

Bauamt / Planung

Ascheberg, den 04.02.2021

## **Bebauungsplan H 33 „Gewerbegebiet Ondrup“ der Gemeinde Ascheberg 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 Bischöfliche 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,  
Ifd. Nr. 41 HammGas GmbH & CoKG.

### **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 des Bebauungsplanes H 33 „Gewerbegebiet Ondrup“ 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.

Hinweis:

Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan enthalten keinerlei aussagekräftigen Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m<sup>3</sup>) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z. B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des Bebauungsplanes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i. V. m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Gewerbegebiete (GE) mit bis zu 3 Vollgeschosse und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h (=1.600 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Der Löschbereich umfasst dabei sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einer Entfernung (Schlauchverlegeweg) von 300 m um jedes einzelne Brandobjekt, die erste Löschwasserentnahmemöglichkeit soll innerhalb des Ortsnetzes im Abstand bis 75 m (Schlauchverlegeweg) zum einzelnen Objekt verfügbar sein.

Die Erschließungsstraße zum Gewerbegrundstück GE 3 zwischen der Bestandsbebauung „An der Vogelrute“ 40 und 42 ist aufgrund der Stichweglänge über 50 m so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahrbar ist. Die Kurvenradien der Straßeneinmündung und Grundstücksüberfahrten sind gleichermaßen zu bemessen.

Da Stichstraßen geplant sind, die länger als 50,00 m sind, sind am Ende der Stichstraßen ausreichend groß dimensionierte Wendemöglichkeiten für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes herzustellen.

Seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** bestehen weiterhin Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ist es erforderlich, dass das Gelände der Gärtnerei – wie zwischenzeitlich mit der Bauverwaltung der Gemeinde abgestimmt – gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Verdachtsfläche im Sinne von § 2 Abs. 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Planzeichnung gekennzeichnet wird.

Ebenso ist die Begründung (Punkt 5,4) dahingehend anzupassen, dass innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Bauleitplanung die o.g. Verdachtsfläche vorhanden ist.

Aus dem Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** bestehen zur Aufstellung des Bebauungsplanes H 33 „Gewerbegebiet Ondrup“ grundsätzlich keine Bedenken.

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

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ondrup“ 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.

Das mit dem Eingriff verbundene Kompensationsdefizit von 109.415 Biotopwertpunkten wird über den Ausgleichsflächenpool der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld ausgeglichen. Dem Verfahren wird zugestimmt.

Hinweis zur Pflanzenliste:

Die Baumart Esche (*Fraxinus excelsior*) ist aus der Pflanzenliste zu streichen. Eine Pflanzung wird aufgrund des Eschentriebsterbens derzeit nicht empfohlen.

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

### **Abwägungsvorschlag:**

#### Zu Brandschutz:

Durch das umgebende Leitungsnetz können nach Angaben der Gelsenwasser AG 96 m<sup>3</sup>/h Wasser zur Verfügung gestellt werden. Damit ist der Brandschutz grundsätzlich gewährleistet. Die Einrichtung erforderlicher zusätzlicher Hydranten wird mit der örtlichen Feuerwehr erörtert und ggf. im Zuge des Leitungsausbaus berücksichtigt.

Die zentrale Erschließungsstraße des neuen Gewerbebestandes verfügt an ihrem Ende über eine großzügig festgesetzte Wendeanlage, die auch für die Feuerwehr ausreichende Wendemöglichkeiten bietet. Von dieser Straße zweigt eine ca. 75 m lange Stichstraße ab, die im Bereich der bestehenden Wendeanlage des „Altgebietes“ beginnt und in 10 m Breite nach Süden führt. Am Ende dieser Straße befindet sich zwar keine zusätzliche Wendeanlage – doch die Straße wird auf 15 m Breite aufgeweitet, sodass dort theoretisch mehrere Löschfahrzeuge nebeneinander aufgestellt werden können. Die geradlinige Straßenführung ermöglicht sowohl gute Einblicke bis zum Ende der öffentlichen Verkehrsfläche als auch nach einem Löscheinsatz die unkomplizierte Rückfahrt zur zentralen Erschließungsstraße. Vor diesem Hintergrund wird an dieser Stelle (auch unter Würdigung des ansonsten erforderlichen Flächenverbrauchs) eine Wendeanlage für nicht erforderlich erachtet.

#### Zu Untere Bodenschutzbehörde:

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zusammenhang mit der langjährigen gewerblichen Nutzung als Gärtnerei schädliche Bodenveränderungen eingetreten sind, erfolgt ein vorsorglicher Hinweis auf Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können. Sofern bauliche Maßnahmen (z. B. Gebäudeabriss, Bodenentsiegelung/-verlagerung) durchgeführt werden sollen, ist zuvor in Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld (Untere Bodenschutzbehörde) eine orientierende Bodenuntersuchung durch einen anerkannten Sachverständigen durchzuführen. Auf diesen Sachverhalt wird in der Planzeichnung als Hinweis und zusätzliche Kennzeichnung in der Planzeichnung sowie in der Planbegründung/Umweltbericht verwiesen.

#### Zu Niederschlagswasserbeseitigung:

Der Hinweis zu den erforderlichen wasserrechtlichen Anträgen wird zur Kenntnis genommen.

#### Zu Oberflächengewässer:

Die Aufgabe der Gewässereigenschaft wird zur Kenntnis genommen.

#### Zu Untere Naturschutzbehörde:

Die Ausführungen zum Verfahren des Kompensationsdefizites werden zur Kenntnis genommen. Die derzeit unerwünschte Baumart (*Fraxinus excelsior*) wird aus der Pflanzenliste gestrichen.

#### 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 höchststrichtrichlerlich 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 Ökopol 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 m<sup>2</sup> 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 gegenüberzustellen 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 bislang in der überwiegenden Zahl ihrer Bauleitplanungen die Nutzungen nach Abstandsklassen des Abstandserlasses NRW gegliedert. Es gibt jedoch Bereiche in der vorbereitenden und verbindlichen Planung, die keine derartige Nutzungsgliederung aufweisen. Grundsätzlich bestehen so für einen Teilbereich des B-Planes Nr. 15 „Gewerbegebiet Ascheberg“ bei der Festsetzung von GE-Gebieten keine Einschränkungen der Art der Nutzung. Die Intensität der Nutzung ist im Rahmen der gemeindlichen Satzungsfassung nicht beschränkt. In diesem Plangebiet sind die Anforderungen eines Ergänzungsgebietes gemäß den Anforderungen aus dem Urteil vom 07.12.2017 (BVerwG 4 CN 7.16) somit für GE-Gebiete berücksichtigt – jedoch nicht für GI-Gebiete, da dafür auch in diesem Referenzplan gewisse Beschränkungen formuliert sind. Daraus ergibt sich im Resultat die Schlussfolgerung, dass die Gemeinde für GI-Gebiete keine Gliederung der Nutzungsarten (auf Basis der BauNVO) in der beabsichtigten Weise vornehmen darf. **Insofern verzichtet die Gemeinde an dieser Stelle auf eine Gliederung der GI-Gebiete nach dem Abstandserlass NRW. Dies wird aber auch nicht als zwingend geboten erachtet, da der Abstandserlass unverändert weiterhin grundsätzlich gilt und ohnehin eine vorhabenbezogene immissionschutzrechtliche Einzelbetrachtung im Rahmen der Anlagengenehmigung erforderlich ist. Es entfällt allein eine in der Planzeichnung für die GI-Gebiete fixierte grundsätzliche Nutzungsverteilung nach Arten/Anlagen. Auch ohne diese Planfestsetzung ergibt sich über das Gesamtgebiet eine weiterhin vergleichbare Nutzungsanordnung, die sich primär an den randlich vorhandenen Wohnnutzungen orientiert. Für die GE-Gebiete bleibt die Nutzungsgliederung bestehen.** Aus diesen Gründen sollen die Planunterlagen bei den GI-Gebieten entsprechend geändert werden.

## 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 Plangeltungsbereich planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es besteht somit ein gewisser Übergangsbereich. An dieser Stelle wird jedoch nicht allein ein Abstand der baulichen Nutzungen zueinander gewährleistet, sondern darüber hinaus eine Gewerbegebiets-Eingrünung an dessen südlicher Seite festgesetzt. 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 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. Für die zulässige Weiternutzung des rechtmäßig entstandenen Wohngebäudes werden in der Planzeichnung eine Rechtsgrundlage benannt und Erweiterungen (in beschränktem Umfang) sowie Änderungen und Erneuerungen zugelassen.

**Zu 5.**

Dem Hinweis, dass es bereits grundsätzliche rechtliche Regelungen zur Niederschlagswasserableitung gibt, wird inhaltlich zugestimmt. Der § 44 LWG sieht explizit vor, derartige Regelungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Eine Änderung der Planzeichnung erfolgt insofern, dass der Sachverhalt nur als Hinweis auf rechtliche Anforderungen der Niederschlagswasserableitung vorgesehen wird.

**Zu 6.**

Grundsätzlich ist eine Veräußerung der GI-Gebietsfläche an ein oder zwei (höchstens drei) großflächige Ansiedlungsvorhaben beabsichtigt. Diese sollen primär von der internen Gebietserschließungsstraße aus erschlossen werden. Die Heckenstruktur soll möglichst als Ganzes erhalten werden und damit ihre natürliche Funktion als Linearbiotop bewahren. Eine Zufahrt je Grundstück von der Ondrup-Ondruper-Straße aus jedoch ermöglicht werden, um mögliche Betriebsanforderungen später berücksichtigen zu können. Ein „Windhundprinzip“ wird damit nicht erzeugt, da mehr als drei Nutzungen aus heutiger Sicht unrealistisch sind. Die Wallheckenstruktur wird unmittelbar benachbart durch eine Neuanlage erweitert, sodass ökologische Funktionsverluste nicht erwartet werden.

**Zu 7.**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Einwender eine andersartige Vorstellung zur Planung des Verkehrserschließungssystems hat. Aus Sicht der Gemeinde soll eine möglichst sparsame Verkehrserschließung realisiert werden. Dies ist unter Berücksichtigung bereits bekannter Grundstückserweiterungsabsichten möglich. Da diese betrieblichen Erweiterungen zur Sicherung der Firmenstandorte erforderlich sind, kann auf eine Ausweisung der Gewerbeflächen südlich des Ondrup-Schwatte Pättken nicht verzichtet werden.

**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. Ein wirtschaftliche Bedeutung existiert ebenso wenig wie eine Funktion als Schulweg o.ä.. Dennoch bestand ursprünglich die Absicht, den Weg in seiner ursprünglichen Linienführung beizubehalten und im Rahmen der Bauleitplanung als Fuß-/Radweg für Freizeit Zwecke zu sichern. In Verbindung mit den zuvor beschriebenen Betriebserweiterungen wären jedoch Querungen der Betriebsgelände erforderlich geworden. Neben betrieblichen Sicherheitsanforderungen wäre auch eine Berücksichtigung der Sicherheitsaspekte der Passanten durch Betriebsverkehre sehr problematisch gewesen. Deshalb wird die Wegeverbindung zwar beibehalten – sie erhält jedoch eine neue Lage. Der Nutzer kann zukünftig entweder über öffentliche Straßen nördlich oder über öffentliche Fuß-/Rad-/Wirtschaftswege südlich der alten Trasse weiterhin von außen kommend sein Ziel im zentralen Bereich Herberns erreichen. Mit dem Heimatverein wurde der Sachverhalt erörtert. Von diesem liegt eine schriftliche Zustimmung zur Wegeverschwenkung vor. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

### 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. Von daher sind Erhaltungsfestsetzungen 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 kleine weitere Pappel (D= 0,2) und eine Esche (D=0,4) ergänzt. Neben der mangelnden Ortsbildprägung dieser kleinen Gehölzgruppe wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung auch keine besondere artenschutzrechtliche Bedeutung festgestellt, die einen Erhalt unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände des BNatSchG erforderlich machte. Von daher sind auch keine Schutzmaßnahmen vorgesehen.

Die künftig zulässige Bebauung für Zwecke der Feuerwehr weicht in einem für die Nutzung akzeptablen Maß von der Südgrenze zurück. Eine weitere Nutzungsreduzierung könnte jedoch die gesamte Funktionsfähigkeit der Feuerwehr einschränken. Deshalb sollen die Festsetzungen an dieser Stelle nicht geändert werden.

Die Hinweise auf frühere Baumstandorte werden zur Kenntnis genommen. Vorhandene Gehölzstrukturen im Geltungsbereich wurden mit Erhaltungsgeboten belegt – insofern erfolgte eine umfassende Berücksichtigung dieser Naturelemente.

### 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, Rauhauffledermaus 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 Rauhauffledermaus 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. Eine spezielle Festsetzung der, teilweise ohnehin bereits rechtlich fixierten, Regelungen wird nicht für erforderlich erachtet.

### Zu 11.

Die Mutmaßungen zu Ermittlungsfehlern bei der Kompensationsberechnung werden zur Kenntnis genommen. Das „Beispiel Obstwiese“ ist explizit als Beispiel, das theoretisch in Frage käme, gemeint. Da sich daraus offensichtlich Irritationen hinsichtlich der nachfolgend benannten tatsächlichen Maßnahme ergeben können, wird der Hinweis zum Anlass genommen, die Begründung klarstellend um diesen Textteil zu reduzieren. Die Kompensationsmaßnahme erfolgte in der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, in der Flur 32 auf verschiedenen Flurstücken beidseits des Düsterbaches, südlich der Bahnlinie Münster/Coesfeld. Es handelt sich um Acker- und Gewässersaumflächen, die überwiegend als Feuchtgrünland und Auwald umgestaltet wurden. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.

Die Festsetzungen des B-Planes wurden als Basis der Ermittlung des Kompensationsbedarfes verwendet. Ziel des B-Planes ist es, die vorhandenen Heckenstrukturen zu erhalten – auch um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden. Die Kompensationsberechnung wird bezüglich des Wallheckenersatzes (für die nun allgemein zulässige Reduzierung) angepasst.

### Zu 12.

Gemäß der Eingriffsbewertung werden 63.250 m<sup>2</sup> Acker und 7.600 m<sup>2</sup> Intensivwiese durch die Planung innerhalb des Geltungsbereiches in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme wird in der Begründung und im Umweltbericht an verschiedenen Stellen dargestellt. Der Eingriffsumfang wird z. B. durch die Inanspruchnahme eines Altstandortes (Gärtnerei), durch die sparsame Festsetzung von Verkehrsflächen (u.a. Verzicht auf eine zweite Wendeanlage am Ende des Erschließungsstiches) minimiert. Bereits in der Begründung zur FNP-Änderung wird auf die Bodenschutzklausel hingewiesen. Die Inanspruchnahme der (nicht besonders schutzwürdig 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.

Auf erforderliche Monitoringmaßnahmen wird in einer Tabelle verwiesen. Weitere überwachungsbedürftige, erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht erkennbar. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der neuen Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren (z.B. wasserrechtliche Anträge) und Genehmigungen (z.B. BImSchG-Verfahren / Baugenehmigungen) und ggf, bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft.

### 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.**

Die Gemeinde Ascheberg hat bislang in der überwiegenden Zahl ihrer Bauleitplanungen die Nutzungen nach Abstandsklassen des Abstandserlasses NRW gegliedert. Es gibt jedoch Bereiche in der vorbereitenden und verbindlichen Planung, die keine derartige Nutzungsgliederung aufweisen. Grundsätzlich bestehen so für einen Teilbereich des B-Planes Nr. 15 „Gewerbegebiet Ascheberg“ bei der Festsetzung von GE-Gebieten keine Einschränkungen der Art der Nutzung. Die Intensität der Nutzung ist im Rahmen der gemeindlichen Satzungsfassung nicht beschränkt. In diesem Plangebiet sind die Anforderungen eines Ergänzungsgebietes gemäß den Anforderungen aus dem Urteil vom 07.12.2017 (BVerwG 4 CN 7.16) somit für GE-Gebiete berücksichtigt – jedoch nicht für GI-Gebiete, da dafür auch in diesem Referenzplan gewisse Beschränkungen formuliert sind. Daraus ergibt sich im Resultat die Schlussfolgerung, dass die Gemeinde für GI-Gebiete keine Gliederung der Nutzungsarten (auf Basis der BauNVO) in der beabsichtigten Weise vornehmen darf. Insofern verzichtet die Gemeinde an dieser Stelle auf eine Gliederung der GI-Gebiete nach dem Abstandserlass NRW. Dies wird aber auch nicht als zwingend geboten erachtet, da der Abstandserlass unverändert weiterhin grundsätzlich gilt und ohnehin eine vorhabenbezogene immissionschutzrechtliche Einzelbetrachtung im Rahmen der Anlagengenehmigung erforderlich ist. Es ent-

fällt allein eine in der Planzeichnung für die GI-Gebiete fixierte grundsätzliche Nutzungsbeschränkung bei Arten/Anlagen. Auch ohne diese Planfestsetzung ergibt sich über das Gesamtgebiet eine weiterhin vergleichbare Nutzungsanordnung, die sich primär an den randlich vorhandenen Wohnnutzungen orientiert. Für die GE-Gebiete bleibt die Nutzungsgliederung bestehen. Aus diesen Gründen sollen die Planunterlagen bei den GI-Gebieten entsprechend geändert werden.

Die vorliegende Bauleitplanung fügt sich nahtlos in die, im Umfeld bereits bauleitplanerisch zulässigen, Nutzungsmöglichkeiten ein. Sowohl südwestlich der Lindenstraße (beidseits der Winkhausstraße) als auch nordöstlich (zwischen An der Vogelroute und Lindenstraße) sind Gewerbegebiete mit einer Nutzungsartengliederung u.z. AK I-VII festgesetzt. In den beiden Bereichen unmittelbar westlich der Lindenstraße und nördlich der ehemaligen Gärtnerei sind sogar Nutzungen u.z. AK I-VI festgesetzt. Mit den Festsetzungen des vorliegenden Planes wird die Situation wohnbaulicher Nutzungen im Umfeld nicht verschlechtert. In diesem Zusammenhang ist auch zu sehen, dass die Wohnnutzung des Einwenders einen Plangebietsabstand von ca. 200 m aufweist, die angesprochene bauliche Anlage Rankenstraße 41 sich selbst in einem festgesetzten Gewerbegebiet befindet und die WA-Fläche, in welcher sich das Gebäude Schüttwall 28 liegt, immerhin noch ca. 45 m Abstand zum Rande des Geltungsbereiches (und damit mehr als zu anderen benachbarten Gewerbegebieten) aufweist. Somit sind auch die Vorgaben des Trennungsgebotes gem. § 50 BImSchG nicht verletzt. Mögliche Konfliktsituationen sind vor diesem Hintergrund betrachtet und keine erhebliche Belastung für bestehende Wohnnutzungen gesehen worden.

Durch die Bestandssituation der öffentlichen Verkehrsanlagen ist eine unmittelbare Verteilung der Liefer-/Kundenverkehre zu erwarten. Nördlich orientierte Verkehre können sowohl über den nördlichsten Ast der Straße an der Vogelroute als auch über den nördlichen Teil der Lindenstraße die Merschstraße (L 671) erreichen. Daneben kann der nördliche Teil des Geltungsbereiches auch über die Ondrup-Ondruper-Straße zur Merschstraße abfließen. In südlicher Richtung ist eine Befahrung der Lindenstraße zur Rankenstraße möglich. Somit erzeugt der vorliegende B-Plan keine unmittelbare verkehrliche Konfliktsituation. Sollte ein Betrieb mit überdurchschnittlichem Verkehrsaufkommen ansiedeln wollen, wäre in einem Anlagengenehmigungsverfahren die spezifische Einzelsituation zu untersuchen und die Verträglichkeit nachzuweisen.

In der Gemeinde bestehen aus der jüngeren Planungs Vergangenheit bereits Erfahrungen mit Immissionen im Zusammenhang mit dem Neubau von Feuerwehreinrichtungen. In einem vergleichbaren Fall lagen sensible Umgebungsnutzungen deutlich dichter an dem geplanten Feuerwehrgaragehaus als das im vorliegenden Plan der Fall ist. Dennoch konnte eine immissionschutzrechtlich unbedenkliche Realisierung erfolgen. Deshalb wird die vorliegende Gemeinbedarfsflächenfestsetzung als grundsätzlich realisierbar erachtet.

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. Für die zulässige Weiternutzung rechtmäßig entstandener Wohngebäude ist in der Planzeichnung keine Rechtsgrundlage benannt. Der Hinweis auf die benannte Rechtsquelle wird zur Kenntnis genommen und eine Planänderung vorgenommen.

## **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 historische Bedeutung des Fußweges Ondrup-Schwatte Pättken ist der Gemeinde bekannt – wenngleich im Laufe der letzten Jahrzehnte eine deutliche Bedeutungsreduzierung festzustellen ist. Erste Planungsüberlegungen hatten eine vollständige Beibehaltung des alten Wegeverlaufes

zum Inhalt. In Verbindung mit den zuvor beschriebenen Betriebserweiterungen wären jedoch Querungen der Betriebsgelände erforderlich geworden. Neben betrieblichen Sicherheitsanforderungen wäre auch eine Berücksichtigung der Sicherheitsaspekte der Passanten durch Betriebsverkehre sehr problematisch gewesen. Deshalb wird die Wegeverbindung zwar beibehalten – sie erhält jedoch eine neue Lage. Der Nutzer kann zukünftig entweder über öffentliche Straßen nördlich oder über öffentliche Fuß-/Rad-/Wirtschaftswege südlich der alten Trasse weiterhin von Außen kommend sein Ziel im zentralen Bereich Herberns erreichen. Eine Planänderung ist insofern nicht erforderlich.

### Zu 3.

Das Untersuchungsgebiet des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages geht deutlich über den Geltungsbereich des B-Planes 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. Eine spezielle Festsetzung der, teilweise ohnehin bereits rechtlich fixierten, Regelungen wird nicht für erforderlich erachtet.

Der benannte Einzelbaum auf dem Feld an der Lindenstraße befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Planes. Von daher sind Erhaltungsfestsetzungen 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. Da zudem durch die Festsetzungen des vorliegenden Planes auch keine unmittelbar zu erwartende Schädigung des Naturelementes bewirkt wird und die Feuerwehrrnutzung möglichst große Spielräume erhalten soll, erfolgt in diesem Punkt keine Planänderung.

Der Hinweis auf eine „fehlerhafte Ausgleichsberechnung“ kann angesichts des Wortlautes nicht nachvollzogen werden. Versiegelte Flächen werden immer mit dem Wertfaktor 0 berechnet. Auch die Verkehrsflächen, welche oft über Bankettstreifen oder Pflanzbeete verfügen, werden an dieser Stelle (weil der unversiegelte Teil nicht gesondert festgesetzt ist) als vollständig versiegelt angenommen. Insofern sind keine Fehler erkennbar. Das „Beispiel Obstwiese“ ist explizit als Beispiel, das theoretisch in Frage käme gemeint. Da sich daraus offensichtlich Irritationen hinsichtlich der nachfolgend benannten tatsächlichen Maßnahme ergeben können, wird der Hinweis zum Anlass genommen, die Begründung klarstellend um diesen Textteil zu reduzieren. 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 Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht berührt.