

Bauamt / Planung

Ascheberg, den 27.01.2021

76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ascheberg im Bereich „Gewerbegebiet Ondrup“ in der Ortschaft Herbern

hier: a) Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.04.2020
b) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.05.2020 – 04.06.2020 (einschließlich mit Ausnahme des 21.05.2020 und 01.06.2020)

1. Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

Ifd. Nr. 5 Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 Immissionsschutz,
Ifd. Nr. 7 Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22 Kampfmittelbeseitigung,
Ifd. Nr. 13 Deutsche Telekom Technik GmbH,
Ifd. Nr. 14 Unitymedia West GmbH,
Ifd. Nr. 19 RAG Aktiengesellschaft,
Ifd. Nr. 20 Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie NRW,
Ifd. Nr. 21 Bischhöfliche Generalvikariat,
Ifd. Nr. 22 Kirchengemeinde St. Lambertus,
Ifd. Nr. 23 Evangelische Kirchengemeinde Werne (Herbern),
Ifd. Nr. 24 Evangelische Kirche von Westfalen,
Ifd. Nr. 25 Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen,
Ifd. Nr. 26 Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur,
Ifd. Nr. 27 Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Bau- und Liegenschaftsbetrieb,
Ifd. Nr. 28 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben,
Ifd. Nr. 29 Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
Ifd. Nr. 34 Stadt Drensteinfurt,
Ifd. Nr. 36 Stadt Hamm,
Ifd. Nr. 37 Wasser- und Bodenverband „Unterhaltungsverband Emmerbach“,
Ifd. Nr. 38 Deutsche Flugsicherung GmbH,
Ifd. Nr. 39 Landesbüro der Naturschutzverbände,
Ifd. Nr. 40 Landrat Coesfeld als obere Polizeibehörde.

2. Träger öffentlicher Belange, die keine weiteren Anregungen vorgebracht haben:

Ifd. Nr. 2 Bezirksregierung Münster, Dezernat 26, Luftverkehr,
Ifd. Nr. 3 Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 Ländliche Entwicklung/Bodenordnung,
Ifd. Nr. 4 Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, Abfallwirtschaft,
Ifd. Nr. 6 Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft,
Ifd. Nr. 9 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Coesfeld,
Ifd. Nr. 10 Gelsenwasser AG,
Ifd. Nr. 11 Westnetz GmbH,
Ifd. Nr. 12 Ampirion GmbH,
Ifd. Nr. 15 Industrie- und Handelskammer,
Ifd. Nr. 16 Handwerkskammer Münster,
Ifd. Nr. 17 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen,
Ifd. Nr. 18 Landesbetrieb Wald und Holz NRW,
Ifd. Nr. 30 Gemeinde Senden,
Ifd. Nr. 31 Gemeinde Nordkirchen,
Ifd. Nr. 32 Stadt Lüdinghausen,
Ifd. Nr. 33 Stadt Werne,
Ifd. Nr. 35 Stadt Münster.

3. Träger öffentlicher Belange, die Anregungen und Bedenken vorgetragen haben:

Lfd. Nr. 8 Kreis Coesfeld mit Schreiben vom 03.06.2020:

Aus **brandschutztechnischer** Sicht kann der Aufstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt werden, sofern eine der zukünftigen Nutzung entsprechende ausreichende Löschwasserversorgung vorgesehen wird. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 BHKG Aufgabe der Gemeinde.

Seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** werden keine Bedenken gegen die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

Aus dem Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** bestehen zur beabsichtigten 76. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Es wird auf die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge nach §§ 8, 9, 10 WHG und §§ 57.1 und 57.2 LWG hingewiesen.

Gegen die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus dem Aufgabenbereich **Oberflächengewässer** keine Bedenken. Mit Schreiben vom 25.02.2020 wurde nach Prüfung der Lage festgestellt, dass der durch bzw. am nördlichen Rand des Gebietes verlaufende Graben keine Gewässereigenschaft besitzt.

Von Seiten der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen gegenüber der vorgelegten Planung keine Bedenken.

Aus Sicht der **Bauaufsicht** und des **Gesundheitsamtes** bestehen keine Bedenken gegen das oben genannte Verfahren.

Abwägungsvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

4. Anregungen Privater:

XXX mit Schreiben vom 04.06.2020:

Zu den offen gelegten Bauleitplänen teile ich ihnen folgende Anregungen und Bedenken mit:

1. Die Offenlagefrist ist vermutlich zu kurz und im Internet unzureichend:

Sie haben eine Offenlage vom 04.05. bis zum 04.06. (einschließlich) gewählt, aber zwei Tage explizit davon ausgenommen. Damit dürfte Ihre Offenlage die gesetzliche Frist nach § 3 BauGB von einem Monat und mind. 30 Tagen unterschreiten.

Darüber hinaus ist die Veröffentlichung im Internet unzureichend: Dort werden weder die Beteiligungsfrist genannt, noch auf die Präklusion hingewiesen (Verstoß gegen § 4a Abs. 4 BauGB). Auch ein Ansprechpartner wird dort nicht genannt.

2. Gliederung der Gewerbegebiete bzw. des Industriegebiets

Die vorgenommene Gliederung ist rechtswidrig. Nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung darf bei Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 BauNVO lediglich eine Gliederung erfolgen.

Gliederung bedeutet, dass kein Betrieb auf dieser Basis komplett ausgeschlossen werden darf - es darf nur eine räumliche Zuordnung erfolgen, aber es muss auch unbeschränkte Flächen geben. Ihre Gliederung enthält jedoch keine unbeschränkten Flächen.

Durch die Unwirksamkeit dieser zentralen Festsetzung würde der Plan komplett unwirksam.

Für die Option nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (Gliederung innerhalb des Gemeindegebietes) muss ausdrücklich auf die Flächen im Gemeindegebiet verwiesen werden, die ohne Emissionsbeschränkungen genutzt werden dürfen.

3. Die Belange des Immissionsschutzes sind nicht sachverständig ermittelt!

Die Bestandsbebauung entlang der Rankenstraße ist nicht sachgerecht in der Planung, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes bewertet worden. Der bestehende Flächennutzungsplan stellt die Fläche zwar als Fläche für die Landwirtschaft dar, doch handelt es sich faktisch um Innenbereich nach § 34 BauGB, und zwar höchstwahrscheinlich um ein reines Wohngebiet (mir ist dort noch keine andere Nutzung aufgefallen). Angesichts der bestehenden Gemengelage zum im Bestand bereits angrenzenden Gewerbegebiet ist eine Vorbelastung in Rechnung zu stellen.

Der Immissionskonflikt zwischen Wohnbebauung und heranrückendem Gewerbe (insbes. zu Rankenstraße 41 - 25 m Abstand zu neuem Gewerbe) wird in der Begründung nicht konkret thematisiert, weder im Umweltbericht (Nr. 2.2.6, Abschnitt zum Immissionsschutz fehlt komplett) noch zeigt Kap. 7 eine sachliche Auseinandersetzung damit die erheblichen Emissionen der Feuerwache werden gar nicht benannt, obwohl die komplette Lindenstraße fast durchweg von Wohnbebauung gesäumt wird. Hier hat die Gemeinde zugelassen, dass der Betriebsbezug oft nur noch deklaratorisch besteht und muss daher auch diese Nutzungen als Wohnen berücksichtigen (insbesondere Lindenstraße 10, 14, 20, An der Vogelrute 46).

Das Kapitel 5.3 in der FNP-Begründung ist gleichermaßen inhaltslos. Auch im FNP wurde der Belang weder ernsthaft betrachtet (z.B. hinsichtlich der Feuerwache), noch abgewogen und sachgerecht umgesetzt.

Scheinbar fehlt eine Begutachtung des Immissionsschutzes völlig (jedenfalls inhaltlich, sowie bei den offen gelegten Unterlagen). Das erzeugt einen Abwägungsausfall, da maßgebliche Belange gar nicht ermittelt wurden!

4. Die Textliche Festsetzung 3, Satz 2 ist ungeeignet formuliert.

Die Zulässigkeit beschränkt sich auf das sowieso durch Bestandsschutz geschützte Wohnhaus. Das ist weitgehend sinnlos. Auch fehlt die Konkretisierung als „Betriebsleiter“-Wohnhaus, also Teil eines Gewerbes.

Weiterhin eigenartig ist, dass hier der Plural verwendet wird, obwohl es bislang nur ein Wohnhaus gibt. Angeblich beabsichtigt der Eigentümer jedoch, dort weitere Wohnhäuser zu errichten.

Es ist sinnvoller, diese als Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO zu formulieren und explizit die „Erweiterung, Änderung und Erneuerung“ des bestehenden Betriebsleiterwohnhauses zuzulassen.

5. Bei den textlichen Festsetzungen sind vielfach die Rechtsgrundlagen nicht benannt.

Das ist nicht bürgerfreundlich. Außerdem ist es unpraktisch, da Sie sonst bemerkt hätten, dass Sie für die Festsetzung Nr. 8 keine Rechtsgrundlage haben. Es handelt sich lediglich um einen Hinweis, da das Geforderte sowieso gesetzlich gilt, bzw. im Entwässerungsantrag geregelt wird.

6. Textliche Festsetzung Nr. 10 ist rechtswidrig.

Die Anzahl an Zufahrten darf nicht durch eine absolute Höchstzahl festgesetzt werden. Dadurch kann ein Grundstück entstehen, das nicht mehr erschlossen werden kann (das vierte). Selbst wenn die Gemeinde zunächst die Grundstücke selbst verkauft, so kann sie doch einen späteren Teilverkauf nicht verhindern, so dass die Festsetzung immer zum höchstschmerzhaftesten als unzulässig erklärten Windhundrennen führen kann.

7. Das Erschließungssystem ist nicht ausgereift:

Die neuen Gewerbegrundstücke östlich der Gärtnerei sind nicht erschlossen, sie können ausschließlich durch die vier bestehenden Gewerbegrundstücke erreicht werden. Von diesen haben jedoch zwei Betriebsleiterwohnhäuser in voller Grundstücksbreite dort. Deswegen ist eine Nutzung nicht sinnvoll. Städtebaulich wäre es wesentlich sinnvoller, das Gewerbegebiet nicht

über das Schwatte Pättken hinaus zu erweitern, sondern diese historische Zäsur als Abgrenzung beizubehalten. Das Gewerbegebiet 3 sollte komplett entfallen. Ansonsten müssen die Grundstücke mit einer Straße erschlossen werden.

8. Ermittlung und Berücksichtigung des „Schwatten Pättkens“

Das Schwatte Pättken ist eine historische Wegeverbindung, die als Teil eines überörtlichen Handelspfades eine hohe Bedeutung hatte und mutmaßlich auch Teil des Jacobswege-Netzes war. Der Pfad ist auf sämtlichen historischen Karten enthalten (u.a. Preussische Uraufnahme 1836 - 1850) und insofern ein relevantes Kulturgut. In Verbindung mit dem ehemaligen Bachlauf (heute verrohrt) ist er auf Höhe der Lindenstraße etwa entlang der Vogelrute leicht abgknickt und hat die Allmende-Insel des Schüttwalles rückwertig passiert. Es ist auch gut möglich, ihn städtebaulich als Zäsur zwischen den Gewerbegrundstücken zu erhalten.

Leider haben Sie den Weg mit seiner historischen Bedeutung nicht beachtet (insbesondere nicht in Kap. 8, sowie im Umweltbericht) und diesen kulturellen Belang auch nicht in die Abwägung eingestellt. Besonders prägnant zeigt dies der Satz „Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie (...) beeinträchtigt.“ (Kap 2.2.7 Umweltbericht). Insofern ist ein Abwägungsausfall aufgrund der unzureichenden Grundlagenermittlung festzustellen.

Nr. 2.2.6 des Umweltberichts zeigt, dass die Gemeinde die Bedeutung komplett verkennt. Er werde „für gelegentliche Freizeitnutzung beansprucht“ und „in seiner Gradlinigkeit unterbrochen“. Eine kulturelle Dimension bleibt unerkannt.

Der Weg taucht auch in der Alternativenbetrachtung (Kap. 2.4 Umweltbericht)

auf. Dort wird die Verlegung mit der Erweiterungsabsicht eines angrenzenden Gewerbebetriebs begründet.

Ein Jahrhunderte alter Weg soll also verschwinden, damit ein vor wenigen Jahren gegründeter Dachdeckerbetrieb sein Grundstück bequemer erweitern kann? Die übrigen Betriebe dort haben ihre großzügigen Betriebsleiterwohnhäuser hinten am Schwatten Pättken, so dass dort wohl keine echten Betriebserweiterungen zu erwarten sind...

Das ist keine sachgerechte Abwägung.

9. Der prägnante Baum auf dem Feld an der Lindenstraße

(Am Rande des Baufelds für die Feuerwehr) ist nicht in der Kartengrundlage des Bebauungsplans dargestellt. Da es sich um einen ortsbildprägenden Einzelbaum hoher Qualität handelt ist es abwägungsfehlerhaft, diesen nicht zu berücksichtigen.

Selbst wenn er knapp außerhalb des Plangebiets sein sollte, ist er abwägungsrelevant, da sein Wurzelwerk deutlich in das Plangebiet hineinragt. Sofern für die Feuerwache in den Boden eingegriffen wird, wird das den Tod des Baums zur Folge haben, zumindest kann eine Füllung aus Sicherheitsgründen erforderlich werden. Darüber hinaus ragt er auch im Luftraum deutlich ins Plangebiet hinein. Da dies bereits während der Planaufstellung leicht erkennbar ist, ist der Belang in das Verfahren einzustellen.

Er ist weder in Kapitel 4 (Bestand), noch in Kapitel 6.3 (Begründung), noch im Umweltbericht erwähnt.

Leider haben Sie diesen ökologischen Belang nicht in die Abwägung eingestellt. Insofern ist ein Abwägungsausfall aufgrund der unzureichenden Grundlagenermittlung festzustellen.

Auch die frühere Allee an der an der Ondrup-Ondruper Straße ist nicht erwähnt. Hier hat die Gemeinde offenbar bereits vor Jahre voreilig Fakten geschaffen und einige Bäume gefällt. Sollen jetzt alle anderen Bäume auch gefällt werden, und gleichzeitig für die Fläche als neue Wallhecke Ausgleichspunkte in der Ökobilanz geschneidert werden? Das ist nicht ökologisch sachgerecht.

Die Darstellung der Bestandsbäume fehlt in den Kartengrundlagen vollständig.

Scheinbar sind diese nicht kartiert. Durch diesen Ermittlungsmangel abwägungsrelevanten Materials ist eine sachgerechte Abwägung nicht möglich.

10. Fledermäuse

Die Fledermauskartierung ist unvollständig (s. Abbildung S. 15 Artenschutzbetrachtung 2019, sowie deren Anhang 1). Das Plangebiet wurde nicht vollständig untersucht. Insbesondere sind die

Wiesenflächen an der Lindenstraße mit dem prägnanten Baum ausgeblendet. Der Umweltbericht enthält in Kap. 2.2.4 mehrere Hinweise zur Minderung der Auswirkungen auf diese geschützten Arten.

Leider enthält der Bebauungsplan keinerlei entsprechende Festsetzung. Es gibt auch keine Angabe, dass dieser Belang zurückgestellt würde. Deswegen ist auch hier ein Abwägungsdefizit festzustellen, da zwar ein Handlungsbedarf erkannt wurde, dieser auch einbezogen werden sollte, aber letztlich keine entsprechende Festsetzung vorgesehen ist.

Mangels möglicher, aber nicht ergriffener Minderungsmaßnahmen verstößt der Plan leider auch gegen Planungs- und Naturschutzrecht. Eine Empfehlung ist in diesem Zusammenhang leider völlig nutzlos.

11. Kompensationsberechnung

Es zeigt die falsche Bezeichnung „Osnabrücker Kompensationsmodell“ in Kap. 2.3.2.2 (Verkehrsflächen), dass das Planungsbüro den Bericht über gedankenloses Kopieren von Vorlagen erstellt hat. Das lässt weitere Ermittlungsfehler mutmaßen.

Weiterhin sind die Kompensationsmaßnahmen in 2.3.2.3 des Umweltberichts nicht konkret berechnet. In der Tabelle für externe Ausgleichsmaßnahmen steht nur der Platzhalter als „Beispiel Obstwiese“, während textlich diverse konkrete Maßnahmen aus dem Ökopool des Kreises bezeichnet werden. Die konkrete Kompensation ist nicht nachvollziehbar. Ein weiteres Indiz für eine unzureichende Ausarbeitung.

Als weiterer Fehler werden die erheblichen Flächen der Zufahrten, die die Grünstreifen kreuzen dürfen, in der Kompensationsrechnung nicht herausgerechnet:

Z. B. Wallhecke nördlich des GI — hier werden 150 m² Zufahrt als Wallhecke positiv eingerechnet.

12. Einstellung landwirtschaftlicher Belange

Im kompletten Bebauungsplan wird nicht erwähnt, dass durch die Planung, sowie zusätzlich durch die Kompensationsmaßnahmen der landwirtschaftlichen Nutzung erhebliche Flächen entzogen werden. Es handelt sich um ca. ?? ha, die für die Kompensationsmaßnahmen aus der ackerbaulichen Bewirtschaftung entnommen werden, sowie zusätzlich die 8 ha Plangebiet, die nicht mehr für Acker und Weiden verfügbar sind.

Dieser Verlust von mehr als zehn Hektar ist in der Abwägung dem Bedarf an Bauflächen gegenüber zu stellen und abzuwägen.

13. Monitoring

Das BauGB schreibt vor, dass die Gemeinde auch nach Rechtskraft des Plans im Blick behalten muss, ob und wie sich die Auswirkungen des Plans entwickeln. Der Schwerpunkt liegt auf der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, aber auch der übrigen Belange. Hier sind wesentliche Teile der Kompensationsmaßnahmen auf private Grundstücke verlagert, sodass deren dauerhafte Umsetzung systematisch überprüft werden muss.

Dieser Bebauungsplan enthält dazu keinerlei Aussage.

Abwägungsvorschlag:

Zu 1.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung ist in § 3 Abs.2 BauGB geregelt. Sie besteht demnach hauptsächlich aus der (mindestens 30-tägigen) öffentlichen Auslegung des Bauleitplans, seiner Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Voraussetzung der öffentlichen Auslegung ist erfüllt, wenn jedermann die Unterlagen einsehen kann. Nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB müssen Ort, Dauer und Arten der umweltbezogenen Informationen mindestens eine Woche vor der Auslegung ortsüblich bekannt gemacht werden. Die Norm setzt zudem den Hinweis voraus, dass die fristgerechte Abgabe von Stellungnahmen während der Auslegungsfrist möglich ist und bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können. Jede Äußerung mit Bezug zu den ausgelegten Unterlagen ist eine Stellungnahme im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB. Eine solche Äußerung kann durch eine oder

mehrere Personen bzw. von einem Vertreter mehrerer Personen abgegeben werden. Der Begriff der „Abgabe“ einer Stellungnahme wurde durch den Gesetzgeber gewählt, um dem Bürger eine Vielzahl von Möglichkeiten (schriftlich, mündlich, elektronisch) zur Stellungnahme zu bieten. Alle fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB). Sie werden somit Teil der Abwägungsmaterialien und dürfen durch die Gemeinde nicht ignoriert werden.

Die Gemeinde Ascheberg hat die Offenlage in der Zeit vom 04.05.2020 bis einschließlich 04.06.2020 durchgeführt und hat das Mindestmaß von 30 Tagen bzw. für die Dauer eines Monats eingehalten. Sie hat dem Bürger eine noch über die gesetzlichen Anforderungen hinaus geforderte Zeit zur Einsicht und Stellungnahme gegeben. Die explizite Herausnahme der gesetzlichen Feiertage (21.05.2020 Christi Himmelfahrt und 01.06.2020 Pfingstmontag) ist als dienliche Klarstellung für den Bürger aufgenommen worden.

Das OVG Münster hat sich in seiner Entscheidung vom 25.06.2019 (Az.: 10 D 88/16.NE) erneut zu den Anforderungen an die Bekanntmachung von Bauleitplänen geäußert. Es zeigte auf, welche Rechtsfolgen die unterbliebene oder fehlerhafte Einstellung von Unterlagen zur öffentlichen Auslegung im Internet nach § 4a Abs. 4 BauGB für das Bauleitplanverfahren hat.

Nach § 4a Abs. 4 S. 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung von Bauleitplänen sowie die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Zwar bestimmt § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB, dass es sich um einen unbeachtlichen Verfahrensfehler handelt, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht worden sind. Die Einstellung der Bekanntmachung sowie der auszulegenden Unterlagen nach § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet sind hingegen unabdingbar. Ansonsten liegt ein beachtlicher Verfahrensfehler vor.

Das OVG stellt in seinem Urteil zunächst klar, dass der Veröffentlichung des Inhalts der Bekanntmachung sowie der auszulegenden Unterlagen in das Internet nach § 4a Abs. 4 BauGB dieselbe Funktion zukomme, wie der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB. Sie habe daher parallel abzulaufen. Zudem müsse der Zugriff auf die maßgeblichen Informationen im Internet über die gesamte Auslegungszeit gewährleistet sein.

Für die Einstellung „in das Internet“ reicht es dabei aus, wenn die Bekanntmachung und die Unterlagen beispielsweise über das Internetportal der Gemeinden auffindbar sind und abgerufen werden können (vgl. hierzu BT-Drs. 806/16, 30.12.2016, S. 34).

Die Gemeinde Ascheberg hat die für das Verfahren maßgebliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8/2020 am Ausgabetag 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Ascheberg (Rat & Verwaltung/Amtsblatt/Amtsblatt 2020) als pdf dauerhaft online gestellt. Alle für das Bauleitplanverfahren maßgeblichen Unterlagen, die im Rathaus offengelegt wurden, wurden ebenso in das Internet aufgenommen. In der Bekanntmachung wird regelmäßig für den Bürger ein Pfad zur erleichterten Auffindung dieser Unterlagen aufgenommen.

Der Hinweis, dass die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Ascheberg, Dieningstraße 7, Zimmer 24 (1. OG) zu jedermanns Einsichtnahme ausliegen, ist ausreichend. Eine Nennung von Namen der Bediensteten ist nicht erforderlich. Es wurde ein Hinweis aufgrund der bestehenden Pandemie aufgenommen, dass jederzeit nach Kontaktaufnahme mit dem Team der Bauleitplanung (Hinweis auf Durchwahl und E-Mail-Adresse der sachbearbeitenden Mitarbeiterin) die Einsichtnahme persönlich möglich ist.

Zu 2.

Die Gemeinde Ascheberg hat in der überwiegenden Zahl ihrer verbindlichen Bauleitplanungen die Nutzungen nach Abstandsklassen des Abstandserlasses NRW gegliedert. Es gibt jedoch Bereiche in der verbindlichen Planung, die keine derartige Nutzungsgliederung aufweisen. Grundsätzlich bestehen so für einen Teilbereich des B-Planes Nr. 15 „Gewerbegebiet Ascheberg“ mit der Fest-

setzung eines GI-Gebietes keine Einschränkungen der Art der Nutzung. Die Intensität der Nutzung ist im Rahmen der gemeindlichen Satzungsfassung tagsüber ebenfalls nicht beschränkt. **Allein für nächtliche Aktivitäten ist eine Minderung von Schallereignissen in einem definierten Umfang bauleitplanerisch vorgeschrieben.** Damit sind die Anforderungen aus dem Urteil vom 07.12.2017 (BVerwG 4 CN 7.16) für die verbindliche Bauleitplanung grundsätzlich berücksichtigt. Eine derartige Gliederung ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch nicht erforderlich. Die Darstellung „Gewerbliche Bauflächen“ lässt ausreichende Spielräume für die verbindliche Planungsebene.

Zu 3.

Für die Baugebietskategorie, der die Bebauung an der Rankenstraße und insbesondere Haus Nr. 41 zugerechnet werden kann, wird gemutmaßt, dass es sich dort um ein Reines Wohngebiet (WR) handeln müsse. Diese Auffassung wird nicht geteilt. **Auch wenn das Gebäude Nr. 41 einem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ zuordnet wird, liegt zwischen diesem Gebäude und dem Planungsbereich planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 BauGB.** Es besteht somit ein gewisser Übergangsbereich. Gebäude im Außenbereich genießen einen Schutzanspruch, der mit demjenigen eines „Mischgebietes“ vergleichbar ist. Insofern wäre eine unmittelbare Abfolge von „Gewerbegebiet“ und „Mischgebiet“ denkbar. **An dieser Stelle wird in der FNP-Änderung zunächst ein Abstand der baulichen Nutzungen zueinander gewährleistet;** darüber hinaus soll jedoch eine Gewerbegebiets-Eingrünung an dessen südlicher Seite sowie ein intensiver Nutzungsausschluss (u.z. AK I-VII) stärker emittierender Nutzungen in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden. Die Abstände zu den Häusergruppen mit den Hausnummern 43/45 sind noch deutlich größer, sodass über die höhere Entfernung ein erhöhter Schutz bewirkt wird, der einem relevanten Einwirken erheblicher Belästigungen vorbeugt. **Die Situation ist für das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnnutzung in Herbern nicht ungewöhnlich und mit derjenigen Zuordnung vergleichbar, die seit Jahren im Bereich der ehemaligen Gärtnerei (Lindenstraße 13) zum westlich gelegenen WA-Gebiet besteht.** Dennoch soll nun, um einen erhöhten Schutz zu bewirken der abschirmende Pflanzgebotsstreifen in seiner Breite auf 10,0 m durch eine im B-Plan erfolgende Festsetzung verdoppelt werden.

Zu 4.

Das Wohnhaus der ehemaligen Gärtnerei befindet sich in einem Umfeld, das durch Abstandsklassengliederung alle stärker emittierenden Nutzungen ausschließt. Damit liegen vom Immissionsgrad her mischgebietsähnliche Strukturen vor. Von daher wird zunächst keine erhöhte Konfliktsituation gesehen. Weitergehende Regelungen sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Zu 5.

Es handelt sich um einen Hinweis zur verbindlichen Bauleitplanung, der hier keiner Abwägung bedarf.

Zu 6.

Es handelt sich um Anregungen zur verbindlichen Bauleitplanung, die hier keiner Abwägung bedürfen.

Zu 7.

Es handelt sich um Anregungen zur verbindlichen Bauleitplanung, die hier keiner Abwägung bedürfen.

Zu 8.

Die Ausführungen zur historischen Bedeutung des Ondrup-Schwatte Pättken werden zur Kenntnis genommen. Ursprünglich ist dieser Wegeverbindung sicherlich eine hohe Bedeutung zugekommen. Im Laufe der Jahrhunderte ist diese Bedeutung jedoch sehr stark gesunken. So wurden beispielsweise kirchliche Prozessionen in den 70er Jahren des 19. Jh. letztmalig durchgeführt. Eine wirtschaftliche Bedeutung existiert ebenso wenig wie eine Funktion als Schulweg o.ä. Die Erhaltung der fußläufigen Wegebeziehung ist jedoch eine planerische Regelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, die hier keiner Abwägung bedarf. **Mit dem Heimatverein wurde der Sachverhalt erörtert. Von diesem liegt eine schriftliche Zustimmung zur Wegeverschwenkung vor.**

Zu 9.

Der benannte Einzelbaum auf dem Feld an der Lindenstraße befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Planes. **Dies wurde durch eine Einmessung des ÖbVI Kalverkamp am 18.08.2020 bestätigt. Allein von daher sind Erhaltungsregelungen zum unmittelbaren Schutz des Baumes nicht sinnvoll.** Aufgrund seiner solitären Lage ist er primär von der Lindenstraße deutlich sichtbar – eine Ortsbildprägung kann ihm allein deshalb allerdings nicht zugesprochen werden. Es handelt sich bei dem Baum um eine Pappel mit 0,9m Stammdurchmesser - also in einem, für diese Baumart, hohen Alter und mit signifikanten Schäden im oberen Kronenbereich. Im unmittelbaren Nahbereich wurde bereits ein gleichartiger Baum aus Verkehrssicherheitserfordernissen gefällt. **Die solitäre Pappel wird durch ein buschartiges Pappelgehölz sowie eine kleinere weitere Pappel (D= 0,2) und eine Esche (D=0,4) ergänzt.** Die geänderten Flächendarstellungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung haben keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Bestand der Bäume.

Die Hinweise auf frühere Baumstandorte werden zur Kenntnis genommen. Vorhandene Gehölzstrukturen im Geltungsbereich bedürfen keiner gesonderten Darstellung. Hinreichende Festsetzungsmöglichkeiten bestehen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden dort getroffen.

Zu 10.

Seitens des Gutachters wird zur Fledermauskartierung ergänzend ausgeführt: **„Die in der Einwendung aufgeführte Grünlandfläche befindet sich direkt südwestlich des intensiv auf Vorkommen von Fledermäusen untersuchten Gebiets.** Eine erhöhte Aktivität von Fledermäusen auf der Grünlandfläche wäre im Rahmen der Kartierungen aufgefallen, da über Offenlandbiotopen jagende Fledermäuse in der Regel vergleichsweise laute Ultraschallrufe zur Orientierung und zur Beutesuche nutzen und die bei der Kartierung verwendeten Detektoren auch weiter entfernte Rufe erfassen. Bei den Kartierungen wurden jedoch nur sehr vereinzelt jagende Zwergfledermäuse im Bereich der Grünlandfläche festgestellt. Zwergfledermäuse sind bei der Wahl des Nahrungshabitats opportunistisch, so dass davon auszugehen ist, dass der Verlust des Grünlandlands keine negativen Auswirkungen auf die Lokalpopulation haben wird.

Weitere im UG festgestellte Arten wie Abendsegler, Rauhaufledermaus und Breitflügelfledermaus jagen bevorzugt in der Nähe von Waldrändern, Lichtungen, Kahlschlägen, Gewässern, Streuobstwiesen und vergleichbaren strukturreichen Biotopen. Die Grünlandfläche östlich der Lindenstraße eignet sich somit strukturbedingt nicht als essenzielles Nahrungshabitat dieser Arten.

Die auf der Grünlandfläche stockende Pappel bietet auf Grund des Alters und der Größe zwar grundsätzlich Quartierpotenziale für Fledermäuse, in der Regel nutzen Gehölz bewohnende Fledermausarten wie Abendsegler und Rauhaufledermaus jedoch keine freistehenden Einzelbäume als Quartiere, so dass nicht davon auszugehen ist, dass die Pappel von Gehölz bewohnenden Fledermausarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt wird.“ Daneben kommt die artenschutzrechtliche Prüfung zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung von Gehölzfällungen im Winter und der **Erhalt lichtarmer Dunkelräume** eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen ist. Auf diese Fakten wird im Umweltbericht sowohl unter Arten/Lebensgemeinschaften als auch unter Vermeidungs-/Verhinderungs-

/Verringerungsmaßnahmen hingewiesen. Darstellungserfordernisse im Rahmen der vorbereiteten Bauleitplanung resultieren daraus nicht.

Zu 11.

Bei den Mutmaßungen zu Ermittlungsfehlern bei der Kompensationsberechnung handelt es sich um Anregungen zur verbindlichen Bauleitplanung, die hier keiner Abwägung bedürfen.

Zu 12.

Die Flächeninanspruchnahme von Acker und Intensivwiese durch die Planung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret dargelegt. Sie wird auch in der Begründung und im Umweltbericht zur FNP-Änderung an verschiedenen Stellen dargestellt. Der Eingriffsumfang wird z.B. durch die Inanspruchnahme eines Altstandortes (Gärtnerei) minimiert. In der Begründung wird diesbezüglich auch auf die Bodenschutzklausel hingewiesen. Die Inanspruchnahme der (nicht besonders schutzwürdigen eingestuft) Böden ist für die Deckung des Bedarfes an Gewerbeflächen in Ascheberg und **zur Sicherung von Firmenstandorten jedoch erforderlich** und vom Umfang und der Lage her durch die Bezirksregierung anerkannt. Aus Sicht der Gemeinde ist der Eingriff in diese landwirtschaftlichen Flächen, bei denen es sich nicht um „hofnahe Flächen“ handelt, unvermeidbar. Seitens der Landwirtschaftskammer wurden keine Einwände vorgetragen.

Zu 13.

Dieser Sachverhalt bedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung keiner spezifischen Betrachtung. Es handelt sich um Anregungen zur verbindlichen Bauleitplanung, die hier keiner Abwägung bedürfen.

Aus den benannten Einwendungen ergibt sich insgesamt kein Änderungsbedarf bei der vorliegenden Planung.

XXX mit ergänzender Mail vom 07.06.2020

3 Kritikpunkte werden mitgeteilt:

1. Lärmkonflikt zwischen Wohnen und Gewerbe ist ungeklärt.

Die Gliederung der Gewerbegebiete bzw. des Industriegebiets nach Abstandsklassen ist rechtswidrig (Textliche Festsetzung Nr. 1), weil eine unbeschränkte Fläche fehlt. In der umgesetzten Form handelt es sich um den Ausschluss von stark emittierenden Betrieben – und das ist nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung nicht erlaubt.

Durch die Unwirksamkeit dieser zentralen Festsetzung würde der Plan komplett unwirksam. Außerdem ist der Konflikt zwischen der umliegenden Wohnbebauung (entscheidend sind u.a. Schüttwall 28, Rankenstraße 41 und die gewerblichen Wohnhäuser) und emittierenden Betrieben bzw. der Feuerwache überhaupt nicht sachverständig untersucht worden. Hier ist ein Immissionsgutachten nötig, dass sowohl die bestehenden Immissionen für die Wohnbebauung untersucht als auch den zusätzlichen Lärm prognostiziert. Dabei ist auch der typische neu entstehende Gewerbeverkehr zu berücksichtigen. Erst mit diesen Erkenntnissen können sinnvolle Festsetzungen getroffen werden, die die Einhaltung der TA Lärm gewährleisten.

Im Gewerbegebiet 2 soll das bestehende Wohnhaus der Gärtnerei gesichert werden. Der entstehende Immissionskonflikt mit angrenzendem Gewerbe ist zu bewerten. Fachlicher Standard für die Ausnahme ist eine Festsetzung nach § 1 Abs. 10

BauNVO, die explizit die „Erweiterung, Modernisierung und Erneuerung des bestehenden Wohnhauses zulässt. Das wäre eindeutig.

2. Das Erschließungssystem für GE 3 ist nicht ausgereift.

Die neuen Gewerbegrundstücke GE 3 östlich der Gärtnerei sind nicht sinnvoll erschlossen, zwei können ausschließlich durch die drei bestehenden Gewerbegrundstücke erreicht werden.

3. Die Umweltbelange und der Ausgleich sind nicht vernünftig behandelt.

Die Fledermauskartierung ist unvollständig. Das Plangebiet wurde nicht vollständig untersucht. Gerade die Wiesenflächen an der Lindenstraße mit einem prägnanten Baum wurden ausgeblendet. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden auch nicht in Festsetzungen umgesetzt, verpuffen also wirkungslos.

Der prägnante Baum auf dem Feld an der Lindenstraße (am Rande des Baufelds für die Feuerwehr) ist nicht in der Kartengrundlage des Bebauungsplanes dargestellt. Da es sich um einen ortsbildprägenden Einzelbaum hoher Qualität handelt, muss er berücksichtigt werden, selbst wenn er knapp außerhalb des Plangebietes sein sollte.

Die ökologische Ausgleichsberechnung ist fehlerhaft, z. T. wird versiegelte Fläche als Ausgleichsmaßnahme eingerechnet. Auch die externen Kompensationsmaßnahmen in 2.3.2.3 des Umweltberichtes sind nicht berechnet. In der Tabelle für externe Ausgleichsmaßnahmen steht nur der Platzhalter „Beispiel Obstwiese“, während textlich diverse konkrete Maßnahmen aus dem Ökopool des Kreises bezeichnet werden. Die konkrete Kompensation ist nicht nachvollziehbar.

Abwägungsvorschlag:

Zu 1.

Es handelt sich um Anregungen zur verbindlichen Bauleitplanung, die hier keiner Abwägung bedürfen.

Zu 2.

Ein gewichtiger Grund für die Änderung des Regionalplanes im Bereich der vorliegenden Planung war die Erweiterungsabsicht mehrerer am Standort bereits vorhandener Firmen, die in Absichtserklärungen ihren Erweiterungsbedarf angemeldet hatten. Die daraus resultierende Zielsetzung beinhaltet auch eine Süderweiterung der nördlich des Ondrup-Schwatte Pättken gelegenen Gewerbebetriebe. Aufgrund der baulichen Bestandssituation können diese Firmen nur in südlicher Richtung erweitern. Wenn dafür Gebäudeöffnungen an den Rückseiten der bestehenden baulichen Anlagen oder auch Abrisse von Gebäuden/Gebäudeteilen erforderlich sind, ist dies eine von den Betrieben akzeptierte Notwendigkeit. Eine Aufgabe der Süderweiterung soll deshalb nicht erfolgen.

Die Ausführungen zur historischen Bedeutung des Ondrup-Schwatte Pättken werden zur Kenntnis genommen. Ursprünglich ist dieser Wegeverbindung sicherlich eine hohe Bedeutung zugekommen. Im Laufe der Jahrhunderte ist diese Bedeutung jedoch sehr stark gesunken. So wurden beispielsweise kirchliche Prozessionen in den 70er Jahren des 19. Jh. letztmalig durchgeführt. Eine wirtschaftliche Bedeutung existiert ebenso wenig wie eine Funktion als Schulweg o.ä.. Die Erhaltung der fußläufigen Wegebeziehung ist jedoch eine planerische Regelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, die hier keiner Abwägung bedarf.

Zu 3.

Das Untersuchungsgebiet des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages geht deutlich über den Geltungsbereich der FNP-Änderung hinaus. Die vorliegende Untersuchung kommt zu folgendem Schluss: „Durch die Kartierungen liegen **keine Hinweise** darauf vor, dass die betroffenen Offenlandflächen regelmäßig von Gehölz bewohnenden Fledermausarten als Nahrungshabitat genutzt werden.“ Deshalb wurde auf eine detaillierte Kartierung zugunsten einer Potenzialabschätzung verzichtet.

Daneben kommt die artenschutzrechtliche Prüfung zu dem Ergebnis, dass bei **Berücksichtigung** von Gehölzfällungen im Winter und der **Erhalt lichtarmer Dunkelräume** eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen ist. Seitens des Gutachters wird dazu ergänzt: „Die in der Einwendung aufgeführte Grünlandfläche befindet sich direkt südwestlich des intensiv auf Vorkommen von Fledermäusen untersuchten Gebiets. Eine erhöhte Aktivität von Fledermäusen auf der Grünlandfläche wäre im Rahmen der Kartierungen aufgefallen, da über Offenlandbiotopen jagende Fledermäuse in der Regel vergleichsweise laute Ultraschallrufe zur Orientierung und zur Beutesuche nutzen und die bei der Kartierung verwendeten Detektoren auch weiter entfernte Rufe erfassen. Bei den Kartierungen wurden jedoch nur sehr vereinzelt jagende Zwergfledermäuse im Bereich der Grünlandfläche festgestellt. Zwergfledermäuse sind bei der Wahl des Nahrungshabitats opportunistisch, so dass davon auszugehen ist, dass der Verlust des Grünlands keine negativen Auswirkungen auf die Lokalpopulation haben wird.

Weitere im UG festgestellte Arten wie Abendsegler, Rauhaufledermaus und Breitflügelfledermaus **jagen bevorzugt in der Nähe von Waldrändern**, Lichtungen, Kahlschlägen, Gewässern, Streuobstwiesen und vergleichbaren strukturreichen Biotopen. Die Grünlandfläche östlich der Lindenstraße eignet sich somit strukturbedingt nicht als essenzielles Nahrungshabitat dieser Arten.

Die auf der Grünlandfläche stockende Pappel bietet auf Grund des Alters und der Größe zwar grundsätzlich Quartierpotenziale für Fledermäuse, in der Regel nutzen Gehölz bewohnende Fledermausarten wie Abendsegler und Rauhaufledermaus jedoch keine freistehenden **Einzelbäume** als Quartiere, so dass nicht davon auszugehen ist, dass die Pappel von Gehölz bewohnenden Fledermausarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt wird.“

Auf diese Fakten wird im Umweltbericht sowohl unter Arten/Lebensgemeinschaften als auch unter Vermeidungs-/Verhinderungs-/Verringerungsmaßnahmen hingewiesen. Spezielle Regelungen zu werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht für erforderlich erachtet.

Der benannte Einzelbaum auf dem Feld an der Lindenstraße befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Planes. Allein von daher sind Erhaltungsregelungen zum unmittelbaren Schutz des Baumes nicht möglich. Aufgrund seiner solitären Lage ist er primär von der Lindenstraße deutlich sichtbar – eine Ortsbildprägung kann ihm allein deshalb allerdings nicht zugesprochen werden. Es handelt sich bei dem Baum um eine Pappel in einem, für diese Baumart, hohen Alter und mit signifikanten Schäden im oberen Kronenbereich. Im unmittelbaren Nahbereich wurde bereits ein gleichartiger Baum aus Verkehrssicherheitserfordernissen **gefällt. Die geänderten Flächendarstellungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung haben keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Bestand des Baumes.**

Konkrete Kompensationsberechnungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Die Kompensation wird unter Aufsicht der Fachbehörde durch den Wirtschaftsbetrieb des Kreises Coesfeld durchgeführt. Ein Zweifel an einer rechtskonformen Umsetzung besteht nicht.

Aus den benannten Einwendungen ergibt sich insgesamt kein Änderungsbedarf bei der vorliegenden Planung.

XXY laut Gesprächsvermerk über Gespräch am 15.06.2020:

1. Es wurden die gleichen Anregungen vorgetragen, die der Einwender XXX bereits am 04.06.2020 schriftlich formuliert hatte.

2. Es wird angeregt, eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ascheberg südlich des Geltungsbereiches der 76. FNP-Änderung für an der Rankenstraße liegende Grundstücke, vorzunehmen. Damit soll eine Klarstellung der Nutzungsdarstellung unter Berücksichtigung des § 34 BauGB erzielt werden.

Abwägungsvorschlag:

Zu 1.

Da keine neuen Sachverhalte vorgetragen werden wird auf die Abwägung zu den Anregungen des Einwenders XXX verwiesen.

Zu 2.

Die Anregung zur FNP-Änderung wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragene Anregung ist jedoch im Hinblick auf die Zielsetzungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ohne Relevanz. In dieser vorliegenden Änderung werden nur „Gewerbliche Bauflächen“ sowie eine „Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)“ - mit einem gewissen Störgrad - dargestellt. Die Einbeziehung anderer Nutzungsarten in dieses Planverfahren ist nicht zielführend. Ein entsprechendes Planerfordernis im Zusammenhang mit dem Gewerbestandort wird nicht gesehen. Deshalb soll keine Modifikation der vorliegenden Änderung erfolgen.

Hinweis: Ggf. ist an anderer Stelle über ein gesondertes Planänderungsverfahren zu entscheiden.