehlung B79</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>Zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatalogs bitte ich mir das Abwägungsergebnis unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorzulegen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B80</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Das Abwägungsergebnis wird dem Kreis umgehend zugeleitet.</p>
<p>Nach Rechtskraft des Planes bitte ich um Übersendung einer Planausfertigung mit den Verfahrensdaten sowie der dazugehörigen Begründung.</p>	<p>Beschlussempfehlung B81</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(ergänzendes Schreiben vom 23.05.2016)</p> <p>...</p> <p>66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich</p>	<p>Beschlussempfehlung B82</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Interimslösung wird unter Punkt 6 in die textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p>Natur und Umwelt):</p> <p><u>Wasserwirtschaft, Abwasser</u></p> <p>Der Bebauungsplan „Pingelerhook III“ sieht die Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen vor. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass in Gewerbegebieten belastetes Niederschlagswasser (NW) anfällt, dass vor Einleitung in das vorhandene Regenrückhaltebecken der Behandlung bedarf. Grundlage für die abwassertechnische Einstufung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet, ist der RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 — vom 26.05.2004 - Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren-. Das für die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung im Plangebiet notwendige Regenklärbecken (RKB) ist nach dem gültigen „Abwasserbeseitigungskonzept“ der Gemeinde Südlohn erst für das Jahr 2023 geplant, demnach sind die Voraussetzungen für eine gesicherte abwassertechnische Erschließung des Plangebietes erst ab dem Jahr 2023, mit Fertigstellung des geplanten RKB, gegeben.</p> <p>Bei Beachtung und verbindlicher Umsetzung folgender Punkte, bestehen gegen eine frühzeitige, bauliche Erschließung des Bebauungsplangebietes keine grundsätzlichen Bedenken:</p> <p>1) Bis zur betriebsfertigen Erstellung der erforderlichen zentralen Behandlungsstufe sind die anfallenden Niederschlagswässer, dezentral im qualifizierten Trennsystem zu beseitigen:</p> <p>a) belastetes Niederschlagswasser aus den Verkehrs-, Lager-, sonstigen Betriebsflächen ist dezentral zu behandeln (z. B. Mulden-Rigolensysteme mit Anschluss an den Regenkanal).</p> <p>b) unbelastetes Dachflächenwasser (bei Dacheindeckungen aus nichtmetallischen Werkstoffen oder bei Dacheindeckungen aus metallischen Werkstoffen die nichtmetallisch beschichtet sind) kann ohne Vorbehandlung an den Regenkanal angeschlossen werden.</p> <p>c) Die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung sind einzuhalten.</p>	<p>men (siehe Beschlussempfehlung B76):</p> <p>„6. Niederschlagswasserbehandlung</p> <p><i>Bis zur betriebsfertigen Erstellung der erforderlichen zentralen Behandlungsstufe sind die anfallenden Niederschlagswässer, dezentral im qualifiziertem Trennsystem zu beseitigen:</i></p> <p><i>a) belastetes Niederschlagswasser aus den Verkehrs-, Lager- und sonstigen Betriebsflächen ist dezentral zu behandeln (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme mit Anschluss an den Regenwasserkanal oder dezentrale Reinigungssysteme gemäß Liste des LANUV - http://www.lanuv.nrw.de/wasser/abwasser/ds/);</i></p> <p><i>b) unbelastetes Dachflächenwasser (bei Dacheindeckungen aus nichtmetallischen Werkstoffen oder bei Dacheindeckungen aus metallischen Werkstoffen die nichtmetallisch beschichtet sind) kann ohne Vorbehandlung an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.</i></p> <p><i>c) Die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A- 138 der Abwassertechnischen Vereinigung sind einzuhalten.“</i></p>
<p>2) Sollten die unter Pkt. 1 a-c als „Interimslösung“ aufgezeigten und vereinbarten Maßnahmen sich als nicht ausreichend erweisen, hat die abwasserbeseitigungspflichtige Gemeinde unverzüglich eine geeignete Behandlungsstufe, auch vor dem Jahr 2023, zu errichten.</p>	<p>Beschlussempfehlung B83</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>Hinweis: Die Änderungen am Kanalnetz, der Einleitungs-</p>	<p>Beschlussempfehlung B84</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>mengen sowie die ordnungsgemäße Beseitigung von belastetem Niederschlagswasser sind frühzeitig mit der Fachabteilung 66.2 des Kreises Borken, als zuständige Genehmigungsbehörde, abzustimmen.</p>	
<p>(Schreiben vom 03.08.2016) ... 32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung: Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 27.04.2016.</p>	<p>Beschlussempfehlung B85 Kenntnisnahme</p>
<p>53 – Fachbereich Gesundheit: Meine Stellungnahme vom 27.04.2016 bleibt bestehen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B86 Kenntnisnahme</p>
<p>62 – Geoinformation und Liegenschaftskataster In der Begründung wird von Grundstücken und Parzellen gesprochen, obwohl Flurstücke gemeint sind. Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte nur das Wort Flurstücke verwendet werden. In der Aufzählung der betroffenen Flurstücke in der Begründung fehlen, wie bereits in meiner Stellungnahme vom 27.04.2016 angemerkt, die Flurstücke Gemarkung Oeding, Flur 21, Flurstücke 89 (tlw.) und 92 (tlw.). Die Flurstücksangabe Gemarkung Oeding, Flur 21, Flurstück 2522 ist falsch. Die richtige Nummer des Flurstücks ist 2252. Aus der Beschreibung geht nicht eindeutig hervor, dass die Flurstücke Gemarkung Oeding, Flur 6, Flurstücke 2252, 3253 und 3255 auch nur teilweise innerhalb des Bebauungsplanes liegen. Des Weiteren wird in der Beschreibung das Flurstück Gemarkung Oeding, Flur 6, Nr. 1452 (tlw.) aufgeführt; in der Plandarstellung liegt dieses Flurstück eindeutig außerhalb des Planes. In der Planzeichnung bitte ich bei der Quelle das Wort Kartasteramt durch Katasteramt zu ersetzen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B87 Der Anregungen wird entsprochen In der Begründung wird ausschließlich der Begriff Flurstück verwendet. Die gewünschten Ergänzungen werden vorgenommen und die offensichtlichen Schreibfehler werden korrigiert.</p>
<p>63.3- Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz) Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes erhebe ich Bedenken gegen das Planvorhaben wegen der Geruchsimmissionen, mit denen das Plangebiet beaufschlagt wird. In meiner Stellungnahme vom 27.04.2016 bin ich umfassend auf die Geruchssituation eingegangen. Die grundsätzliche Einschätzung der Geruchssituation besteht fort.</p>	<p>Beschlussempfehlung B88 Kenntnisnahme</p>
<p>Ergänzend führe ich an:</p>	<p>Beschlussempfehlung B89</p>

<p>Den aktuellen Planunterlagen ist ein „neuer“ Messbericht (Rasterbegehung) E 17 0578 15-1 vom 9. Mai 2016 beigefügt, der die Vorgängerversion ersetzt. Der Messbericht betrachtet nun zusätzlich gesondert die Gerüche des Betriebes Bewital Petfood, der sich im südlich bereits vorhandenen Gewerbegebiet befindet. Demnach beträgt die Gesamtgeruchsstundenhäufigkeit auf der südöstlichen Fläche im Plangebiet (ohne den Geruch von Bewital Petfood) 21 %.</p> <p>Gerade für die Fläche, die mit 21 % Geruchsstundenhäufigkeiten beaufschlagt wird, wird in der Begründung wie in der Rasterbegehung argumentiert, dass diese Fläche maßgeblich von Gerüchen eines Betriebes, der sich auf dieser Fläche von Süden kommend erweitern möchte (vorhandener Betrieb Bewital Petfood, außerhalb des Planbereiches), beaufschlagt wird und diese Gerüche nicht zur Beurteilung für die eigenen Arbeitnehmer herangezogen werden. Dies trifft offensichtlich aber nicht zu.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Es handelt sich um eine Angebotsplanung, welche jedoch inzwischen bereits durch den Verkauf von Flächen an ein bereits ansässiges, emittierendes Futtermittelunternehmen, welches den Standort erweitern wird, konkretisiert wurde. Es handelt sich dabei um die östlichen Flächen, insbesondere um die südöstlichen Flächen, welche von dem FB 63.3 zunächst als nicht rechtssicher eingestuft wurden.</p> <p>Daher sind diejenigen Werte, welche die in der GIRL dafür als maßgeblich angesehenen werden, im südöstlichen Bereich zwar überschritten, jedoch nach eigener Aussage des FB 63.3 unbeachtlich, da die Geruchsimmissionen der eigenen Anlagen nicht den eigenen Betrieb schützen. Darüber hinaus wird westlich von den östlichen Flächen eine Erschließungsstraße errichtet. Daraus folgt zudem, dass dem vom FB 63.3 genannten Begründungserfordernis nunmehr ebenfalls genügt wird, da die wesentlichen Überschreitungen auf jenen, zuvor genannten, bereits verkauften Flächen festgestellt wurden und damit die Überschreitungen unbeachtlich sind.</p> <p>Der Messbericht wurde durch den Gutachter nochmals überarbeitet. Hierbei wurde ein Fehler bei der Übertragung der Messergebnisse in die kartografische Darstellung festgestellt. Für die Beurteilungsfläche 5 ergeben sich Immissionswerte von 18 %, die die Fläche 6 von 20% der Jahresstunden. Dies und die weitere Vorgehensweise wurden im neu eingefügten Kapitel Nr. „7.6 Ergebnisse eines internen Audits“ ausführlich dargestellt.</p> <p>Bei der Abwägung der unterschiedlichen Belange wurden die der Beschäftigten im Plangebiet der erforderlichen gewerblichen Entwicklung im Ortsteil Oeding dahingehend zurückgestellt, dass im Übergangsbereich zum Außenbereich die Immissionswerte der GIRL überschritten werden ohne dass diese einer unzumutbaren Geruchsbelastung ausgesetzt sind. Dies entspricht der aktuellen Rechtsprechung des OVG Münster vom 05.05.2015, Az.: 10 D 44/12.NE).</p> <p>Die zur Klarstellung vorgenommene Ergänzung der Begründung wird in der Beschlussempfehlung B75 bereits erläutert.</p>
<p>66.1-Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen(Fachbereich Natur und Umwelt): <u>Wasserwirtschaft, Abwasser</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Planvorhaben nunmehr keine grundsätzlichen Bedenken. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden unter Kapitel 3.2 „Ver- und Entsorgung, Infrastruktur“ die Punkte a) bis c) angeführt, die bis zum Bau des erforderlichen Regenklärbeckens, die behelfsweise Vorklärung von belastetem Niederschlagswasser ermöglichen sollen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B90 Der Anregung wird entsprochen.</p>

<p>Sollten die in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 3.2 als „Interimslösung“ angeführten Maßnahmen der Punkte a) bis c) zur Behandlung von belastetem Niederschlagswasser sich als nicht ausreichend erweisen, hat die abwasserbeseitigungspflichtige Gemeinde unverzüglich eine geeignete Behandlungsstufe in Betrieb zu nehmen.</p>	
<p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u> Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 27.04.2016, welche unverändert gilt.</p>	<p>Beschlussempfehlung B91 Kenntnisnahme Siehe Beschlussempfehlungen B76 bis B81</p>
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	
<p>(Schreiben vom 17.04.2015)</p> <p>...</p> <p>gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bei paralleler Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Pingelerhook III“ bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da auf landwirtschaftlichen Nutzflächen ein Gewerbegebiet ausgewiesen wird. Der überwiegende Teil der Flächen im Plangebiet (ca. 3,6 ha) wird landwirtschaftlich genutzt und steht zukünftig der Landwirtschaft weder zur Futter- noch zur Nahrungsmittelerzeugung zur Verfügung und fehlt im Nährstoffkreislauf. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die „Allianz für die Fläche“ und die Begründung zur letzten Änderung des Baugesetzbuches, in der es heißt, dass „städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung“ erfolgen und die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen besonders begründet werden soll (vgl. §§5 und 6).</p>	<p>Beschlussempfehlung B92 Der Anregung wird entsprochen. Im Zuge der Entwurfserarbeitung zu diesem Bebauungsplan wurden die Belange und der Vorrang der Innenentwicklung in die Abwägung eingestellt. In der Begründung zu diesem Bebauungsplan wurde unter Punkt „1.3 Planungsrechtliche Situation / Einfügen in die städtebauliche Ordnung / Anpassung“ folgender Passus aufgenommen: <i>„...Zum Beginn des Aufstellungsverfahrens wurde gem. § 1 Abs. 5 Satz 3 und § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB geprüft, ob die Entwicklung der Gewerbeflächen im Ortsteil Oeding auch über Maßnahmen der Innenentwicklung sichergestellt und so den ortsansässigen Firmen ausreichend Raum für die betrieblichen Erweiterungen gegeben und neuen oder ansiedlungswilligen Firmen von außerhalb ein jeweils passendes Grundstück angeboten werden kann. Diese Prüfung wurde vor allem unter dem Aspekt des gesetzlich vorgegebenen sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB vorgenommen. Zunächst wurde untersucht, ob überhaupt noch Gewerbeflächen innerhalb der bereits überplanten Gewerbe- und Industriegebiete verfügbar sind. Diese Prüfung ergab, dass freie Gewerbegrundstücke nicht mehr zur Verfügung stehen. Verfügbare Gewerbebrachen oder mindergenutzte Gewerbeflächen sind an anderer Stelle im Ortsteil Oeding ebenfalls nicht vorhanden. Zudem hat ein in Oeding ansässiger Industriebetrieb erheblichen Erweiterungsbedarf angemeldet. Vor dem Hintergrund der erforderlichen betrieblichen Abläufe kann dieser Bedarf wirtschaftlich, verkehrlich und städtebaulich sinnvoll nur im Bereich des bestehenden Standortes gedeckt werden. Daher wird dem Ziel der langfristigen Sicherung des Gewerbebestandes im Rahmen der Abwägung der Vorrang vor dem Ziel der Innenentwicklung gegeben, um den ansässigen und ansiedlungswilligen Betrieben Planungssicherheit für ihre Standorte zu gewährleisten. Um den Flächenverbrauch in den Außenbereich zu minimieren, werden Flächen am Siedlungsrand erstmalig durch eine Bauleitplanung überplant, auch um die bestehenden Erschließungsanlagen der Gemeinde Südlohn unter städtebaulichen, technischen und wirt-</i></p>

	<p><i>schaftlichen Gesichtspunkten sinnvoll zu ergänzen."</i></p>
<p>Dies hier insbesondere im Hinblick auf den Umfang der landwirtschaftlichen Fläche, die in Anspruch genommen werden soll. In der Nähe des Plangebiets liegen die landwirtschaftlichen Betriebe ... und Es ist zu prüfen, ob und in wie weit diese Betriebe ggf. in ihrer Entwicklung durch das geplante Gewerbegebiet beeinflusst werden. Insofern fehlt in der Begründung der Punkt „Immissionen und deren Auswirkungen auf das Gebiet“.</p>	<p>Beschlussempfehlung B93 Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden beachtet. Im Zuge der Erstellung des Gutachtens wurde von den Gutachtern insbesondere ermittelt, dass bereits im genehmigten Bestand die Immissionswerte voll ausgeschöpft werden. Daher ist eine weitere Bearbeitung des Gutachtens nicht erforderlich. Die Begründung wird entsprechend der Anregung angepasst. (siehe Beschlussempfehlung B95)</p>
<p>(Schreiben vom 12.04.2016)</p> <p>.... Die mit Datum 17.04.2015 geäußerten Bedenken werden aufrechterhalten. Das vorliegende Geruchsgutachten zeigt nicht auf, mit welchem Tierbestand die umliegenden Betriebe berücksichtigt wurden. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass eine mögliche Entwicklung der Betriebe nicht berücksichtigt wurde. Das vorliegende Gutachten ist dahingehend zu bearbeiten.</p>	<p>Beschlussempfehlung B94 Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden beachtet. Im Zuge der Erstellung des Gutachtens wurde von den Gutachtern insbesondere ermittelt, dass bereits im genehmigten Bestand die Immissionswerte voll ausgeschöpft werden, so dass eine Erweiterung / Entwicklung nur mit immissionsmindernden Maßnahmen möglich ist. Konkretisierte Erweiterungsabsichten in Form von Bauvoranfragen bzw. Bauanträgen sind der Gemeinde Südlohn nicht bekannt. Daher ist eine weitere Bearbeitung des Gutachtens nicht erforderlich.</p>
<p>(Schreiben vom 04.08.2016)</p> <p>.... Die mit Datum 17.04.2015 geäußerten Bedenken werden aufrechterhalten. Das vorliegende Geruchsgutachten zeigt nicht auf, mit welchem Tierbestand die umliegenden Betriebe berücksichtigt wurden. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass eine mögliche Entwicklung der Betriebe nicht berücksichtigt wurde. Das vorliegende Gutachten ist dahingehend zu bearbeiten.</p>	<p>Beschlussempfehlung B95 Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden beachtet. Im Zuge der Erstellung des Gutachtens wurde von den Gutachtern insbesondere ermittelt, dass bereits im genehmigten Bestand die Immissionswerte voll ausgeschöpft werden, so dass eine Erweiterung / Entwicklung nur mit immissionsmindernden Maßnahmen möglich ist. Konkretisierte Erweiterungsabsichten in Form von Bauvoranfragen bzw. Bauanträgen sind der Gemeinde Südlohn nicht bekannt. Daher ist eine weitere Bearbeitung des Gutachtens nicht erforderlich. Die Begründung zu diesem Bebauungsplan wurde nach der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB um folgendes Kapitel ergänzt:</p> <p>„4.4 Immissionen und deren Auswirkungen auf das Gebiet</p> <p><i>Aufgrund der Vielzahl von Tierhaltungsanlagen um den Planbereich - im Nahbereich sowie im Fernbereich wurde eine durch das Ingenieurbüro Uppenkamp und Partner, Ahaus, eine Geruchsimmisionsmessung durch Rasterbegehung gemäß VDI 3940-1 durchgeführt, um die Geruchsstundenhäufigkeiten im Plangebiet zu ermitteln. Der Messbericht zu dieser Begehung wird als</i></p>

	<p>Anlage 7 dieser Begründung beigefügt. Im Zuge der Erstellung des Gutachtens wurde von den Gutachtern insbesondere ermittelt, dass bereits im genehmigten Bestand die Immissionswerte voll ausgeschöpft werden. Die Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) gibt für GE- und GI-Gebiete den Immisionswert (IW) von 0,15 vor. Der Schutzanspruch der Arbeitnehmerschaft kann aber geringer eingestuft werden als das der Wohnenden. Auf das Beurteilungsgebiet wirken sowohl Gerüche aus der Tierhaltung als auch industrielle Gerüche ein. Bei Betrachtung der belästigungsrelevanten Kenngröße für die Gesamtbelastung IGb ergeben sich auf den Beurteilungsflächen BF 5 und BF 6 Überschreitungen des Immissionswertes für Gewerbe- und Industriegebiete. Hierbei ist zu beachten, dass nur die Nachbarn einer Anlage gemäß BImSchG Schutzanspruch gegenüber schädlichen Umwelteinwirkungen haben, nicht jedoch die Nutzer einer Anlage. Auf den Flächen, auf denen Überschreitungen des Immissionswertes festgestellt worden sind, sind auch die Immissionen enthalten, die durch die Betriebe südlich des Plangebietes verursacht werden. Sollte sich einer dieser Betriebe auf diesen Beurteilungsflächen ansiedeln bzw. dahin erweitern, wären die Immissionskenngrößen entsprechend zu reduzieren. Auf keiner der Beurteilungsflächen ergab sich eine belästigungsrelevante Kenngröße für die Gesamtbelastung von mehr als 20% der Jahresstunden. Die Belastungen halten demnach die Vorgaben der aktuellen Rechtsprechung des OVG Münster (Urteil vom 05.05.2015, Az. 10 D 44/12.NE) ein, nach der die Nutzer eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes ab einer Gesamtbelastung von mehr als 20% der Jahresstunden unzumutbaren Belästigungen ausgesetzt sein können."</p>
<p>LWL Archäologie, Münster</p>	
<p>(Schreiben vom 30.03.2015)</p> <p>Da in den Bebauungsplan bereits ein Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde aufgenommen wurde, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B96 Kenntnisnahme</p>
<p>Deutsch Bahn AG Immobilien Region West, Köln</p>	
<p>(Schreiben vom 23.03.2015)</p> <p>...</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.</p> <p>Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Südlohn keine Bedenken. Belange der DB AG werden</p>	<p>Beschlussempfehlung B97 Kenntnisnahme</p>

hier nicht berührt.	
Westnetz GmbH, Bad Bentheim	
<p>(Schreiben vom 24.04.2015)</p> <p>...</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 18.03.2015 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durch-gesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, da wir in diesem Bereich keine Versorgungseinrichtungen unterhalten. Die uns zugestellten Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen. Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlagen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B98 Kenntnisnahme</p>
<p>(Schreiben vom 12.07.2016)</p> <p>...</p> <p>im Bereich der o.g. Baumaßnahme befinden sich keine von uns betriebenen Versorgungseinrichtungen.</p>	<p>Beschlussempfehlung B99 Kenntnisnahme</p>
Thyssengas GmbH, Dortmund	
<p>(Schreiben vom 24.03.2015)</p> <p>...</p> <p>mit Ihrer Nachricht vom 18.03.2015 teilen Sie uns die o.g. Maßnahme mit:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Durch die o.g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. Nicht vorgesehen.</p> <p><input type="checkbox"/> Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück</p> <p>Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussempfehlung B100 Kenntnisnahme</p>
Bischöfliches Generalvikariat, Münster	
<p>(Schreiben vom 13.07.2016)</p> <p>...</p> <p>Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzutragen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können.</p>	<p>Beschlussempfehlung B101 Kenntnisnahme</p>
DB Immobilien Köln	
<p>(Schreiben vom 23.03.2015)</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von</p>	<p>Beschlussempfehlung B102 Kenntnisnahme</p>

<p>der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren. Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Südlohn keine Bedenken. Belange der DB AG werden hier nicht berührt. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
<p>Stadt Gescher</p>	
<p>(Schreiben vom 25.03.2015)</p> <p>...</p> <p>durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südlohn und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Gewerbe- und Industriegebiet Pingelerhook III“ werden die Belange der Stadt Gescher nicht berührt. Anregungen werden daher nicht vorgetragen. Dies gilt auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.</p>	<p><i>Beschlussempfehlung B103</i> Kenntnisnahme</p>
<p>2. Satzungsbeschluss</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Beschlüsse, einschl. Tischvorlage den Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbe- und Industriegebiet Pingelerhook III“ im Ortsteil Oeding gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. 2. Nach Genehmigung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen. 	

Vedder

Vahlmann