

## Sitzungsvorlage

für die Sitzung  
 Rat

am:  
 13.11.2019

TOP:      Status:  
 15.        öffentlich

### 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15a 'Gewerbe- und Industriegebiet westlich der Vredener Straße'

#### 1. Behandlung der vorgebrachten Anregungen

#### 2. Satzungsbeschluss

#### 1. Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat in seiner Sitzung am 08.03.2017 die Aufstellung 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15a 'Gewerbe- und Industriegebiet westlich der Vredener Straße' beschlossen. Die Änderung erstreckt sich auf einen Änderungsbereich, welcher sich im Ortsteil Oeding befindet und direkt nördlich an die bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete angrenzt. Der Änderungsbereich beinhaltet eine Fläche von insgesamt ca. 2,1 ha.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 27.11.2018 in Form einer Bürgerversammlung statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.11.2018 bis zum 19.12.2018.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.06.2019 bis zum 11.07.2019 bzw. zum 15.07.2019.

Die während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorgebrachten Anregungen, sind in der unten stehenden Auflistung mit einem Beschlussvorschlag aufgeführt. (Beschlussvorschläge B1 – B64)

#### Finanzielle Auswirkungen:

Kosten des Aufstellungsverfahrens.

#### **Beschlussempfehlung**

<b><i>Von Bürgern und von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachte Bedenken und Anregungen:</i></b>	<b><i>Beurteilung und Beschlussvorschlag (B)</i></b>
<b>Anregung von Privat</b>	
Aufgenommen am 17.06.2019  ... Wildwechsel Rehe halten sich im Bereich des Wäpelsgraben auf, und wechseln durch das Plangebiet in den Oedinger Busch. Mit der Umsetzung der Planung würde dieser Wildwechsel unterbrochen.	<b><i>Beschlussvorschlag B1</i></b>  Der Anregung wird nicht entsprochen. Hier wird im Rahmen der Abwägung den Belangen der gewerblichen Entwicklung der Vorrang vor den Belangen aus Natur und Landschaft gegeben. Die beteiligten Naturschutzbehörden und -verbände haben im Beteiligungsverfahren keine Anregungen vorgebracht.
Wirtschaftsweg Nr. 60 Durch die Ausweisung als „Fuß- und Radweg“ entlang des Oedinger Busches hätte der Anregungsgeber keine Möglichkeit mehr von Ihrem Wohnhaus direkt auf die B70 zu gelangen, sondern müssten den Umweg über die Schultenallee und die Jakobistraße	<b><i>Beschlussvorschlag B2</i></b>  Der Anregung wird teilweise entsprochen. Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Anlieger nur Anspruch auf eine gesicherte Erschließung haben, nicht auf die, subjektiv empfundene, beste Erschließung. Im Zuge der Planung und Umsetzung des Weges wird

nehmen.	allerdings durch die Gemeinde geprüft, ob eine verkehrsrechtliche Möglichkeit der Zuwegung über diesen Weg von der B70 ermöglicht werden kann.
Direkt am Wald befinden sich ein Entwässerungsgraben und Leitungen zur Oberflächenentwässerung der umliegenden Grundstücke in den Wäpelsgraben. Diese sollten beachtet werden. Bei der Gemeinde sollten hierzu Pläne vorliegen.	<b>Beschlussvorschlag B3</b> Der Anregung wird entsprochen. Die Leitungen und Entwässerungsanlagen werden beachtet.
Die Fensterbaufirma beginnt ihren Betrieb tlw. bereits deutlich vor 6.00 Uhr, was mit erheblichen Lärmbelästigungen für die umliegenden Nachbarn verbunden ist, vor allem durch Lager- und Entsorgungstätigkeiten in den Außenlagerbereichen. In den Baugenehmigungen sollte dies berücksichtigt werden. S. befürchtet, dass mit einer Erweiterung diese Lärmbelästigungen noch zunehmen werden.	<b>Beschlussvorschlag B4</b> Der Anregung wird entsprochen. Die Frage der Lärmemissionen außerhalb der genehmigten Betriebszeiten ist allerdings Gegenstand der bauaufsichtlichen Zulassung der Vorhaben und nicht des zu Grunde liegenden Bebauungsplanes. Daher wird diese Fragestellung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgearbeitet.
<b>Bischöfliches Generalvikariat, Münster</b>	
Schreiben vom 19.11.2018  ... im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.	<b>Beschlussvorschlag B5</b>  Kenntnisnahme
Schreiben vom 11.06.2019  ... im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.	<b>Beschlussvorschlag B6</b>  Kenntnisnahme
<b>Amprion GmbH, Dortmund</b>	
E-Mail vom 22.11.2018  ... im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	<b>Beschlussvorschlag B7</b>  Kenntnisnahme

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	
E-Mail vom 03.07.2019 ... mit Schreiben vom 22.11.2018 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. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	<b>Beschlussvorschlag B8</b>  Kenntnisnahme
<b>LWL-Archäologie für Westfalen, Münster</b>	
Schreiben vom 23.11.2018 ... da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/ paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurde, bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.	<b>Beschlussvorschlag B9</b>  Kenntnisnahme
<b>Deutsche Bahn AG Immobilien, Köln</b>	
Schreiben vom 29.11.2018 ... die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	<b>Beschlussvorschlag B10</b>  Kenntnisnahme
<b>Bezirksregierung Münster, Dez. 33, Münster</b>	
Schreiben vom 11.12.2018 ... Urschriftlich zurück! Keine Bedenken...	<b>Beschlussvorschlag B11</b>  Kenntnisnahme
Schreiben vom 07.06.2019 ... Urschriftlich zurück! Keine Bedenken...	<b>Beschlussvorschlag B12</b>  Kenntnisnahme
<b>Westnetz GmbH, Bad Bentheim</b>	
E-Mail vom 13.12.2018 ... wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.11.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den	<b>Beschlussvorschlag B13</b>  Kenntnisnahme

<p>o. g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, da wir in diesem Bereich keine Versorgungseinrichtungen unterhalten, Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.</p>	
<p>E-Mail vom 10.07.2019 ... wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 27.05.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan noch einmal in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, da wir in diesem Bereich keine Versorgungseinrichtungen unterhalten. Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen weiterhin maßgebend. Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B14</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
<b>Thyssengas GmbH, Dortmund</b>	
<p>Schreiben vom 23.11.2018 ... mit Ihrer Nachricht vom 15.11.2018 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit: Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B15</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
<b>Deutsche Telekom Technik, Bochum</b>	
<p>Schreiben vom 08.12.2018 ... die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B16</b></p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die Hinweise der Telekom werden entsprechend beachtet, vor allem im Zuge der Planung der Straßen und Wege. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind die Belange des Telekommunikationswesens und damit verbunden auch die Trassierung entsprechender Versorgungsleitungen zu beachten. Die Straßenplanung, einschließlich etwaiger Baumpflanzungen, wird im Vorfeld mit allen relevanten Versorgungsträgern, und damit auch mit der Telekom detailliert abgestimmt, ohne dass es einer gesonderten Festsetzung im Bebauungsplan bedarf.</p>

<p>geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, beachten, Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert wird.</p>	
<b>Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Münsterland, Münster</b>	
<p>Schreiben vom 06.12.2018</p> <p>gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p> <p>An den Nordwesten der Plangebietsfläche grenzt eine Waldfläche an, es wird gebeten zum Schutz der Waldbäume den Abstand der Baugrenze für diesen Bereich auf 15 m (zum Waldrand) zu erhöhen.</p>	<p><b><i>Beschlussvorschlag B17</i></b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen Die Abstände der Baugrenze zum äußersten westlichen Rand des Fuß- und Radweges beträgt 15,0 m (3,0 m Breite Fuß und Radweg, 5,0 m Breite Fläche für Anpflanzung, 7,0 m Breite der nicht überbaubaren Grundstücksfläche), so dass die Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz bereits zum Entwurfsstadium umgesetzt wurde.</p>
<p>Schreiben vom 01.07.2019</p> <p>...</p> <p>gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p>	<p><b><i>Beschlussvorschlag B18</i></b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
<b>Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Borken, Borken</b>	
<p>Schreiben vom 19.12.2018</p> <p>...</p> <p>gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 15a bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da umfangreiche wertvolle Ackerflächen (über 2 ha) dauerhaft der Landwirtschaft weder zur Nahrungsmittelerzeugung noch zur Nährstoffverwertung zur Verfügung stehen.</p>	<p><b><i>Beschlussvorschlag B19</i></b></p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Wie in der Begründung ausgeführt stehen nicht landwirtschaftlich genutzte Alternativflächen bspw. Flächen im Innenbereich nicht zur Verfügung. Daher bestehen für die Gemeinde keine anderen Möglichkeiten, als diese Flächen zu überplanen. Den Belangen einer geordneten gewerblichen Entwicklung wird in diesem Fall mehr Gewichtung gegeben als den Belangen der Landwirtschaft, die nach Ansicht der Gemeinde Südlohn noch über ausreichende Flächen im Gemeindegebiet verfügt.</p>

<p><b>Anmerkung:</b> Bitte setzen Sie Ihre Kompensationsmaßnahmen vorzugsweise im Gebiet des Bebauungsplanes um und ziehen auch Möglichkeiten, wie beispielsweise produktionsintegrierte Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen in Erwägung, um die Ackerflächen weiterhin der Landwirtschaft verfügbar zu halten und die Nahrungsmittelversorgung zu sichern.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B20</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Festlegungen zu Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf der Ebene der Bebauungsplanung. Grundsätzlich verfolgt die Gemeinde Südlohn ohnehin das Ziel, die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft so weit als möglich innerhalb des Plangebiets oder auf Flächen des gemeindlichen Ökokontos sicherzustellen. Daher wird im Rahmen der Festsetzungen der erforderlichen Ausgleichsflächen ein Großteil der Maßnahmen innerhalb des Baugebiets festgesetzt. Der Restausgleich wird über das Ökokonto der Gemeinde sichergestellt, ohne dass hierfür zusätzliche landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen.</p>
<p>An Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine besonderen Anforderungen gestellt.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B21</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Schreiben vom 26.06.2019</p> <p>es verbleibt bei meiner Stellungnahme vom 19.12.2018.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B22</b></p> <p>Kenntnisnahme (siehe Beschlussvorschläge <b>B19-B21</b>)</p>
<b>IHK Nord-Westfalen, Münster</b>	
<p>Schreiben vom 13.12.2018</p> <p>zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 12.11.2018 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung: Wir begrüßen und unterstützen ausdrücklich die Planungen zur Vorhaltung der Fläche für typische gewerbliche Nutzungen, die nicht in anderen Gebietstypen ansiedeln können. Der Ausschluss der nach § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen scheint ein geeignetes Instrument, um die Flächen für GI-typische gewerbliche Nutzungen zu sichern und interne Nutzungskonflikte zu vermeiden. Die textlichen Festsetzungen sehen derzeit keine Einschränkung von Einzelhandelsnutzungen vor. Aufgrund der Festsetzung als GI-Flächen mit nur geringen Nutzungseinschränkungen, regen wir mit Nachdruck einen generellen Einzelhandelsausschluss an. So können die Flächen für — wie auch in der Begründung beschrieben — emittierende Betriebe vorgehalten werden. Auch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Südlohn empfiehlt den Ausschluss von</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B23</b></p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen wird in die Begründung allerdings nicht als textliche Festsetzung in die Planzeichnung aufgenommen. In den vertraglichen Gestaltungen mit dem Erwerber wurde bereits ein Ausschluss von Einzelhandel geregelt, ohne dass es einer gesonderten Festsetzung bedarf. Die Begründung wird unter Punkt 5.1 „Art der baulichen Nutzung“ um den folgenden Passus ergänzt: <i>Es ist das Ziel, die sich entwickelnden, zentralen Versorgungsbereiche der Ortskerne in Südlohn und vor allem in Oeding zu stärken und eine städtebaulich und stadtstrukturell unerwünschte Agglomeration von Einzelhandel in Industriegebieten zu unterbinden.</i></p>

<p>nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in Gewerbe- und Industriegebieten. Da es sich um eine Neuausweisung von GI-Flächen handelt, regen wir jedoch einen generellen Einzelhandelsausschluss an.</p>	
<p>(Schreiben vom 14.06.2019)</p> <p>zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 27.05.2019 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir begrüßen und unterstützen ausdrücklich die Planungen zur Vorhaltung der Fläche für typische gewerbliche Nutzungen, die sich nicht in anderen Gebietstypen ansiedeln können.</p> <p>Grundsätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Verfahren gern. § 4 Abs. 1 BauGB vom 13.12.2018.</p> <p>Wir verweisen mit Nachdruck auf die aktuell nicht vorhandene Steuerung von Einzelhandelsnutzungen im geplanten Industriegebiet. Auch in der vorliegenden Fassung sehen die textlichen Festsetzungen keine Einschränkung von Einzelhandelsnutzungen vor. Aufgrund der Festsetzung als GI-Flächen, regen wir einen generellen Einzelhandelsausschluss an. So können die Flächen für — wie auch in der Begründung beschrieben — emittierende Betriebe vorgehalten werden. Auch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Südlohn empfiehlt den Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in Gewerbe- und Industriegebieten. Da es sich um eine Neuausweisung von GI-Flächen handelt, regen wir jedoch einen generellen Einzelhandelsausschluss an.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B24</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Siehe Beschlussvorschlag B23</p>
<p>Unabhängig der planungsrechtlichen Festsetzungen regen wir hinsichtlich der Versorgungs- bzw. Kommunikationsleitungen an, das Gebiet für den Anschluss an Glasfasernetze vorzubereiten, um eine zukunftssichere Versorgung zu gewährleisten.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B25</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Hinsichtlich des Anschlusses des Gebiets an das Glasfasernetz wird sich die Gemeinde mit dem örtlichen Versorgungsunternehmen abstimmen.</p>
<b>Kreis Borken, Borken</b>	
<p>Zu der Änderung/Erweiterung des oben genannten Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung:</b></p> <p>Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B26</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Ergänzungen und Anregungen zur Löschwasserversorgung werden an die zuständigen Versorgungsbetriebe und den Eigentümer weitergeleitet.</p>

<p>durch die öffentliche Sammelwasserversorgung oder durch andere Maßnahmen sicherzustellen.</p> <p>Die Löschwassermenge muss mindestens 3.200 l/Min. betragen und für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.</p> <p>Auf das DVGW Regelwerk W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – wird hingewiesen.</p>	
<p><b>62 – Geoinformation und Liegenschaftskataster:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es fehlt die Angabe zum Katasterstand der Plangrundlage.</li> <li>2. Es fehlt der Nordpfeil in der Planskizze.</li> <li>3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Planskizze und die Angaben in der Nr. 1.1 der Begründung zum Bebauungsplan widersprechen sich. Laut Planskizze befinden sich die Flurstücke Gemarkung, Oeding, Flur 6, Flurstücke 2377 und 2379 nur teilweise im Plangebiet. Das Flurstück Gemarkung Oeding, Flur 6, Flurstück 2541 liegt nicht im Plangebiet. Die Flurstücke Gemarkung, Oeding, Flur 6, Flurstücke 1451 tlw., 1448, 2543 tlw. und 2252 tlw. liegen laut Planskizze im Plangebiet und sind in der Begründung nicht aufgeführt.</li> <li>4. Die Flurstücknummer des Flurstückes Gemarkung Oeding, Flur 6 Flurstück 2543 fehlt in der Planskizze.</li> <li>5. In der Begründung wird von Grundstücken und Parzellen gesprochen, obwohl Flurstücke gemeint sind. Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte nur das Wort Flurstücke verwendet werden.</li> </ol>	<p><b><i>Beschlussvorschlag B27</i></b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Ergänzungen und Anregungen zur Kartengrundlagen wurden bereits zur Entwurfsfassung entsprechend berücksichtigt</p>
<p><b>63.01 – Stabsabteilung Planung und Controlling (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):</b></p> <p>Im Plan ist für die Fläche „Maßnahmen, Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft“ das entsprechende Planzeichen Nr. 13.1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Abgrenzung zu verwenden. Die Fläche für Anpflanzungen ist mit dem Planzeichen Nr. 13.2.1 der vorgenannten PlanZV abzugrenzen.</p>	<p><b><i>Beschlussvorschlag B28</i></b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Ergänzungen und Anregungen zum Immissionsschutz wurden bereits zur Entwurfsfassung entsprechend berücksichtigt.</p>



**63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):**

Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das Planvorhaben Bedenken.

Nördlich in ca. 10 m Abstand und westlich in einem Abstand von ca. 32 m befinden sich Wohnhäuser im Außenbereich. Zum Schutz der Wohnhäuser sind die Industriegebietsflächen (GI-Flächen) gegliedert.

Im Bereich GI1 halte ich die getroffenen Festsetzungen teilweise nicht für ausreichend. Ich empfehle aus Gründen des Immissionsschutzes die Festsetzung in einem Bereich bis zu 50 m Abstand zu den Wohngebäuden, ausschließlich auf die Betriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören, zu begrenzen. Für die Festsetzung empfehle ich die Ausnahme zu streichen.

Für die Flächen in einem Abstand von 50 bis 100 m ist die Festsetzung GI1 angemessen. Für die Flächen GI2 werden keine Anregungen vorgebracht.

***Beschlussvorschlag B29***

Der Anregung wird entsprochen.

Die Ergänzungen und Anregungen zum Immissionsschutz wurden bereits zur Entwurfsfassung entsprechend berücksichtigt.

Weiterhin ist erkennbar, dass die gesamte Erschließung des Industriegebietes über die Straße Hessinghook erfolgen soll. Diese Erschließungsstraße führt in sehr geringem Abstand an den nördlich gelegenen Wohnhäusern vorbei. Von dieser Straße und der Ein- und Ausfahrt in das Industriegebiet sind schädliche Umwelteinwirkungen nicht auszuschließen. Von hier wird angeregt die Überlegung anzustellen, eine zentrale Erschließungsstraße von der B 70 aus in das geplante Industriegebiet zu führen. In der Folge würden die Betriebe mit ihrem Fahrzeugverkehr und insbesondere ihrer An- und Ablieferung eher von den Wohnhäusern in weiterer Entfernung erschlossen und genutzt werden. Vorteilhaft, im Besonderen schallmindernd könnten sich dann auch die baulichen Anlagenteile Richtung Norden auf die Wohnhäuser auswirken z.B. durch eine überwiegende Riegelbebauung, Errichtung der baulichen Anlagenteile eher im nördlichen Bereich der Grundstücke sowie Anlieferung und Fahrzeugverkehr eher im südlichen Bereich. Insgesamt würde dieses Vorgehen für eine bessere Nutzbarkeit der Grundstücke sorgen.

Meine Anregungen bitte ich in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

***Beschlussvorschlag B30***

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Die Erschließung des Baugebiet soll teilweise über die Straße Hessinghook erfolgen. Zur Sicherstellung des innerbetrieblichen Verkehrs sollen zudem zwei Überfahrten über das Gewässer 1040 „Wäpelsgraben“ angelegt werden, die die beiden Betriebsflächen miteinander verbinden werden.

Eine weiter südlich gelegene Anbindung des Plangebietes zur B70 ist nicht umsetzbar, da dann neben dem geplanten Knoten ein weiterer errichtet werden müsste. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 54 „Pingelerhook III“ im Jahr 2016 wurde die Lage des Knotens und damit der Anbindung des Plangebiets an die B70 bereits planerisch festgelegt.

In der Verkehrsuntersuchung, Stand 04.06.2019, wurde ein max. Verkehrsaufkommen von ca. 440 Fahrzeugen pro Werktag ermittelt, wodurch gem. lärmtechnischer Ersteinschätzung aber keinen Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen aufgrund dieser Bauleitplanung konstatiert wird.

Andererseits wird ein Anspruch auf Lärmschutz aufgrund der für die B70 selbst ermittelten Verkehrsmengen festgesetzt. Dieser wird aber Gegenstand der mit der Landesbetrieb noch abzuschließenden Verwaltungsverarbeitung sein, die dem Rat gesondert vorgelegt wird.

<p><b>66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt):</b></p> <p><u>Wasserwirtschaft, Abwasser</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme erfolgen.</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll über ein vorhandenes Regenrückhaltebecken in das Gewässer Nr. 1040 „Wäpelgraben“ eingeleitet werden. Es ist nicht erkennbar, ob das vorhandene Becken ausreichend dimensioniert ist oder vergrößert werden muss.</p>	<p><b><i>Beschlussvorschlag B31</i></b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Siehe Beschlussvorschlag B45</p>
<p>Durch das Plangebiet verlaufen die Gewässer Nr. 1040 „Wäpelgraben“ und das Gewässer Nr. 1043 des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Schlinge“. Die Uferrandstreifen (5 Meter) beider Gewässer und die Verbote nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 31 Landeswassergesetz (LWG) sind zu beachten.</p>	<p><b><i>Beschlussvorschlag B32</i></b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Uferrandstreifen sind bereit durch die Festsetzung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entsprechend gesichert.</p>
<p>Alternativ kann für das Gewässer Nr. 1043 auch der Oberlauf mit seinem natürlichen Einzugsgebiet abgekoppelt und an das Gewässer Nr. 1042 angeschlossen werden, damit wäre der restliche Verlauf des Gewässers Nr. 1043 als verrohrter Regenwasserkanal zu sehen und von den Verboten und Einschränkungen nach WHG (§ 38) und LWG (§ 31) befreit.</p>	<p><b><i>Beschlussvorschlag B33</i></b></p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Siehe Beschlussempfehlung B48</p>
<p>Überfahrten bedürfen einer Genehmigung nach § 22 LWG der Unteren Wasserbehörde.</p>	<p><b><i>Beschlussvorschlag B34</i></b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Siehe Beschlussvorschlag B49</p>
<p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u></p> <p>Ich verweise auch auf meine Stellungnahme zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Oeding der Gemeinde Südlohn vom 18.12.2018.</p> <p>Unter der Voraussetzung der Umsetzung der nachfolgenden Anmerkungen bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><b>Zu den zeichnerischen und textlichen Darstellungen des Bebauungsplanes</b></p> <p>1. Die beiden Signaturen zu den Zeichnerischen Festsetzungen Fläche für</p>	<p><b><i>Beschlussvorschlag B35</i></b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Anregungen wurden bereits im Rahmen der Entwurfsplanung entsprechend berücksichtigt.</p>

Maßnahmen, Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) sind optisch nicht auseinander zu halten. Ich empfehle dies zu überarbeiten.

2. Es ist nicht eindeutig erkennbar, welche Signatur das Flurstück 2544 (Flur 6) besitzt. Anhand der Darstellung ist zu vermuten, dass sie als *Fläche für Maßnahmen, Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) dient*. Bei diesem Flurstück handelt es sich um die Fläche, auf der sich ein Gewässer sowie dessen Begleitgrün befinden. Dieses ist weder als *Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)* noch als *Fläche für Ausgleich und Ersatz* geeignet. Ich empfehle diese Fläche mit einer Erhaltungsfestsetzung zu sichern.

3. In dem zuvor genannten Bereich sind private Überfahrten über das Gewässer dargestellt. Es ist nicht nachvollziehbar, ob es sich dabei um bestehende oder geplante Überfahrten handelt. Dieses ist zu konkretisieren.

4. In den textlichen Festsetzungen Nr. 4 wird festgesetzt, dass pro 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und pro angefangene 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Die Erfahrungen aus anderen Bebauungsplänen kreisweit zeigen, dass solche Festsetzungen nur selten beachtet und umgesetzt werden. Ich empfehle diese zu streichen und mit anderen Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

5. Die Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) nennt unter Kap. 5.6 *Zulässigkeit des Vorhabens* notwendige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, um Verbotstatbestände nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu verhindern. Unter anderem wird ein mindestens 15 m breiter Flugkorridor (also unbebauter Dunkelbereich) entlang des „Oedinger Busches“ benötigt. Dieser ist in den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht enthalten. Ohne diesen Flugkorridor sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen (vgl. auch meine Anmerkungen zur ASP, Punkt 11). Ich halte eine entsprechende Anpassung des Bebauungsplanes für erforderlich.

6. In der ASP im Umweltbericht wird eine *Bauzeitenregelung betreffend den Gehölzschnitt* dargestellt. Ich empfehle diese in den Hinweisen des Bebauungsplans

<p>aufzunehmen. In diesem Zusammenhang verweise ich auch meine Anmerkungen zur ASP, Punkt 10.</p> <p>7. Das in der Festsetzung Nr. 4 genannte Ökokonto entspricht nicht dem Ökokonto, das im Umweltbericht genannt wird. Die Unterlagen sind aneinander anzupassen.</p> <p>8. Entlang der B 70 befindet sich eine vorhandene Heckenstruktur. Hierbei handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme, die im Zuge eines anderen Bauvorhabens zu pflanzen war. Ich empfehle diese zu erhalten.</p> <p>9. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans relevante Änderungen in Umweltbericht und ASP, die anhand meiner nachfolgenden Anmerkung entstehen, sind zu übernehmen.</p>	
<p><b>Zum Teil B, Umweltbericht</b></p> <p>1. In Kap 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Zustandes ist die vorhandene Hecke entlang der B 70 nicht erwähnt. Hierbei handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme, die im Zuge eines anderen Bauvorhabens zu pflanzen war. Diese ist an dieser und an entsprechenden anderen Stellen im Umweltbericht zu ergänzen.</p>	<p><b><i>Beschlussvorschlag B36</i></b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Anregungen wurden bereits im Rahmen der Entwurfsplanung entsprechend berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde in Zuge der Entwurfsplanung entsprechend ergänzt.</p>
<p>2. In der in Kap. 2.3 unter Eingriffsbilanzierung und Festsetzungen dargestellte Maßnahme ab Anpflanzung einer Wallhecke am südwestlichen Rand des Plangebietes, sollen Obstbäume angepflanzt werden. Die Maßnahme ist zu überarbeiten.</p>	<p><b><i>Beschlussvorschlag B37</i></b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Anregungen wurden bereits im Rahmen der Entwurfsplanung entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>3. Bezüglich der unter Kap. 2.4 genannten Bauzeitenregelung betreffend den Gehölzschnitt verweise ich auf meine Anmerkungen zur ASP, Punkt 10.</p>	<p><b><i>Beschlussvorschlag B38</i></b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Anregungen wurden bereits im Rahmen der Entwurfsplanung entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>4. Eine kartographische Darstellung der Biotoptypenkartierung fehlt und ist im Zuge der Überarbeitung der Unterlagen einzufügen. Derzeit ist die Eingriffsbilanzierung des Umweltberichtes nicht nachvollzieh- und bewertbar.</p>	<p><b><i>Beschlussvorschlag B39</i></b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Eine Biotoptypenkartierung des Ausgangszustandes wurde im Zuge der Entwurfsplanung erstellt und der Begründung aus Anlage beigelegt.</p>
<p>5. Für den Umweltbericht relevante Änderungen der ASP, die anhand meiner nachfolgenden Anmerkung entstehen, sind zu übernehmen.</p>	<p><b><i>Beschlussvorschlag B40</i></b></p> <p>Kenntnisnahme</p>

### **Zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP)**

1. Die Untersuchungen zur ASP haben sich auf zwei Teilbereiche bezogen. Zum einen auf den in diesem Verfahren dargestellten Bebauungsplanbereich samt Pufferfläche, zum anderen auf einen Bebauungsplanbereich östlich der B 70, der nicht Teil dieses Verfahrens ist. Die gesamte ASP ist daher nicht eindeutig auf dieses Verfahren angepasst. Regelmäßig werden potenzielle Konflikte im anderen Teil des Untersuchungsgebiets besprochen, was bei dem Leser lediglich zur Verwirrung führt. Darüber hinaus ist von Anfang an fraglich, ob die herausgearbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von artenschutzrechtlichen Konflikten am Ende der ASP wirklich für diesen Bebauungsplan notwendig sind. Die ASP ist daher dahingehend kritisch zu überarbeiten, dass lediglich die Auswirkungen dieses Bebauungsplans betrachtet werden.

2. In Kap. 3.2 Ergebnisse: Darstellung und Diskussion (ornithologischer Teil) soll eine einzelne Betrachtung der durch die Kartierungen erfassten Arten stattfinden (entspricht prinzipiell dem Inhalt einer Art-für-Art-Betrachtung einer ASP). Textlich handelt es sich hingegen lediglich um eine allgemeine Beschreibung der Ökologie und das Vorkommen der Art in NRW. Bezüglich der Anwesenheit der Art im Untersuchungsgebiet wird zu jeder Art nur ein Satz geschrieben (z. B. Feldsperling – Der Bestand im UG umfasst drei Brutpaare). Eine nähere „Diskussion“ des Vorkommens und einer damit zusammenhängenden Betrachtung der Auswirkungen der in Kap. 5.3 dargestellten Wirkfaktoren gegenüber dem Vorkommen dieser Arten findet nicht statt. (vgl. Unterpunkt zu Kap. 5.3).

Die Art-für-Art-Betrachtung, die der zentrale Bestandteil der Bewertung des Vorhabens gegenüber den Verbotstatbeständen des § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG ist, ist damit mangelhaft ausgeführt und muss grundlegend überarbeitet werden. Auch spätere Kapitel sowie die Ausführungen in den Art-für-Art-Protokollen beheben diesen Mangel nicht wesentlich.

3. Um die vorgenannte Art-für-Art-Betrachtung ausreichend nachvollziehen zu können, ist eine kartografische Darstellung der ornithologischen Untersuchungen zwingend notwendig. Gegenüber dem Feldsperling wird in der gesamten ASP nicht

### **Beschlussvorschlag B41**

Der Anregung wird entsprochen.

Die angesprochene artenschutzrechtliche Prüfung stammt aus dem Jahr 2014 und umfasst auch das benachbarte Gewerbegebiet Pingelerhook III (B-Plan Nr. 54)

Die umfangreiche Stellungnahme des Fachbereichs Natur und Umwelt wurde dem Gutachter zur Überarbeitung bzw. Ergänzung zugesandt.

Die Ergänzung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages war neben dem Gutachten aus 2014 Bestandteil der im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegten Umweltinformationen.

Die Aussagen hierzu wurden in den Umweltbericht aufgenommen.

Die Ergänzung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist Bestandteil der ausgelegten Unterlagen zur Entwurfsfassung und der Abwägung.

dargestellt, wo sich die Brutplätze befinden. Eine fachliche Auseinandersetzung bzgl. der Auswirkungen des Vorhabens (Stichwort Verbotstatbestände) ist für den Leser daher überhaupt nicht möglich.

4. Die beiden zuvor genannten Punkte lassen sich auch auf das Kap. 4.2 Ergebnisse: Darstellung und Diskussion (Fledermauskundlicher Teil) übertragen. Auch dieses Kapitel ist noch einmal kritisch zu überarbeiten.

5. Darüber hinaus steht in Kap. 4.2 im ersten Satz, dass insgesamt 3 Fledermausarten im UG nachgewiesen wurden (Breitflügelfledermaus, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus). Danach wird ausgeführt, dass auch Tiere der Gattung Myotis (Mausohrfledermäuse) festgestellt wurden. Die drei erstgenannten Arten gehören nicht zur Gattung Myotis. Dies bedeutet, dass mindestens 4, höchstens 7 (je 2 Kontakte der Gattung Myotis an 2 Tagen) verschiedene Fledermausarten im UG erfasst wurden. Dieses ist zu korrigieren. Auch nicht näher bestimmbare Tierarten können zu Verbotstatbeständen nach dem BNatSchG führen. Die potenziellen Arten, die sich hinter den genannten Kontakten befinden könnten, sind also im Verlauf der ASP weiter zu betrachten. Eine Art-für-Art-Betrachtung gegenüber diesen Arten fehlt.

6. Der letzte Absatz der Art-für-Art-Betrachtung der Zwergfledermaus ist zu überarbeiten, da er inhaltliche und fachliche Brüche enthält. Das Aufeinanderfolgen der Sätze „Hier befindet sich in Verlagerung nach Osten die mit Alleebäumen gesäumte Zufahrt zum Hof Weddelling. Einige der Alleebäume wiesen Baumhöhlen auf, die als temporäre Einstandsquartiere der Art dienen können.“ mit dem Satz „Eine Ausflugkontrolle entlang des „Oedinger Busches“ [...]“ wirft zwangsläufig die Frage auf, warum am „Oedinger Busch“ eine Ausflugskontrolle durchgeführt wird, wenn doch an der 400 m entfernten Allee Bäume mit Quartierpotential gefunden worden sind. Außerdem ist zu erläutern, warum an der Allee keine Ausflugskontrollen durchgeführt wurden, wenn dort Quartierbäume gefunden wurden.

Darüber hinaus ist der fachliche Zusammenhang des Satzes „Eine Ausflugkontrolle entlang des „Oedinger Busches“ im Westen des UG erbrachte keine Hinweise auf eine von der Jagdfunktion unabhängige, spezifische Nutzung als Fledermaus-Flugstraße“ nicht nachvollziehbar. Ausflugskontrollen werden durchgeführt, um zu

prüfen, ob Fledermäuse aus ihren Quartieren ausfliegen. Diese Überprüfung findet zu Beginn der z.T. sehr artspezifischen Ausflugzeit einer Art statt. Nach dem Ausflug fliegen diese Arten zu ihrem Nahrungsquartier über z.T. traditionell genutzte Flugstraßen, was einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen kann, da die meisten Fledermausarten bereits auf dem Weg zu ihren eigentlichen Nahrungshabitaten Nahrungsquellen, denen sie auf dem Weg begegnen, nutzen. Flugstraßen sind daher nicht gezielt mit Ausflugkontrollen zu erfassen. Es ist daher noch einmal kritisch für den gesamten fledermauskundlichen Teil zu prüfen, welche Erfassungsmethoden angewandt wurden und welche Schlüsse man aus ihren Ergebnissen schließen kann.

7. In Kap. 5.5 im Unterpunkt Fledermäuse steht, dass es „zu einem erheblichen Verlust von Lebensstätten (Schlaf-, Ruhe- und Nahrungsstätten) der beiden Arten kommen kann. Es ist klarer herauszuarbeiten, um welche Verluste es sich handelt und ob diese Verluste Verbotstatbestände nach §44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG nach sich ziehen. Letzteres wird bereits für Vögel für jedes einzelne Verbot benannt. Nur so ist nachvollziehbar, ob und welche Vermeidungs-, Minderungs- oder CEF-Maßnahmen notwendig sind.

8. Darüber hinaus ist genauer zu begründen, warum es keine Konflikte mit der Rauhautfledermaus sowie mit allen potenziellen Myotis-Arten gibt.

9. Im Unterpunkt Vögel wird genannt, dass artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber Feldsperling sowie verschiedener „Europäischer Vogelarten“ auftreten können. Diese Aussage ist so zu konkretisieren, dass nachvollziehbar ist, welche Konflikte zu welchen Arten an welcher Stelle ohne Vermeidungs-, Minderungs- oder CEF-Maßnahmen zu erwarten sind. Darüber hinaus enthält die Aussage eine Dopplung. Auch Feldsperlinge gehören zu den „Europäischen Vogelarten“. Es ist also genauer zu erläutern, was mit „Europäische Vogelarten“ ausgesagt werden soll. Bisher kann nur vermutet werden, dass es sich hierbei um die sog. „Allerweltsarten“ handeln soll, die nach dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) nicht zu den planungsrelevanten Arten gehören.

10. Ich weise darauf hin, dass die Vermeidungsmaßnahme „Bauzeitenregelung betreffend den Gehölzschnitt“ auf Grund der

<p>Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG notwendig ist. Die Bauzeitenregelung nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sieht eine Nichtbetroffenheit für zulässige Eingriffe nach § 15 BNatSchG vor. Eingriffe nach dem zuvor genannten Paragraphen werden im Zuge des Umweltberichts auf ihre Zulässigkeit geprüft. Der Verweis auf den § 39 BNatSchG ist demnach ein Zirkelschluss.</p> <p>11. Die Vermeidungsmaßnahme Östlicher und Südöstlicher Waldrand des „Oedinger Busches“ (BK-4006-0006) ist dahingehend zu ergänzen, dass darzustellen ist, welche Maßnahmen des Lichtmanagements zu treffen sind, um einen Dunkelraum zu schaffen, so dass dieser auch als Flugkorridor genutzt werden kann.</p> <p>12. Die Vermeidungsmaßnahmen Erhalt der „Alleebäume entlang der Hofzufahrt Weddeling“ befindet sich außerhalb des Eingriffs des Bebauungsplans. Der planungsrechtliche Zusammenhang zwischen dem Bebauungsplan und einem potenziellen Verlust der Allee ist bisher nicht dargestellt und für mich nicht nachvollziehbar.</p> <p>13. Ich empfehle die Kapitel 5.1 – 5.3 bereits zwischen den Kap. 2 und 3 ggf. sogar 1 und 2 anzusiedeln. Der Leser erhält dadurch einen klareren Zugang zur ASP.</p>	
<p><u>Abfall und Bodenschutz</u></p> <p>Es werden keine Bedenken erhoben; Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B42</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>



<p>Schreiben vom 15.07.2019</p> <p>Zu dem oben angegebenen Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung:</b></p> <p>Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung oder durch andere Maßnahmen sicherzustellen.</p> <p>Die Löschwassermenge muss mindestens 3.200 l/Min. betragen und für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.</p> <p>Auf das DVGW Regelwerk W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – wird hingewiesen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B43</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Siehe Beschlussvorschlag B26</p>
<p><b>66.1 – Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt)</b></p> <p><u>Wasserwirtschaft, Abwasser</u></p> <p>Laut Begründung zum Bebauungsplan soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über ein Regenrückhaltebecken (RRB) in das Gewässer Nr. 1040 „Wäpelsgraben“ des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Schlinge“ eingeleitet werden. Dieses RRB solle innerhalb der Bauflächen angelegt werden (vgl. S. 7 der Begründung).</p> <p>Der Umweltbericht der Begründung enthält hierzu widersprüchliche Aussagen. Demnach soll das anfallende unbelastete Niederschlagswasser über ein bestehendes Regenrückstaubecken gedrosselt in das Gewässer 1040 eingeleitet werden (vgl. S. 16).</p> <p>Dieser Widerspruch ist aufzulösen.</p> <p>Für die Neuerrichtung eines RRBs ist eine entsprechende Fläche in ausreichender Dimensionierung im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B44</b></p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen.</p> <p>Eine endgültige Planung der Bebauung im Plangebiet liegt bislang noch nicht vor, so dass auch eine abschließende Planung der erforderlichen Flächen und Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung noch nicht existiert. Es fand ein Abstimmungsgespräch beim FB 66.1 des Kreises Borken statt, bei dem die strittigen Punkte geklärt wurden.</p> <p>In die Begründung unter Punkt 3.1 „Abwasserbeseitigung“ und in den Umweltbericht unter Punkt 2.2 „Schutzgut Wasser wird der folgende Passus eingefügt:</p> <p><i>„Für das Plangebiet liegt noch keine Baugrunduntersuchung vor. In Kenntnis der benachbarten Boden- u. Grundwasserverhältnisse ist jedoch eine Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung nicht umsetzbar.</i></p> <p><i>Das auf den zukünftigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird in einem ca. 400 m<sup>3</sup> fassenden Regenrückhalteraum, der möglichst als offenes Erdbecken im anbaufreien Raum zur B 70 verortet wird, alternativ als geschlossener unterirdischer Speicher innerhalb der Baugrenzen, zwischengespeichert und gedrosselt mit einer Wassermenge von 10 l/s in den Wäpelsgraben, Gewässer Nr. 1040, eingeleitet. Eine konkrete Ausweisung von Flächen für die Abwasserbeseitigung bzw. Ver- u. Entsorgung kann unterbleiben. Das Niederschlagswasser ist insgesamt als mäßig belastet (Kategorie II, Min.Erl.) bzw. unbelastet einzustufen. Der Niederschlagsabfluß der Dachflächen ist als nicht behandlungspflichtig (Kategorie I, Min.Erl.) zu klassifizieren. Hierzu ergab sich die Anregung einer Dachbegrünung d.d. Untere Wasserbehörde. Auf eine zentrale Regenwasserbehandlung, z.B. Regenklärbecken kann verzichtet werden. Die Abflüsse der</i></p>

	<p><i>Verkehrsflächen können über eine gemäß LANUV-Liste vergleichbare dezentrale Reinigungseinrichtung (z.B. Straßenablauf mit "Geotextilem Filtersack") ausreichend behandelt werden. Bei einer offenen Bauweise des Regenrückhalteraumes, der auf Anregung der Unteren Wasserbehörde mit einer aktiven belebten Bodenzone (ca. 30 cm magerer Oberboden) auszustatten ist, kann dann gfls. auf die Herstellung dezentraler Reinigungstechnik verzichtet werden. Je nach örtlichen Boden- u. Grundwasserverhältnissen erfolgt die Entscheidung, ob ein offenes Regenrückhaltebecken mit einer zusätzlichen Dichtungsschicht (Grundwasserschutz) auszustatten ist. Die konkrete Ausgestaltung der Niederschlagswasserbeseitigung inkl. Behandlung ist in den vor Erteilung einer Baugenehmigung aufzustellenden Genehmigungs-/Erlaubnisunterlagen gem. § 8 ff. WHG bzw. gfls. § 57.1 u. 2 LWG zu konkretisieren und mit der Unteren Wasserbehörde (Genehmigungsbehörde) abzustimmen."</i></p> <p>Hinsichtlich der Betrachtung eines HQ 100 Hochwasserereignisses wird in den Umweltbericht unter Punkt 2.2 „Schutzgut Wasser wird der folgende Passus eingefügt:</p> <p><i>„Im Zuge des naturnahen Ausbaus 1990/1999 und der in 2006 erfolgten Verlegung des Gewässers 1040 "Wäpelsgraben" (s.a. Az. 662212/29773), wurden auch für den Hochwasserabfluß (HQ 100) Wasserspiegellagenberechnungen durchgeführt. Der Wäpelsgraben besitzt ein relativ kleines natürliches Einzugsgebiet &lt; 1 km<sup>2</sup> und ist als abflußschwach zu bezeichnen. Die Wasserspiegellage für HQ 100 liegt z.B. bei Stat. 0+750 (Bereich der geplanten neuen Einleitungsstelle) bei 45,67 m ü.NN bzw. 46 cm über der Sohle (45,21 m ü.NN) und damit rd. 2 m unter der Böschungsoberkante. Das großzügige Gewässerprofil wird danach maximal zu 20-30% ausgenutzt. Dieses Bild setzt sich auch auf dem weiteren Fließweg fort. Ein Verschärfung der Hochwassersituation oder das Eintreten einer Hochwassergefahr ist durch das Planvorhaben oder die zu planenden abwassertechnischen Anlagen nicht zu besorgen."</i></p> <p>Ein Konzeptlageplan wird als <b>Anlage 8</b> der Begründung und dem Umweltbericht beigefügt.</p>
<p>Weiterhin enthält der Bebauungsplan keine Aussagen zur Belastung der anfallenden Niederschlagswässer und Angaben zur Beseitigung belasteter Niederschlagswässer. Ggf. ist nachzuweisen, dass ausreichend dimensionierte Anlagen zur Beseitigung von belasteten Niederschlagswässern (Kanal, Regenklärung) zur Verfügung stehen oder geschaffen werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B45</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Siehe vorherige Beschlussempfehlung</p>

<p>Abwasserbehandlungsanlagen bedürfen gemäß § 57 Abs. 2 LWG der wasserrechtlichen Genehmigung. Der Genehmigungsantrag ist der zuständigen Behörde, hier Untere Wasserbehörde des Kreises Borken, rechtzeitig zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Erst nach Ergänzung/ Korrektur der Begründung bzgl. der vorgenannten Punkte zur Niederschlagswasserbeseitigung kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht abschließend zu dem Bebauungsplan Stellung genommen werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B46</b></p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Siehe Beschlussempfehlung B44</p>
<p>Das Plangebiet wird westlich durch das Gewässer Nr. 1043, südlich durch das Gewässer Nr. 1040 des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Schlinge“ begrenzt. Innerhalb des beidseitig 5 Meter breiten Gewässerrandstreifens beider Gewässer ist die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen (auch baugenehmigungsfreie Vorhaben gem. BauO NRW) wasserrechtlich verboten. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelungen der §§ 38 WHG und 31 LWG. Die Gewässerrandstreifen sind zur bauplanungsrechtlichen Sicherung eindeutig auch als Fläche für die Wasserwirtschaft festzusetzen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B47</b></p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Der Gewässerrandstreifen durch die Festsetzungen im Bebauungsplan, wenn auch nicht explizit als Fläche für die Wasserwirtschaft gesichert.</p>
<p>Alternativ kann für das Gewässer Nr. 1043 der Oberlauf mit seinem natürlichen Einzugsgebiet abgekoppelt und an das Gewässer Nr. 1042 angeschlossen werden. Folglich wäre der verbleibende Verlauf des Gewässers Nr. 1043 als verrohrter Regenwasserkanal einzustufen und von den Verboten und Einschränkungen der §§ 38 WHG und 31 LWG befreit.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B48</b></p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Abkopplung des natürlichen Einzugsgebietes des Gewässers 1043 wird nach Betrachtung der topografischen Verhältnisse (Umkehr der Fließrichtung gegen das Geländegefälle) als sehr aufwendig bewertet. Der Anregung wird daher zur Zeit nicht gefolgt.</p>
<p>Ich weise darauf hin, dass Überfahrten als Anlagen über oberirdischen Gewässern einer Genehmigung nach § 22 LWG der Unteren Wasserbehörde bedürfen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B49</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Mit der Festsetzung soll lediglich die Lage der Überfahrten fixiert werden. Die Ausgestaltung und bauliche Beschaffenheit der Überfahrten sind noch nicht abschließend klar und somit auch nicht Inhalt und Ziel dieses Bebauungsplanes. Hier wird zu gegebener Zeit ein entsprechendes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt. Im Umweltbericht wird unter Punkt 2.2 „Schutzgut Wasser“ folgender Passus eingefügt: <i>„Die vorgesehenen Überfahrten (Durchlässe) über das Gewässer 1040 " Wäpelsgraben" sind mit bis zu 5 m Breite unter Beachtung der sog. "Blauen Richtlinie, 6.5 Vorgaben für bauliche Anlagen", d.h. hier mit einem Mindestquerschnitt von DN 1000, bzw. nach</i></p>

	<p><i>hydraulischen (Hochwasser HQ 100) bzw. unterhaltungstechnischen Anforderungen auszubilden. Die Überfahrten bedürfen der Genehmigung gem. § 22 LWG"</i></p>
<p>Darüber hinaus empfehle ich – vor allem im Hinblick auf die Starkregenproblematik – die Festsetzung von Gründächern im Bebauungsplan zu prüfen. Jede einzelne Dachbegrünung trägt zur Entlastung der Kanalisation bei. Eine gewöhnliche Extensivbegrünung kann in ihrem Begrünungsaufbau zwischen 20 und 40 l/m<sup>2</sup> Wasser, eine Intensivbegrünung zwischen 50 und 100 l/m<sup>2</sup> speichern. Das Rückhaltevermögen eines Gründachs dient damit der Dämpfung und zeitlichen Streckung von Niederschlagsspitzen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B50</b></p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Der Bebauungsplan steht der Umsetzung von Gründächern nicht entgegen. Eine explizite Verpflichtung zur Begrünung von Dachflächen wird nicht festgesetzt.</p>
<p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u></p> <p>Unter der Voraussetzung der Umsetzung der nachfolgenden Anmerkungen bestehen gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p><b>Zu den zeichnerischen und textlichen Darstellungen des Bebauungsplans</b></p> <p>1. Die drei Signaturen zu den Zeichnerischen Festsetzungen Fläche für Maßnahmen, Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) sind optisch nur schwer auseinander zu halten. Ich empfehle dies zu überarbeiten und die Signaturenvorgaben der Planzeichenverordnung zu verwenden. Darüber hinaus ist die Signatur „<i>Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</i>“ auf den Planunterlagen nicht vorhanden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B51</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Planzeichnung wird entsprechend korrigiert.</p>
<p>2. Die Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) des Büros Dr. Martin Steverding – Faunistik und Artenschutz vom 08.04.2019 beschreibt auf S. 12: „<i>Um einen Verstoß gegen das Störungsverbot gemäß §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch Störung in Quartiernähe zu vermeiden, ist die Betriebs- und Verkehrswebebeleuchtung so zu installieren, dass zusätzliche Lichteinwirkungen auf den Oedinger Busch vermieden werden. Dazu sind Lampen auszuwählen und so aufzustellen, dass das Licht in Richtung des Waldrandes abgeschirmt ist. Der Abstand der Lampen zum Waldrand muss dabei mindestens 15 m betragen, um einen Dunkelkorridor als Transferstrecke und Nahrungshabitat zu gewährleisten [...].</i>“ Ein Dunkelkorridor kann</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B52</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:  <i>„Es wird darauf hingewiesen, dass der festgesetzte Fußweg aus artenschutzrechtlichen Gründen unbeleuchtet ist. In den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren wird ein Dunkelkorridor mittels eines fledermausfreundlichen Beleuchtungskonzeptes festgesetzt.“</i></p>

<p>damit nur entstehen, wenn in diesem 15 m breiten Bereich keine Bebauung und keine Beleuchtung entstehen. Letzteres findet sich im textlichen Teil des Bebauungsplans nicht wieder. Ich rege an, in den Hinweisen darauf hinzuweisen, dass der Fußweg unbeleuchtet ist und dass in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ein solcher Dunkelkorridor mittels fledermausfreundlicher Beleuchtungskonzept festgesetzt wird.</p>	
<p>1. Im letzten Hinweis wird auf die Bauzeitenbeschränkung der ASP verwiesen. Dieses ist richtig. Darüber hinaus wird auf die gesetzlichen Vorschriften des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zuge der Baufeldräumung verwiesen. Wie in meiner Stellungnahme vom 18.12.2018 bereits beschrieben, sieht die Bauzeitenregelung nach §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG eine Nichtbetroffenheit für zulässige Eingriffe nach §15 BNatSchG vor. Eingriffe (die Baufeldräumung zählt zu diesem Eingriff) nach dem zuvor genannten Paragraphen werden im Zuge des Umweltberichts auf ihre Zulässigkeit geprüft. Der Verweis auf den §39 BNatSchG ist demnach ein Zirkelschluss. Ich rege an den letzten Absatz des letzten Hinweises ersatzlos zu streichen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B53</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Absatz wird gestrichen.</p>
<p>2. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans relevante Änderungen in Umweltbericht und ASP, die anhand meiner nachfolgenden Anmerkung entstehen, sind zu übernehmen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B54</b></p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Zum Teil B Umweltbericht</b></p> <p>1. Wie in meiner Stellungnahme vom 18.12.2018 bereits geschrieben, ist in Kap 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Zustandes die vorhandene Hecke entlang der B 70 nicht erwähnt. Hierbei handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme, die im Zuge eines anderen Bauvorhabens zu pflanzen war. Diese ist an dieser und an entsprechenden anderen Stellen im Umweltbericht zu ergänzen. Positiv merke ich an, dass diese Hecke im Bebauungsplan entsprechend meiner Anregungen als „Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)“ dargestellt wurde.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B55</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Im Umweltbericht wird unter Punkt 2.2 Punkt „Schutzgut Natur und Landschaft“ um folgenden Passus ergänzt: <i>„Die vorhandene Hecke ist bereits als Ausgleichsmaßnahme für ein anderes Bauvorhaben außerhalb des Plangebiets angelegt worden. Daher wird die Fläche der Hecke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b als zu erhaltend festgesetzt.“</i></p>
<p>2. Bzgl. der unter Kap. 2.4 genannten <i>Bauzeitenregelung betreffend den Gehölz-</i></p>	<p><b>Beschlussvorschlag B56</b></p>

<p><i>schnitt</i> verweise ich auf den Punkt 3 zu den zeichnerischen und textlichen Darstellungen des Bebauungsplans.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Für den Umweltbericht relevante Änderungen der ASP, die anhand meiner nachfolgenden Anmerkung entstehen, sind zu übernehmen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B57</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Zur Artenschutzrechtlichen Prüfung aus August 2014 im Zusammenhang mit der ASP vom 08.04.2019</b></p> <p>Im Zuge der Offenlage wurde neben der ASP des Büros Dr. Martin Steverding – Faunistik und Artenschutz vom 08.04.2019 auch die ASP aus August 2014 aus der frühzeitigen Beteiligung eingereicht. Die in meine Stellungnahme vom 18.12.2018 genannten Mängel sind zwar in der ASP vom August 2014 weiterhin vorhanden, werden jedoch weitestgehend durch die ASP vom 08.04.2019 korrigiert. Mein nachfolgender Hinweis bezieht sich daher nur auf die ASP vom 08.04.2019:</p> <p>Im Lageplan des Anhang I werden Feld- und Haussperling in Rottönen dargestellt. Im Farbausdruck sind diese Farben schwer voneinander zu unterscheiden. Im Lageplan lässt sich vermuten, dass der Haussperling neben seinem dunkleren Rotton auch einen Punkt innerhalb des Pentagons als Unterscheidungsmerkmal zum Feldsperling besitzt. Dieser Punkt ist in der Legende nicht abgebildet. Ich empfehle dies auf Grund der Lesbarkeit zu korrigieren.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B58</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Abfall und Bodenschutz</u></p> <p>Keine Bedenken. Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B59</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Coesfeld</b></p>	
<p>Schreiben vom 16.01.2019</p> <p>zu o.g. Bauleitverfahren der Gemeinde Südlohn nehme ich wie folgt Stellung: Die Gemeinde beabsichtigt eine Erweiterung der bestehenden Gewerbegebietsfläche um ca. 2,1 ha. Die Fläche grenzt unmittelbar an die B 70.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B60</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung des angesprochenen Knotens erfolgte bereits im Zuge der Aufstellung des mittlerweile rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 54 „Gewerbe- und Industriegebiet Pingelerhook III“ im Jahr 2016.</p>

<p>Die verkehrliche Erschließung der neuen Gewerbegebietsfläche soll über den Knotenpunkt B 70 Hessinghook/ Pingelerhook erfolgen. Zurzeit laufen Abstimmungsgespräche über den Ausbau dieses Knotenpunktes für die Anbindung des auf der gegenüberliegenden Seite der B 70 liegenden geplanten Gewerbegebietes.</p> <p>Unter dem Vorbehalt, dass die Umgestaltung des Knotenpunktes unter Berücksichtigung der hinzukommenden Verkehre im Rahmen der weiteren Bauleitplanung einvernehmlich mit Straßen NRW abgestimmt wird, bestehen von hier keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der Planvorhaben.</p>	<p>Für die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die B 70 ist ein Ausbau des Wirtschaftsweges erforderlich. Die hierzu notwendige Flächenfestsetzung erfolgt im Zuge dieses Bebauungsplanes.</p> <p>Die genaue Abstimmung zur Ausbau des Knotens läuft und wird dem Rat der Gemeinde entsprechend vorgelegt.</p>
<p>Ich weise darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die Anbindung des Plangebietes der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Südlohn und der Regionalniederlassung Münsterland — auf der Grundlage eines Ausbautwurfes erforderlich ist.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B61</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Abstimmung und der Abschluss dieser Verwaltungsvereinbarung erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens und wird dem Rat der Gemeinde Südlohn gesondert vorgelegt.</p>
<p>Hierfür bitte ich rechtzeitig vor Baubeginn die erforderlichen Planunterlagen nach vorheriger Detailabstimmung hier einzureichen.</p> <p>Das erforderliche Sicherheitsaudit wird von hieraus durchgeführt.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Kosten für die Anbindung gemäß § 12 Abs.1 FStrG von der Gemeinde Südlohn zu tragen sind. Weiterhin sind die Mehrkosten für die Unterhaltung der Anbindung durch die Gemeinde Südlohn kapitalisiert abzulösen.</p> <p>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>Ich weise darauf hin, dass die Anlage von Pflichtstellplätzen innerhalb der 20m Anbauverbotszone zur B 70 nicht zulässig ist.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B62</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Abstimmung und der Abschluss dieser Verwaltungsvereinbarung erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens und wird dem Rat der Gemeinde Südlohn gesondert vorgelegt.</p> <p>Die Unzulässigkeit von Pflichtstellplätzen wurde dem Investor bereits mitgeteilt, ohne dass es hierzu einer gesonderten Festsetzung oder eines Hinweises im Bebauungsplan bedarf.</p>

<p>Weiterhin weise ich vorsorglich darauf hin, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B70 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B63</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Schreiben vom 10.07.2019</p> <p>zu den o.g. Bauleitverfahren der Gemeinde Südlohn nehme ich wie folgt Stellung: Die Gemeinde beabsichtigt eine Erweiterung der bestehenden Gewerbegebietsfläche um ca. 2,1 ha. Die Fläche grenzt unmittelbar an die B 70. Die verkehrliche Erschließung der neuen Gewerbegebietsfläche soll über den Knotenpunkt B 70/ Hessinghook/ Pingelerhook erfolgen. Zurzeit laufen Abstimmungsgespräche über den Ausbau dieses Knotenpunktes für die Anbindung des auf der gegenüberliegenden Seite der B 70 liegenden geplanten Gewerbegebietes.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B64</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Planung des vom Landesbetrieb angesprochenen und zur Erschließung des Plangebietes erforderlichen Knotenpunktes erfolgt nicht im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, sondern auf Bebauungsplanebene. Die zum Bau des Knotens notwendigen Abstimmungsgespräche zwischen dem Landesbetrieb und der Gemeinde Südlohn laufen und werden dem Rat gesondert zur Beschlussfassung vorgelegt.</p>
<p>Unter dem Vorbehalt, dass die Umgestaltung des Knotenpunktes unter Berücksichtigung der hinzukommenden Verkehre im Rahmen der weiteren Bauleitplanung einvernehmlich mit Straßen NRW abgestimmt wird, bestehen von hier keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der Planvorhaben.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag B65</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>2. Satzungsbeschluss</b></p>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Rat beschließt die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Gewerbe- und Industriegebiet westlich der Vredener Straße“ im Ortsteil Oeding gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.</li> <li>2. Nach der Erteilung der Genehmigung der im Parallelverfahren aufgestellten 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Gewerbe- und Industriegebiet westlich der Vredener Straße“ öffentlich bekannt zu machen.</li> </ol>	