

**Zusammenfassende Erklärung zur
1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungspla-
nes Nr. 66 Teil 3 „Gewerbegebiet (Industriegebiet)
West / Venneweg“**
(gem. § 10a BauGB)

Lage des Plangebietes



Kartenhintergrund: Land NRW (2019), Lizenz: dl-de/by-2-0
<https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/geobasis/sp/dgk5/>

Bearbeitung:



SWO
STADTPLANUNG

ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

Stand: 26.02.2020
Projekt-Nr. 26561

Inhaltsverzeichnis

1. Umweltbelange und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	3
2. Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie sonstige Träger öffentlicher Belange	4
3. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung	5
4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	5

1. Umweltbelange und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Gescher hat am 05.07.2016 das Verfahren formell eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.07.2016 ortsüblich den Bürgern mitgeteilt.

Das formelle Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan sieht zwei Beteiligungszeiträume vor. Der erste Zeitraum, die sogenannte frühzeitige Beteiligung, dient dazu, sich einen allgemeinen Überblick über die die Planung betreffenden umweltrelevanten Aspekte zu verschaffen. Neben dem Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung lag die artenschutzrechtliche Prüfung 1 im frühzeitigen Beteiligungszeitraum aus.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde mit Bekanntmachung vom 13.07.2016 mitgeteilt. In der Zeit vom 22.07.2016 bis einschließlich 22.08.2016 konnte die Öffentlichkeit die Unterlagen einsehen und Anregungen sowie Bedenken mitteilen.

Die Behörden und sonstigen Stellen z. B. Ver- und Entsorgungsunternehmen wurden mit Schreiben vom 13.07.2016 über die Planung informiert und zu ihrer Einschätzung aufgefordert.

In den Plänen war bereits eine Einfassung des Industriegebietes aus einer Wall- und Wandkombination zur Minderung von Emissionen auf die umliegenden Nutzungen und Baugebiete vorgesehen.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Gescher hat am 03.07.2019 die angepassten Unterlagen zur zweiten Beteiligungsrunde bestimmt.

Im zweiten Beteiligungszeitraum, der sogenannten öffentlichen Auslegung, sind der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und die artenschutzrechtliche Prüfung überarbeitet worden. Außerdem konnten die umweltrelevanten Stellungnahmen eingesehen werden.

In der Artenschutzprüfung war nun das Kiebitzpaar enthalten und im Plan sowie im Umweltbericht der neue Lebensraum für den Kiebitz benannt, der bereits hergerichtet wurde.

Die Einfassung des Industriegebietes erfuhr eine Änderung. Wände mit zwingenden Höhen sind zu den Nachbargrenzen vorgesehen. Zur Schildarpstraße sind Wände, Wälle oder eine Kombination zulässig. Außerdem wurde die Lagerguthöhe begrenzt um Emissionen zu mindern und das Stadtbild zu schonen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 28.09.2019 bekannt gemacht. Die Unterlagen lagen vom 08.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen öffentlichen Träger wurden gleichzeitig beteiligt.

Über alle Anregungen und Bedenken beriet der Stadtrat am 11.12.2019 und hat den Bebauungsplan als Satzung beschlossen, die mit der ortsüblichen Bekanntmachung Rechtskraft erlangt.

2. Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie sonstige Träger öffentlicher Belange

In das Bauleitverfahren fließen die Stellungnahmen und Anregungen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ein.

Seitens der Bürger wurden im frühzeitigen Beteiligungszeitraum weder Anregungen noch Bedenken mitgeteilt.

Die Immissionsschutzbehörde beim Kreis Borken und die Bezirksregierung Münster Dezernat 52 äußerten Bedenken, dass die Einschränkung des Industriegebietes den Charakter des Baugebietes ändere, weil nur Abfallbehandlungsbetriebe und Lagerhallen/-plätze zugelassen seien und der Betrieb nicht vollständig in der für seine stärker emittierenden Anlagen notwendigen Abstandsklasse liege. Abfallbehandlungsbetriebe sind für den Baugebietscharakter ausreichend. Einzelne Teile des Betriebes sind in niedrigeren Abstandsklassen zulässig. Der Betrieb muss also nicht vollständig in der für die stärker emittierenden Anlagen notwendigen Abstandsklasse liegen. Das Plangebiet erfasst zudem nicht den gesamten Betrieb, weil dort kein planerisches Steuerungserfordernis besteht.

Auf eine ausreichende Dimensionierung der Abwasseranlagen und die erforderliche Nachweise und Genehmigungen wurde von der unteren Wasserbehörde beim Kreis Borken frühzeitig hingewiesen. Im weiteren Planverfahren sind die Genehmigungen ergangen.

Die Untere Naturschutzbehörde beim Kreis Borken wies auf den Fund eines Kiebitzpaars hin, für das im weiteren Verfahren ein Lebensraum in Tungerloh-Pröbsting geschaffen wurde.

Die Behörde regte außerdem eine zeichnerische Festsetzung der Bäume an. Eine textliche Festsetzung ist ausreichend bestimmt. Sie wurde einer zeichnerischen Baumfestsetzung bevorzugt, damit Betriebe den Zufahrtsbereich bestmöglich anlegen können.

Die Industrie- und Handelskammer schlug vor, keine Einfriedungen entlang der Schildarpsstraße festzusetzen. Die Erfahrung zeigt, dass Abfallbehandlungsbetriebe möglichst einzufrieden und einzuhausen sind, um die Emissionen und das Stadtbild nicht zu verunstalten.

Die Landwirtschaftskammer wollte keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen weder durch Gewerbebetriebe noch durch externe Ausgleichsflächen. Aufgrund der Lage der

landwirtschaftlichen Flächen an der Schildarpstraße und das Erweiterungserfordernis insbesondere des Abfallbehandlungsbetriebes konnte auf die Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen nicht verzichtet werden. Bei der Kompensation konnte durch multifunktionalen Ausgleich der Flächenverbrauch gemindert werden.

Auch im zweiten Beteiligungszeitraum wurde seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahme vorgetragen.

Die Industrie- und Handelskammer äußerte Bedenken gegen das eingeschränkte Industriegebiet. Auch hier ist zu verdeutlichen, dass der Gebietscharakter gewahrt bleibt. Wettbewerbsbeschränkungen bestehen durch die Festsetzung nicht. Die Landwirtschaftskammer blieb bei ihrem Schutz von landwirtschaftlichen Flächen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung

Den Anregungen des Kreises Borken und der Bezirksregierung Münster wurde durch die übersichtlichere Neufassung der Festsetzungen entsprochen werden. Die notwendigen Genehmigungen und Nachweise zur schadlosen Entwässerung wurden beigebracht. Das Kiebitzpaar wurde in der Planung berücksichtigt. Die Stiftung Kulturlandschaft legte einen 1,5 ha großen Lebensraum für das Paar an. Auf der Fläche konnten auch der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden, sodass weniger landwirtschaftliche Fläche beansprucht wird.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes wäre eine alternative Ausweisungsmöglichkeit, die aus der übergeordneten Planung entwicklungsfähig ist. Sie wäre möglich, aber für die Zielsetzung und Zweckbestimmung der Planung nicht zielführend. Anlass der Planung ist die Erweiterung des ansässigen Abfallbehandlungsbetriebes, für den die Ausweisung eines Industriegebietes erforderlich ist.

Lediglich für nicht benötigte Flächen für Abfallbehandlungsanlagen, also für benachbarte Betriebe ist eine Gewerbegebietsausweisung möglich, die die Planung auch vornimmt. Sie wurde in die Planung einbezogen, um Konflikte zwischen Abfallbehandlungsanlagen mit angrenzendem Gewerbe zu lösen. Für die Fläche besteht aufgrund der zukünftig ausgebauten K44n ein hohes Interesse. Wert-/Reststoffe können durch die gute Verkehrslage nach dem Ausbau der Schildarpstraße sehr gut angeliefert werden.

Die Konzentration von Abfallbehandlungsbetrieben an anderer Stelle scheitert an fehlenden verfügbaren Industriegebieten mit einer vergleichbaren Lagegunst in Gescher und Umgebung.

Bei der Nullvariante würden die überplanten Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Mittel- bis langfristig ist aufgrund der übergeordneten Regionalplanausweisung die Überplanung als Industrie- oder Gewerbegebiet vorprogrammiert. Ohne die Planung würde sich die Umnutzung allenfalls verzögern.

Aufgestellt: Borken, Stand: 26.02.2020

gez. Schulte

Torben Schulte
(Stadtplaner AKNW/Dipl.-Ing. Raumplanung)