

Anlage 02

zur Sitzungsvorlage V/02016/0406

Begründung der Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen

Anpassung an die Ziele der Raumordnung

- entfällt -

Behördenbeteiligung

- Anlage 02.201 Kreis Borken,
Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom
07.11.2013, Az.: 637203
- Anlage 02.203.1 Bezirksregierung Münster, Dez. 25 - Verkehr,
Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom
24.10.2013, Az.: 25.07.01-(14/13)
- Anlage 02.204.2 Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in NRW,
Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom
05.11.2013, Az.: 65.52.1-2013-582
- Anlage 02.205 Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland
Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom
29.10.2013, Az.: 2030/440/3/1.13.03.07/Ahaus-Wüllen Nr. 15
- Anlage 02.208 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom
21.10.2013, Az.: Gr/Ti/M 553/13 B

- Anlage 02.218 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Borken,
Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom
11.11.2013
- Anlage 02.219 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münsterland,
Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom
05.11.2013, Az.: 310-11-01.021 2013_127
- Anlage 02.220 Stadtwerke Ahaus,
Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme 08.11.2013
- Anlage 02.227 Deutsche Telekom Technik GmbH – TI NL Nordwest PTI 13
Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom
11.11.2013, Az.: w00000046108556

Beteiligung der Nachbargemeinden

- keine Anregungen/Bedenken und Hinweise -

Grenzüberschreitende Beteiligung

- entfällt –

Öffentlichkeitsbeteiligung

- Anlage 02.501 [REDACTED]
Begründung des Beschlussvorschlags zur Niederschrift über die [REDACTED]
[REDACTED]
- Anlage 02.502 [REDACTED], 48683 Ahaus
Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom
06.12.2013
- Anlage 02.503 [REDACTED]
Begründung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom
27.05.2014

Sonstige Anregungen/Bedenken und Hinweise

- keine -

Anlage 02.201	Kreis Borken, Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom 07.11.2013, Az.: 63 72 03
----------------------	---

Beschlussvorschlag:

201-01: Befahrbarkeit der Straßen mit Löschfahrzeugen der Feuerwehr

Die Hinweise zur Befahrbarkeit der Straßen mit Löschfahrzeugen der Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen.

201-02: Löschwasserversorgung

Der Hinweis, die Löschwasserversorgung für das Gebiet nach DVGW Arbeitsblatt W 405 durch die öffentliche Trinkwasserversorgung oder durch andere Maßnahmen sicherzustellen, wird zur Kenntnis genommen.

201-03: Kennzeichnung von Unterflurhydranten

Der Hinweis, Unterflurhydranten gem. DIN 4066 zu kennzeichnen, wird zur Kenntnis genommen.

201-04: Gefährdung der Grundwasserbeschaffenheit

- siehe Beschlussvorschlag zu Anrechnungsnummer 220-03 -

201-05: Gefährdung des Grundwassers durch Erdwärmekollektoren/-sonden

Der Bebauungsplan erhält einen Hinweis, wonach die Nutzung von Grundwasser zum Betrieb einer Wärmepumpe sowie die Nutzung von Erdwärme durch Erdsonden und Erdkollektoren der Erlaubnis nach § 8 WHG bedarf.

201-06: Anzeigepflicht von Wasserversorgungsanlagen

Der Bebauungsplan erhält unter Bezugnahme auf die Anzeigepflichten in § 13 (1) Satz 1 TrinkwV 2001 einen Hinweis.

201-07: Aufhebung des Verbandsgewässers 9210

Der Hinweis, für die Aufhebung des Verbandsgewässers 9210 einen gewässerbezogenen Ausgleich zu erbringen, wird zur Kenntnis genommen.

201-08: Kreuzung des Verbandsgewässers 9200

Der Hinweis, wonach für eine verkehrliche Anbindung an die Straße Vredener Dyk und die damit verbundene Kreuzung des Verbandsgewässers 9200 eine Genehmigung nach § 99 LWG erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.

201-09: Abwasserbeseitigung

Der Hinweis zur Beachtung der einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften wird zur Kenntnis genommen.

201-10: Sportanlagenlärm

Der Hinweis auf eine Überschreitung der einschlägigen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im Bereich der Wohnsiedlung Friedmate wird zur Kenntnis genommen.

201-11: Verkehrliche Anbindung an die Straße Hoher Weg (K 20)

Der Hinweis, dass der verkehrlichen Anbindung an die Straße Hoher Weg (K 20) über eine neue Erschließungsstraße in Höhe der Einmündung Am Kalkbruch unter Beibehaltung einer räumlich abgesetzten, lichtzeichengeregelten Überquerungsstelle für Fußgänger und Radfahrer nur unter der Bedingung zugestimmt wird, dass auf eine Signalisierung dieses neuen Kreuzungspunktes verzichtet werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

201-12: Artenschutzrechtliche Bedeutung der vorhandenen Biotopstrukturen

Das Konzept zur Abwendung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote in § 44 (1) BNatSchG wird gebilligt.

201-13: Bislang nicht durchgeführte Kompensationsmaßnahmen

Der Anregung, die bislang nicht durchgeführte Maßnahme zum Ausgleich "Anlage einer Streuobstwiese" im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 Teil 2 – Am Kalkbruch - in die weitere städtebaulichen Planung mit einzubeziehen, wird nicht gefolgt.

201-14: Landschaftsgerechte Einbindung des angrenzenden Gewerbegebietes

Der Anregung, im Zuge der weiteren städtebaulichen Planung die landschaftsgerechte Einbindung des Gewerbegebietes zu verbessern, wird soweit wie möglich gefolgt.

Begründung:

201-01: Befahrbarkeit der Straßen mit Löschfahrzeugen der Feuerwehr

Die Kreisordnungsbehörde weist darauf hin, dass die Grundstücke jederzeit mit Löschfahrzeugen der Feuerwehr erreichbar sein müssen. Diese Anforderung ist bei der verkehrlichen Erschließung berücksichtigt. Kurven- und Fahrbahnverswenkungen genügen hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit mindestens den Anforderungen der Ziff. 5.203 der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung NRW (VV BauO NRW).

201-02: Löschwasserversorgung

Die Kreisordnungsbehörde weist darauf hin, dass die Löschwasserversorgung für das Gebiet durch die öffentliche Sammelwasserversorgung oder durch andere Maßnahmen sicherzustellen ist.

Nach § 1 (2) Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG) fällt die Bereitstellung von Löschwasser in die Zuständigkeit der Gemeinden (Satz 1). Allerdings ist die Zuständigkeit der Gemeinden auf den Grundschutz beschränkt. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen (Satz 2).

Grundsätzlich erfolgt die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung. Zuständig ist die Stadtwerke Ahaus GmbH. Allerdings orientiert sich die Auslegung des Trinkwasserversorgungsnetzes ausschließlich an der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung; die Löschwasserversorgung bleibt unberücksichtigt. Vor diesem Hintergrund ist

die Bereitstellung von Löschwasser ergänzend, soweit erforderlich, durch andere Maßnahmen (z. B. Löschwasserteiche) sicherzustellen.

Nach Angaben der Stadtwerke Ahaus GmbH ist der Grundschutz für die Löschwasserversorgung nach DVGW Arbeitsblatt W 405¹ gesichert.

201-03: Kennzeichnung von Unterflurhydranten

Die Kreisordnungsbehörde weist darauf hin, dass Unterflurhydranten gem. DIN 4066² zu kennzeichnen sind.

DIN 4066 regelt die Anforderungen an Hinweisschilder für die Feuerwehr und sonstige Brandschutzkräfte. Die Kennzeichnung ist erforderlich, damit sich Feuerwehr und Helfer im Notfall besser orientieren können.

201-04: Gefährdung der Grundwasserbeschaffenheit

- siehe Begründung zu Anregungsnummer 220-03 -

201-05: Gefährdung des Grundwassers durch Erdwärmekollektoren/-sonden

Die untere Gesundheitsbehörde weist darauf hin, dass Erdwärmekollektoren/-sonden, die als Wärmeträgerflüssigkeit ein Frostschutzmittel enthalten, bei einer eventuellen Leckage der Kollektoren das Grundwasser kontaminieren und vorhandene Trinkwassergewinnungsanlagen gefährden können. Aus Gründen des Trinkwasserschutzes sollte die Wärmeträgerflüssigkeit von Erdwärmekollektoren oder -sonden kein Frostschutzmittel sein, sondern aus Wasser oder alternativ aus einer < 3-prozentigen Salzlösung bestehen.

Die Nutzung von Grundwasser zum Betrieb einer Wärmepumpe sowie die Nutzung von Erdwärme durch Erdsonden und Erdkollektoren bedürfen der Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Zuständig für die Erteilung einer entsprechenden Erlaubnis ist die untere Wasserbehörde beim Kreis Borken; der Bebauungsplan erhält einen entsprechenden Hinweis.

201-06: Anzeigepflicht von Wasserversorgungsanlagen

Die untere Gesundheitsbehörde weist unter Bezugnahme auf § 13 (1) Satz 1 Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) darauf hin, dass der Behörde folgende Maßnahmen schriftlich anzuzeigen sind:

1. die Errichtung einer Wasserversorgungsanlage,
2. die erstmalige Inbetriebnahme oder die Wiederinbetriebnahme einer Wasserversorgungsanlage sowie die Stilllegung einer Wasserversorgungsanlage oder von Teilen von ihr,
3. die bauliche oder betriebstechnische Veränderung an Trinkwasser führenden Teilen einer Wasserversorgungsanlage, die auf die Beschaffenheit des Trinkwassers wesentliche Auswirkungen haben kann,
4. der Übergang des Eigentums oder des Nutzungsrechts an einer Wasserversorgungsanlage auf eine andere Person,
5. die Errichtung oder Inbetriebnahme einer Wasserversorgungsanlage sowie die voraussichtliche Dauer des Betriebes.

Der Bebauungsplan erhält einen entsprechenden Hinweis.

¹ DVGW Arbeitsblatt W 405: Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung. Ausgabe Februar 2008

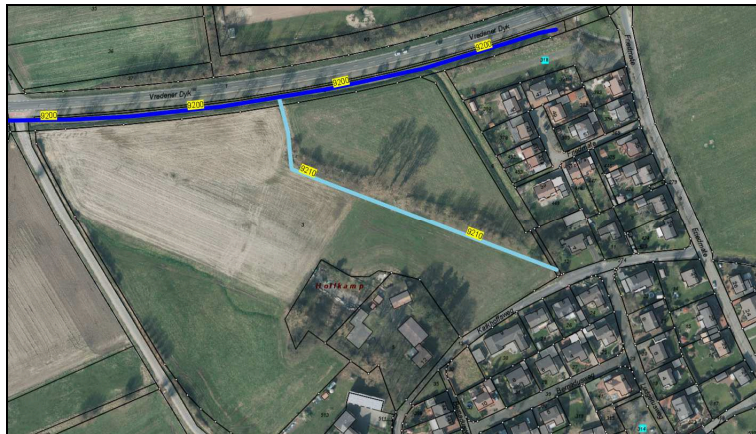
² DIN 4066: Hinweisschilder für die Feuerwehr. Ausgabe Juli 1997

201-07: Aufhebung des Verbandsgewässers 9210

Innerhalb des städtebaulichen Rahmenplangebietes verläuft das Verbandsgewässer 9210 (siehe Abbildung 1). Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass dem Gewässer durch die Überplanung das natürliche Einzugsgebiet und dadurch die Gewässereigenschaft entzogen wird. Hierfür ist ein gewässerbezogener Ausgleich zu erbringen. Für die Beseitigung des Gewässers ist eine Zulassung nach § 68 WHG erforderlich.

Nach gegenwärtigem Planungsstand ist das v. g. Gewässer durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans nicht berührt.

Abbildung 1: Gewässerkarte



Quelle: Luftbild, eigene Darstellung

201-08: Kreuzung des Verbandsgewässers 9200

Parallel zur Straße Vredener Dyk verläuft das Verbandsgewässer 9200 (siehe Abbildung 1). Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass für eine verkehrliche Anbindung an die Straße Vredener Dyk und die damit verbundene Kreuzung des Gewässers eine Genehmigung nach § 99 Landeswassergesetz (LWG) erforderlich ist.

Eine derartige verkehrliche Anbindung an die Straße Vredener Dyk war zu keinem Zeitpunkt Gegenstand der Planung und ist auch nicht vorgesehen.

201-09: Abwasserbeseitigung

Zur Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers ist eine **Ergänzung des Kanalisationsnetzes** erforderlich. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im **Trennsystem**. Für das auf den Grundstücken anfallende Abwasser besteht nach § 9 Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Ahaus (EWS) grundsätzlich **Anschluss- und Benutzungszwang**.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird über die Schmutzwasserkanalisation der zentralen Abwasserbehandlungsanlage Ahaus zugeführt. Gem. § 58 LWG ist die Planung zur Erstellung der Schmutzwasserkanalisation der oberen Wasserbehörde bei der Bezirksregierung Münster anzuzeigen.

Die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften ist nach gegenwärtigem Planungsstand gewährleistet.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird, entsprechend der Zielsetzung in § 51a (1) LWG, über eine separate Kanalisation gesammelt und über den vorhandenen Regenwasserhauptsammler (RW-Hauptsammler) in dem Wirtschaftsweg in Verlängerung der Straße Lange Straße ortsnah in das Verbandsgewässer 9200 eingeleitet. Ob das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser gedrosselt oder ungedrosselt in den RW-Hauptsammler eingeleitet werden kann, ist hydraulisch und genehmigungsrechtlich noch zu prüfen. Gem. § 58 (1) LWG ist die Planung zur Erstellung der Regenwasserkanalisation der unteren Wasserbehörde beim Kreis Borken anzuzeigen. Für die Einleitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG erforderlich. Zuständig ist die untere Wasserbehörde beim Kreis Borken.

Maßnahmen zur dezentralen Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sind - entgegen der ursprünglichen Absicht - nicht vorgesehen. Nach dem vorliegenden Bodengutachten³ lassen der geringe Grundwasserflurabstand sowie die bindigen Bodenschichten eine Versickerung nicht zu. Der Anschluss- und Benutzungszwang für das Niederschlagswasser gilt uneingeschränkt (§ 9 (5) Satz 2 EWS).

Die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften ist nach gegenwärtigem Planungsstand gewährleistet.

Schlussbemerkung

Die Entwässerungsplanung sowie die notwendigen Unterlagen für die v. g. wasserrechtlichen Verfahren werden i. A. der Stadt von Tuttahs & Meyer Ingenieurgesellschaft für Wasser-, Abwasser- und Energiewirtschaft mbH, Bochum in Abstimmung mit den zuständigen Wasserbehörden erstellt. Die Notwendigkeit, die v. g. wasserrechtlichen Verfahren vor Rechtskraft des Bebauungsplans durchzuführen und abzuschließen besteht nicht. Allerdings muss sichergestellt sein, dass die Durchführung der Planung nicht an den einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften zu scheitern droht. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand ist hiervon nicht auszugehen. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts verstößt ein Bebauungsplan, der aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht vollzugsfähig ist, gegen das Gebot der Erforderlichkeit in § 1 (3) Satz 1 BauGB.

201-10: Sportanlagenlärm

Nördlich des Plangebiets liegen die Sportanlagen des TUS Wüllen 1920 e. V.. Auf Grund der räumlichen Nähe sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Sportanlagenlärm nicht auszuschließen.

Die auf das städtebauliche Rahmenplangebiet einwirkenden Sportanlagengeräusche sind gutachterlich ermittelt und bewertet worden⁴.

Grundlage für die Ermittlung der Geräuschimmissionen ist die DIN 18005-1⁵ i. V. m. der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) (vgl. Nr. 7.6.1 der DIN 18005-1). Die Berechnungen beruhen auf freier Schallausbreitung im Plangebiet (ungünstigste Situation). Bewertungsmaßstab sind die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für WA-Gebiete (55 dB(A)⁶/50 dB(A)⁷/40 dB(A)⁸), da sie tagsüber Ruhezeiten als getrennte Beurteilungszeiten mit eigenen Immissionsrichtwerten vorsehen und damit gegenüber den schalltechni-

³ Stadt Ahaus. Erschließung der nördlichen Erweiterung der Ortslage Wüllen. Baugrunduntersuchungen. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von Hinz Ingenieure GmbH, Münster, 15.09.2015

⁴ Schalltechnische Untersuchung zum städtebaulichen Rahmenplan Wüllen Nord der Stadt Ahaus. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau. Bericht Nr. 2066.1/01. Gronau, 3. April 2012

⁵ DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Ausgabe Juli 2002

⁶ tags außerhalb der Ruhezeiten

⁷ tags innerhalb der Ruhezeiten

⁸ nachts

schen Orientierungswerten in Bbl 1 zu DIN 18005-1⁹ (55 dB (A) tags/40 dB(A) nachts) den strengeren Beurteilungsmaßstab darstellen.

Danach lassen die Sportanlagen während der mittäglichen Ruhezeit (13.00 bis 15.00 Uhr) an Sonn- und Feiertagen, unter Berücksichtigung einer bestimmten Spielkonstellation, Geräuscheinwirkungen auf die Wohngebiete erwarten, die den maßgeblichen Immissionsrichtwert der 18. BImSchV (50 dB (A)) um bis zu 2 dB (A) überschreiten. Die Überschreitung betrifft im Wesentlichen die vorhandene Wohnbebauung im Bereich der Wohnsiedlung Friedmate. Außerdem sind zwei Wohnbaugrundstücke im Bereich der geplanten Wohnbebauung betroffen. Das Bebauungsplangebiet ist nicht berührt.

201-11: Verkehrliche Anbindung an die Straße Hoher Weg (K 20)

Der städtebauliche Rahmenplan sieht u. a. eine verkehrliche Anbindung an die Straße Hoher Weg (K 20) vor. Die Anbindung erfolgt über eine neue Erschließungsstraße in Höhe der Einmündung Am Kalkbruch unter Beibehaltung einer räumlich abgesetzten, lichtzeichenge-regelten Überquerungsstelle für Fußgänger und Radfahrer (siehe Abbildung 2).

Abbildung 2: Städtebaulicher Rahmenplan Wüllen Nord
(Auszug, Stand: 14.11.2012)



Quelle: Farwick + Grote, Ahaus

In diesem Zusammenhang weist die Kreisstraßenbaubehörde noch einmal darauf hin, dass der verkehrlichen Anbindung in der vorgesehenen Form nur unter der Bedingung zugestimmt wird, dass auf eine Signalisierung dieses neuen Kreuzungspunktes verzichtet werden kann – was durch die Verkehrsuntersuchung¹⁰ bestätigt wird. Die Einzelheiten werden zu gegebener Zeit in einer Schriftwechselvereinbarung geregelt.

⁹ DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1 zu Teil 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Ausgabe Mai 1987

¹⁰ Städtebaulicher Rahmenplan Wüllen Nord der Stadt Ahaus – Verkehrsuntersuchung. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von blanke ambrosius, Bochum. Bochum, Juli 2011
Städtebaulicher Rahmenplan Wüllen Nord der Stadt Ahaus – Anhang zur Verkehrsuntersuchung. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von blanke ambrosius, Bochum. Bochum, Juli 2011

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr hat am 17.11.2011 die verkehrliche Anbindung des Plangebiets an die Straße Hoher Weg (K 20) in der vorgesehenen Form gebilligt.¹¹

Die verkehrliche Anbindung an die Straße Hoher Weg (K 20) ist keine Voraussetzung für die Aufstellung und Durchführung dieses Bebauungsplans.

201-12: Artenschutzrechtliche Bedeutung der vorhandenen Biotopstrukturen

Auf Grund der Biotopstruktur sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen, d. h. die Belange des Artenschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind, unter Einbeziehung der artenschutzrechtlichen Vorschriften in § 44 (1) und (5) sowie § 45 (7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Belange des Artenschutzes sind in Anlehnung an die Handlungsempfehlung Artenschutz¹² im Rahmen einer gestuften **Artenschutzprüfung** (ASP) gutachterlich ermittelt und bewertet worden:

- **Stufe I**¹³ der ASP kommt zu dem Ergebnis, dass bei bestimmten sog. planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten, deren Vorkommen nachgewiesen bzw. nicht ausgeschlossen werden kann, die Zugriffsverbote in § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden. Vor diesem Hintergrund ist eine vertiefende Art-zu-Art-Analyse erforderlich (Stufe II).
- **Stufe II**¹⁴ der ASP kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan - unter Berücksichtigung der nachfolgend dargestellten Maßnahmen - keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG erwarten lässt:
 1. Bauzeitenregelungen für das Beseitigen von Gehölzen und das Freilegen von Flächen
 2. Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln
 3. Erhalt von Flugstraßen für Fledermäuse entlang der östlichen und westlichen Plangebietsgrenze
 4. Punktuelle Beseitigung von Gebüschflächen an der östlichen Plangebietsgrenze in Höhe der Ackerfläche
 5. Lebensraumverbessernde Maßnahmen für den Kiebitz (CEF-Maßnahme¹⁵)

¹¹ siehe im Einzelnen Niederschrift zu TOP 3 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 17.11.2011 (Sitzungsvorlage V/2010/0218/1)

¹² Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010

¹³ Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 37 – Wüllen Nord – Abschnitt 1 der Stadt Ahaus. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von der Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, Nordhorn. Nordhorn, im November 2014

¹⁴ Artenschutzprüfung Stufe II zum Bebauungsplan Nr. 37 – Wüllen Nord – Abschnitt 1 der Stadt Ahaus. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von der Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, Nordhorn. Nordhorn, im November 2015

¹⁵ Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 (5) BNatSchG entsprechen den von der Europäischen Kommission eingeführten CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures).

1. Bauzeitenregelungen für das Beseitigen von Gehölzen und das Freilegen von Flächen

Um die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln nicht zu beschädigen oder zu zerstören ist das Beseitigen von Gehölzen und das Freilegen von Flächen in der Brut- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September) nicht zulässig (siehe Text Nr. 11 (1)).

Zur Vermeidung einer Übermaßregelung kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Brutreviere berührt sind. Die Kontrolle ist durch eine Person durchzuführen, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen (siehe Text Nr. 11 (2)).

2. Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln

Beleuchtete Flächen werden von einigen Fledermausarten bewusst gemieden. Umgekehrt ist es bei Insekten. Künstliches Licht lockt Insekten an. Für nachtaktive, in ihrer Lebensweise an die Dunkelheit angepasste Tiere besteht daher die Gefahr, dass künstliches Licht ihren natürlichen Lebensrhythmus stört. Aus diesem Grund gilt für die Straßenbeleuchtung im Plangebiet:

- a) Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln ohne bzw. mit nur geringem Ultraviolett- bzw. Blauanteil im Lichtspektrum (z. B. LED-Leuchten)

Licht mit einem überwiegenden Gelb-/Orange- und Rotanteil wirkt weniger irritierend auf Fledermäuse und vermindert den Insektenanflug. Aus diesen Gründen wurden als Leuchtmittel bislang Niederdruck-Natriumdampflampen favorisiert. Diese leuchten fast ausschließlich im gelben Spektralbereich und besitzen daher keinen UV-Licht-Anteil. Darüber hinaus gehören Niederdruck-Natriumdampflampen zu den effizientesten elektrischen Lichtquellen, die es derzeit gibt. Mit bis zu 200 lm/W ermöglichen sie eine effiziente und energiesparende Beleuchtung. Dabei ist allerdings die mangelnde Farbwiedergabe dieser Lampen zu berücksichtigen. Da das gelb-orangefarbene Licht der Niederdruck-Natriumdampflampen praktisch keine Farberkennung ermöglicht, kommen sie eigentlich im öffentlichen Raum nur dann in Frage, wenn diese Auswirkungen nicht nachteilig sind, weil beispielsweise keine Verkehrszeichen erkannt werden müssen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird daher auf den Einsatz von Niederdruck-Natriumdampflampen verzichtet. Stattdessen sollen LED-Leuchten zum Einsatz kommen. LED-Leuchten der neusten Generation erfüllen ebenfalls die Forderung nach einem geringen Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum, allerdings ohne dass die Farberkennung beeinträchtigt wird. Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Festsetzung (siehe Text Nr. 12.1).

- b) Minimierung der Lichtemissionen durch zeitweises nächtliches Abschalten (z.B. in den späten Nachtstunden), soweit dies möglich ist.

Grundsätzlich kann über die Steuerung der Straßenbeleuchtung die Lichtstärke reduziert werden. Dies geschieht allgemein in der Zeit von 23.00 Uhr bis 6.00 Uhr, sofern die Straßenleuchte technisch dazu in der Lage ist, den Steuerbefehl auszuführen. LED-Leuchten der neusten Generation erfüllen diese Voraussetzung. Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

- c) Minimierung der Lichtemissionen durch möglichst weite Abstände der Lampen
Für die Auslegung der Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum gilt die DIN EN 13201: Straßenbeleuchtung. Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.
- d) Verwendung von Leuchtenköpfen, bei denen das Licht vorwiegend nach unten fällt.
Leuchtenköpfe, bei denen das Licht vorwiegend nach unten fällt, sind unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit unproblematisch. Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Festsetzung (siehe Text Nr. 12.2).

3. Erhalt von Flugstraßen für Fledermäuse entlang der östlichen und westlichen Plangebietsgrenze

Entlang der östlichen und westlichen Plangebietsgrenze verlaufen Flugstraßen für Fledermäuse. Die vorhandenen Gehölzstrukturen dienen als strukturelle Orientierung. Das Beseitigen der Gehölze gefährdet diese Orientierung. Vor diesem Hintergrund sind bestehenden Gehölzstrukturen zu erhalten und punktuell durch das Anpflanzen von Kopfweiden zu ergänzen. Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Festsetzung (siehe Text Nr. 13).

4. Punktuelle Beseitigung von Gebüschflächen an der östlichen Plangebietsgrenze in Höhe der Ackerfläche

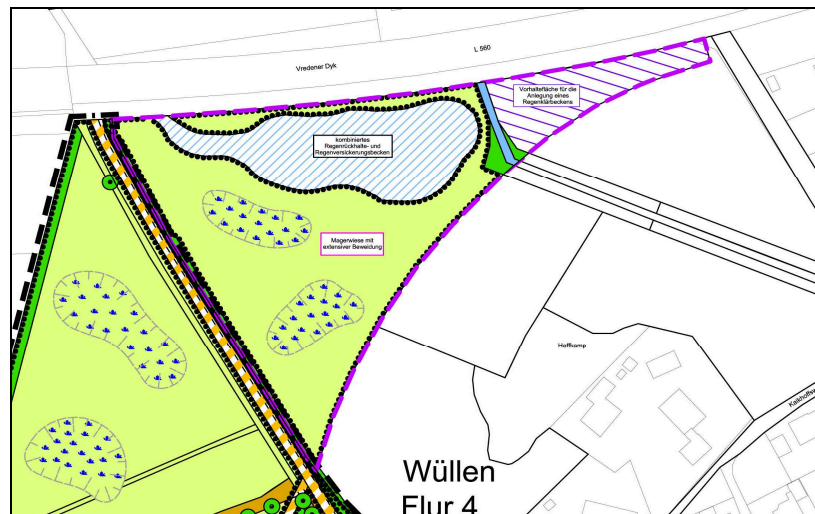
Die Maßnahme dient dazu, dass junge Kiebitze hier möglichst einfach auf die benachbarten Acker- und Grünlandflächen wechseln können. Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Festsetzung (siehe Text Nr. 14). Zur Begründung wird auf die nachfolgende CEF-Maßnahme verwiesen.

5. Lebensraumverbessernde Maßnahmen für den Kiebitz (CEF-Maßnahme)

Bei den Bestandserfassungen konnten auf der zur L 560 spitz zulaufenden Ackerfläche u. a. drei Brutreviere des Kiebitzes nachgewiesen werden. Zwar befinden sich die Brutplätze selber nicht im Eingriffsbereich, können aber durch Störungen betroffen sein. Um die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG abzuwenden, sind lebensraumverbessernde Maßnahmen für den Kiebitz erforderlich. Die Maßnahmen sollen auf den östlich an das Plangebiet angrenzenden Acker- und Grünlandflächen durchgeführt werden, soweit diese Flächen nach dem städtebaulichen Rahmenplan dauerhaft als Freiraum erhalten bleiben (siehe Text Nr. 15). Die Flächen werden bereits heute von den Kiebitzen genutzt. Darüber hinaus soll dieser Freiraum überlagernd auch als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für wasserwirtschaftliche Maßnahmen (siehe Begründung zu Anlegungsnummer 220-01) genutzt werden. Die Kombination aus lebensraumverbessernden Maßnahmen für den Kiebitz i. V. m. der Anlage eines naturnahen Regenrückhalte- und Regenversickerungsbeckens wird als gut eingeschätzt, um den Kiebitzbestand dauerhaft zu stabilisieren. Das als Anlage beigefügte landschaftspflegerische Entwicklungskonzept¹⁶ dient dazu, die verschiedenen, freiraumbezogenen Nutzungsanforderungen planmäßig aufeinander abzustimmen.

¹⁶ Entwicklungskonzept für eine externe Kompensationsmaßnahme zum Bebauungsplan Nr. 37 – Wüllen Nord – Abschnitt 1 der Stadt Ahaus. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von der Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, Nordhorn. Nordhorn, im Februar 2016

Abbildung 3: Landschaftspflegerisches Entwicklungskonzept



Quelle: Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, Nordhorn

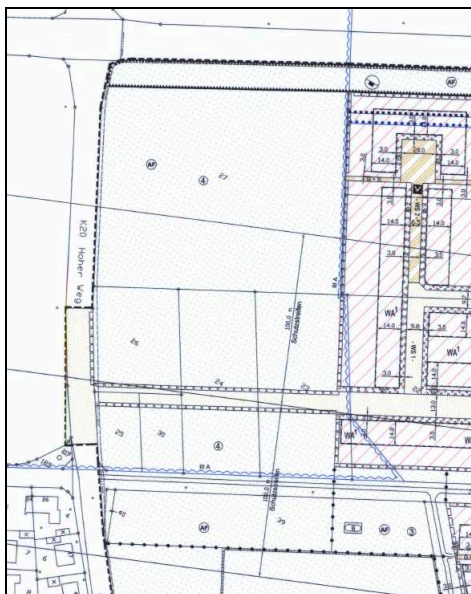
Vor dem Hintergrund des skizzierten Bedarfs hat am 18.11.2015 ein Gespräch mit dem Eigentümer der Flächen stattgefunden. Danach ist der Eigentümer grundsätzlich bereit, die Flächen für den in Rede stehenden Zweck im Tausch gegen geeignete landwirtschaftlichen Flächen an anderer Stelle zur Verfügung zu stellen.

201-13: Bislang nicht durchgeführte Kompensationsmaßnahmen

Die untere Landschaftsbehörde regt an, die bislang nicht angepflanzte Streuobstwiese im Bereich des Bebauungsplans Nr. 38 Teil 2 – Am Kalkbruch – in die weiteren städtebaulichen Überlegungen mit einzubeziehen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 38 Teil 2 – Am Kalkbruch - ist vorgesehen, auf den Flächen zwischen dem ehemaligen Kalkbruch, den Straßen Hoher Weg (K 20) und Vredener Dyk (L 560) sowie der Wohnbebauung Am Kalkbruch eine Streuobstwiese anzulegen (siehe Abbildung 3). Dabei handelt es sich um eine Maßnahme zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 Teil 2 – Am Kalkbruch -.

Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 38 Teil 2 – Am Kalkbruch –
(Auszug, Stand: 02.08.1999)



Quelle: Stadt Ahaus

In der Vergangenheit ist Durchführung der Maßnahme immer wieder verschoben worden, zuletzt, weil im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans zunächst geklärt werden sollte, ob die Fläche möglicherweise auch als Wohnbaufläche genutzt werden kann. Diese Überlegung ist im Rahmen der Gesamtabwägung zum Regionalplan nicht weiterverfolgt worden. Der Regionalplan stellt die in Rede stehende Fläche als Freiraum dar (siehe Abbildung 4). Vor diesem Hintergrund ist mit der Durchführung der Ausgleichsmaßnahme zwischenzeitlich begonnen worden. Ausgenommen von der Maßnahme ist die Fläche, auf der befristet eine Flüchtlingsunterkunft errichtet werden soll.

Abbildung 5: Regionalplan Münsterland (Stand: 27.06.2014)



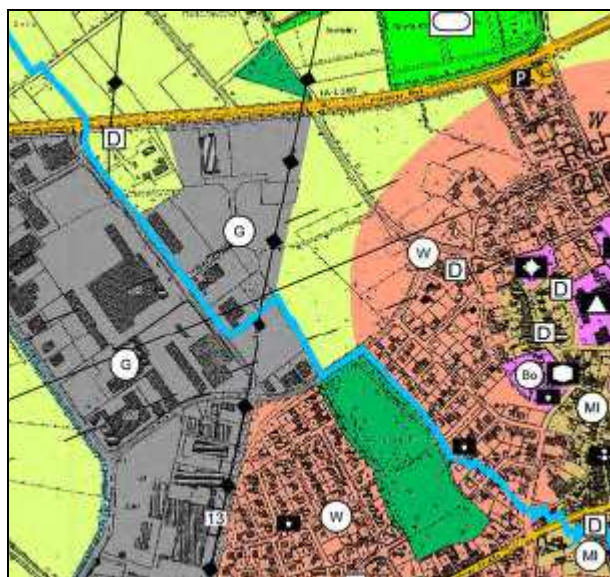
Quelle: Bezirksregierung Münster

201-14: Landschaftsgerechte Einbindung des angrenzenden Gewerbegebietes

Die untere Landschaftsbehörde regt an, im Zuge der städtebaulichen Rahmenplanung auf die landschaftsgerechte Einbindung des Gewerbegebietes zu verbessern.

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen zwischen dem Plangebiet und dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet unter Berücksichtigung des Anpassungsgebots in § 1 (4) BauGB¹⁷ als Freiraum dar (siehe Abbildung 5). In wieweit dieser Freiraum für eine landschaftsgerechte Einbindung des Gewerbegebietes fruchtbar gemacht werden kann, soll im weiteren Verfahren geprüft werden.

Abbildung 6: Flächennutzungsplan (Stand: 12.09.2013)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

¹⁷ Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Anlage 02.203.1	Bezirksregierung Münster, Dez. 25 – Verkehr, Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom 24.10.2013, Az.: 25.07.01-(14/13)
------------------------	---

Beschlussvorschlag:

203.1-01: Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte

Der Anregung, bezüglich der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte einen Nachweis darüber zu führen, ob die Knotenpunkte ohne Lichtzeichenanlage funktionieren bzw. ausreichend leistungsfähig sind, wird gefolgt.

Begründung:

203.1-01: Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte

Das städtebauliche Rahmenplangebiet ist wie folgt an das Netz der örtlichen Hauptverkehrsstraßen sowie das Netz des überörtlichen Verkehrs angebunden:

1. an die Straße Vredener Dyk (L 560) über die vorhandene Anschlussstelle Friedmate,
2. an die Straße Hoher Weg (K 20) über eine neue Erschließungsstraße in Höhe der Einmündung unter Beibehaltung einer räumlich abgesetzten, lichtzeichengeregelten Überquerungsstelle für Fußgänger und Radfahrer.

In diesem Zusammenhang wird angeregt, bezüglich der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte einen Nachweis darüber zu führen, ob die Knotenpunkte ohne Lichtzeichenanlage funktionieren bzw. ausreichend leistungsfähig sind.

Gegenstand der vorliegenden Verkehrsuntersuchung¹⁸ ist u. a. die Leistungsfähigkeit der v. g. Knotenpunkte. Danach sind beide Knotenpunkte - unter Berücksichtigung der Vorschläge zum Ausbau der Knotenpunkte - auch ohne Lichtzeichenanlage ausreichend leistungsfähig.

¹⁸ Städtebaulicher Rahmenplan Wüllen Nord der Stadt Ahaus – Verkehrsuntersuchung. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von blanke ambrosius, Bochum. Bochum, Juli 2011
Städtebaulicher Rahmenplan Wüllen Nord der Stadt Ahaus – Anhang zur Verkehrsuntersuchung. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von blanke ambrosius, Bochum. Bochum, Juli 2011

Anlage 02.204.2	Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie NRW, Begründung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 05.11.2013, Az.: 65.52.1-2013-582
------------------------	---

Beschlussvorschlag:

204.2-01: Von der Planung berührte Bergwerks- und sonstige Felder

Der Hinweis auf die von der Planung berührten Bergwerks- und sonstigen Felder und die damit verbundenen Eigentums- und Nutzungsrechte wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

204.2-01: Von der Planung berührte Bergwerks- und sonstige Felder

Nach Angaben der Bergverwaltung berührt das städtebauliche Rahmenplangebiet folgende Bergwerksfelder:

- Bergwerksfeld "Vreden"
Die Verleihung betrifft Steinsalz. Eigentümer des Bergwerksfeldes ist das Land Nordrhein-Westfalen. Nutzungsberechtigte ist die Salzgewinnungsgesellschaft Westfalen mbH & Co. KG, Hannover.
- Bergwerksfeld "Fürstlich Salm-Salm'sches Regal"
Die Verleihung betrifft Raseneisenstein. Eigentümer ist Dr. Emanuel Prinz zu Salm-Salm, Rhede.
- Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Nordrhein-Westfalen Nord"
Die Erlaubnis betrifft das Aufsuchen von Kohlenwasserstoffen. Inhaberin der Erlaubnis ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Hamburg.

Nach Angaben der Bergverwaltung ist kein Abbau von Bodenschätzen dokumentiert. Vor diesem Hintergrund wird eine Beteiligung der Eigentümer und Rechteinhaber nicht für erforderlich gehalten.

Anlage 02.205	Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom 29.10.2013, Az.: 2030/4403/1.13.03.07/Ahaus-Wüllen Nr. 15
----------------------	---

Beschlussvorschlag:

205-01: Ausbau des Knotenpunktes L560 / Friedmate

Die Ergebnisse des Abstimmungsgesprächs mit Straßen NRW am 15. Juni 2015 zum Ausbau des Knotenpunktes L 560 / Friedmate werden gebilligt.

205-02: Kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 560

Der Anregung, durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen, dass sich das immissionsschutzrechtliche Verursacherprinzip nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers der L 560 auswirken kann, wird gefolgt.

205-03: Festsetzung eines Zufahrtsverbots / Schließung von Zufahrten entlang der L 560

Die Anregung, entlang der L 560 ein Zufahrtsverbot festzusetzen, wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Stellungnahme nimmt Bezug auf die Ergebnisse der bisherigen Abstimmungsgespräche mit den von der Planung berührten Straßenbaulastträgern zur verkehrlichen Anbindung des städtebaulichen Rahmenplangebiets:

1. Anbindung des Plangebiets an die Straße Vredener Dyk (L 560) über die bestehende Anschlussstelle Friedmate; die Anbindung über den Wirtschaftsweg in Verlängerung der Straße Lange Straße wird auf den Geh- und Radfahrverkehr beschränkt.
2. Anbindung des Plangebiets an die Straße Hoher Weg (K 20) über eine neue Erschließungsstraße in Höhe der Einmündung Am Kalkbruch unter Beibehaltung einer räumlich abgesetzten, lichtzeichengeregelten Überquerungsstelle für Fußgänger und Radfahrer.

Grundlage ist eine Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen des städtebaulichen Rahmenplans, die i. A. der Stadt von dem Ingenieurbüro blanke ambrosius, Bochum erstellt wurde¹⁹.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr hat am 17.11.2011 den Ergebnissen der Abstimmungsgespräche zugestimmt²⁰.

¹⁹ Städtebaulicher Rahmenplan Wüllen Nord der Stadt Ahaus – Verkehrsuntersuchung. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von blanke ambrosius, Bochum. Bochum, Juli 2011
Städtebaulicher Rahmenplan Wüllen Nord der Stadt Ahaus – Anhang zur Verkehrsuntersuchung. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von blanke ambrosius, Bochum. Bochum, Juli 2011

²⁰ siehe im Einzelnen Niederschrift und Sitzungsvorlage V/2010/0218/1 zu TOP 3 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 17.11.2011

205-01: Ausbau des Knotenpunktes L560 / Friedmate

Die Straße Friedmate mündet in Höhe der gleichnamigen Siedlung bzw. der Sportanlagen des TUS Wüllen 1920 e. V. in die L 560. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 560 sicherzustellen, macht die verkehrliche Anbindung des städtebaulichen Rahmenplangebiets einen Ausbau des Knotenpunktes erforderlich. In diesem Zusammenhang wird von Straßen NRW angeregt, die Entwurfsplanung für den Ausbau des Knotenpunktes zeitnah zu erstellen und abzustimmen.

Zur Klärung der Rahmenbedingungen hat am 12. Juni 2015 ein weiteres Abstimmungsgespräch stattgefunden. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Um die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes dauerhaft sicherzustellen hält Straßen NRW neben einer Linksabbiegespur in der L 560 auch eine Lichtsignalanlage für erforderlich.
2. Fußgänger und Radfahrer queren die L 560 in Höhe der Einmündung Friedmate durch eine Unterführung. Um zu vermeiden, dass Radfahrer die L 560 höhengleich kreuzen ist u. a. die Anordnung einer Benutzungspflicht erforderlich, beispielsweise durch Verkehrszeichen 237 (Radweg), Verkehrszeichen 240 (Gemeinsamer Geh- und Radweg) oder Verkehrszeichen 241 (Getrennter Rad- und Gehweg).

Um die Benutzungspflicht für Radfahrer rechtssicher anordnen zu können muss die Unterführung bestimmte bauliche Voraussetzungen erfüllen, u. a. eine Mindesthöhe. Nach den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA)²¹ beträgt die Mindesthöhe von Unterführungen 2,50 m, anzustreben sind 3,00 m. Demgegenüber beträgt die tatsächliche Höhe lediglich 2,25 m.

Um die baulichen Voraussetzungen für die Anordnung der Benutzungspflicht zu schaffen und die Akzeptanz der Unterführung auf Dauer sicherzustellen ist ein Ausbau der Unterführung erforderlich.

3. Die verkehrlichen Auswirkungen dieses Bebauungsplans auf den Knotenpunkt sind vergleichsweise gering. Daher hält Straßen NRW es für vertretbar, den Knotenpunkt erst i. V. m. der Durchführung des nächsten Planungsabschnitts auszubauen. Die Entwurfsplanung für den Ausbau des Knotenpunktes wird bis dahin zurückgestellt.
4. Die Schließung des Wirtschaftswegs in Verlängerung der Straße Lange Straße für den Kraftfahrzeugverkehr bleibt unberührt.

²¹ Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA), Ausgabe 2010

205-02: Kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 560

Straßen NRW bittet, durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen, dass sich das immissionsschutzrechtliche Verursacherprinzip nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers der L 560 auswirken kann.

Die auf das städtebauliche Rahmenplangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche sind gutachterlich ermittelt und bewertet worden²². Danach führt die Straße L 560 in Teilen des städtebaulichen Rahmenplangebietes zu Geräuscheinwirkungen, die die schalltechnischen Orientierungswerte in Bbl 1 zu DIN 18005-1²³ für WA-Gebiete (55 dB (A) tags/45 dB(A) nachts) überschreiten. Das Bebauungsplangebiet ist nicht berührt.

Für die weiteren Planungsabschnitte gilt: Soweit die v. g. schalltechnischen Orientierungswerte überschritten werden, gelten besondere Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für Aufenthaltsräume in Gebäuden. Die Anforderungen werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass die an die L 560 heranrückende Wohnbebauung, da sie einen Konfliktfall erstmalig schafft, nach dem Veranlasserprinzip auch die Folgen zu tragen hat und sich das immissionsschutzrechtliche Verursacherprinzip nicht auf den Straßenbaulastträger auswirken kann.

205-03: Festsetzung eines Zufahrtsverbots / Schließung von Zufahrten entlang der L 560

Die Festsetzung eines Zufahrtsverbots ist nicht erforderlich, da das Plangebiet nur im Bereich der Einmündung des Wirtschaftswegs die L 560 berührt. Grundstückszufahrten sind nicht vorhanden.

²² Schalltechnische Untersuchung zum städtebaulichen Rahmenplan Wüllen Nord der Stadt Ahaus. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau. Bericht Nr. 2066.1/01. Gronau, 3. April 2012

²³ DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1 zu Teil 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Ausgabe Mai 1987

Anlage 02.208	LWL-Archäologie für Westfalen, Begründung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 21.10.2013, Az.: Gr/Ti/M 553/13 B
----------------------	--

Beschlussvorschlag:

208-01: Entdecken von Bodendenkmälern

Der Anregung, einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 DSchG in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird gefolgt.

Begründung:

208-01: Entdecken von Bodendenkmälern

Unter Bezugnahme auf die Lage des Hofes Kirchhof bittet LWL-Archäologie für Westfalen, einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in den Bebauungsplan aufzunehmen.

§ 15 DSchG regelt die Anzeigepflicht beim Entdecken von Bodendenkmälern, § 16 DSchG das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern am Fundort.

Anlage 02.218	Landwirtschaftskammer NRW , Kreisstelle Borken, Begründung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 11.11.2013
----------------------	--

Beschlussvorschlag:

218-01: Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Der Anregung, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes zurückzustellen und stattdessen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu nutzen, wird nicht gefolgt.

Der Anregung, auf die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche für Siedlungszwecke zu verzichten, wird nicht gefolgt.

218-02: Keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB

Der Anregung, für Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB keine zusätzlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch zu nehmen, wird nicht gefolgt.

218-03: Verlust von landwirtschaftlichen Pachtflächen

Der Hinweis auf die bestehenden Pachtverhältnisse wird zur Kenntnis genommen.

218-04: Immissionsschutzrechtliche Beschränkung der betrieblichen Entwicklung

Der Anregung, durch Gutachten nachzuweisen, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe keine immissionsschutzrechtlichen Beschränkungen ihrer Entwicklung zu erwarten haben, wird nicht gefolgt.

Begründung:

218-01: Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Die Landwirtschaftskammer regt unter Hinweis auf die Grundsätze in § 1a (3) BauGB an, zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu nutzen, bevor erstmalig landwirtschaftlich genutzte Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden. In diesem Zusammenhang sind folgende Gesichtspunkte abwägungsrelevant:

1. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ist durch die einschlägigen Bedarfsprognosen, die dem neu aufgestellten Regionalplan als auch dem neu aufgestellten Flächennutzungsplan zugrunde liegen, grundsätzlich anerkannt.
2. Flächen im Innenbereich, die zeitnah für eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung mobilisiert werden können, stehen im Ortsteil Wüllen nachweisbar nicht zur Verfügung.
3. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im Bereich von 25 – 50, d. h. die Böden haben nur ein geringes bis mittleres ackerbauliches Ertragspotential.

Vor diesem Hintergrund ist – auch unter Berücksichtigung der Grundsätze in § 1a (2) BauGB – die zusätzliche Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlich genutzten Fläche für Siedlungszwecke vertretbar.

218-02: Keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans lässt Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten. In diesem Zusammenhang wird angeregt, für notwendige Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB keine zusätzlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch zu nehmen.

Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB sind vorgesehen

1. innerhalb des Plangebiets
 - a) auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind,
 - b) auf den Flächen nördlich der Wohnbaufläche
2. außerhalb des Plangebiets auf den Flächen östlich des Plangebiets, soweit diese Flächen nach dem städtebaulichen Rahmenplan dauerhaft als Freiraum erhalten bleiben.

Für die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets werden bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Nach dem derzeitigen Planungsstand sollen die Flächen überwiegend in extensives Grünland umgenutzt werden, d. h. die Flächen bleiben der Landwirtschaft – wenn auch mit Einschränkungen – erhalten. Andererseits sind die Flächen nach Lage, Art und Umfang in besonderer Weise geeignet, die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise sowie das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederherzustellen.

218-03: Verlust von landwirtschaftlichen Pachtflächen

Die z. Zt. noch landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bebauungsplangebiet sind im Eigentum der Stadt Ahaus bzw. der Kirchengemeinde St. Andreas Wüllen. Die bestehenden Pachtverträge sind jederzeit kündbar.

218-04: Immissionsschutzrechtliche Beschränkung der betrieblichen Entwicklung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans lässt nach gegenwärtigem Kenntnisstand, auch unter Berücksichtigung der bei realistischer Betrachtung zu erwartenden Betriebsentwicklung, keine immissionsschutzrechtlich bedingten Beschränkungen für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe erwarten. Dies gilt namentlich für den Betrieb Stilling. Die landwirtschaftliche Betriebsstelle liegt ca. 180 m vom Plangebiet entfernt.

Unter Berücksichtigung des geringen Viehbestandes lässt die Bestandssituation - trotz des geringen Abstands zum Plangebiet und den kaum vorhandenen Möglichkeiten bei der Rinderhaltung, die tierartspezifischen Geruchsemissionen zu mindern - keine Nutzungskonflikte durch Geruchsimmissionen zum Nachteil des Betriebes erwarten.

Darüber hinaus gehende betriebliche Entwicklungsabsichten sind nicht bekannt und im Rahmen der Beteiligungsverfahren auch nicht vorgetragen worden. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der Betrieb ausschließlich Pachtflächen bewirtschaftet.

Anlage 02.218	Landesbetrieb Wald und Holz NRW , Regionalforstamt Münsterland, Begründung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 05.11.2013, Az.: 310-11-01.021 2013_127
----------------------	---

Beschlussvorschlag:

219-01: Vorhandene Wallhecke

Der Hinweis auf die vorhandene Wallhecke wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

219-01: Vorhandene Wallhecke

Nach Angaben des Regionalforstamtes befindet sich im städtebaulichen Rahmenplangebiet eine Wallhecke, die Wald i. S. des § 1 (1) Landesforstgesetz (LFoG) ist. Die Wallhecke liegt außerhalb des Bebauungsplangebiets.

Anlage 02.220	Stadtwerke Ahaus GmbH, Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom 08.11.2013
----------------------	---

Beschlussvorschlag:

220-01: Versickerung des Niederschlagswassers

Der Anregung, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, wird nicht gefolgt.

220.02: Ausschluss von wassergefährdenden Baustoffen

Der Anregung, die Verwendung von Dachmaterialien aus Kupfer, Zink, Blei und Bitumen von der Zulässigkeit auszuschließen, wird nicht gefolgt. Soweit erforderlich wird empfohlen, eine entsprechende Änderung der Wasserschutzgebietsverordnung Ortwick zu beantragen.

220-03: Gefährdung der Grundwasserbeschaffenheit

Dem Bedenken, von einem Wohngebiet gehe ein deutlich höheres Gefährdungspotential für das Grundwasser aus, als von der bislang vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung, wird nicht gefolgt.

220-04: Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung

Der Bebauungsplan erhält einen Hinweis auf die Wasserschutzgebietsverordnung.

220-05: Löschwasserversorgung

- siehe Beschlussvorschlag zu Anregungsnummer 201-02 -

220-06: Errichtung einer Ortsnetzstation

Der Anregung, im Plangebiet

1. einen geeigneten Standort für die Errichtung einer Ortsnetzstation vorzusehen und
2. die dafür notwendigen Flächen planungsrechtlich zu sichern,

wird gefolgt.

220-07: Abstimmen von Baumpflanzungen im Straßenraum

Der Hinweis, zum Schutz vorhandener Versorgungsleitungen das Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum abzustimmen, wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

220-01: Versickerung des Niederschlagswassers

Im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung ist zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Ortwick ein Wasserschutzgebiet festgesetzt. Maßgeblich ist die Wasserschutzgebietsverordnung Ortwick vom 19. Januar 2009. Begünstigter Unternehmer i. S. des § 15 (1) Landeswassergesetz (LWG) ist die Stadtwerke Ahaus GmbH (Stadtwerke).

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III²⁴. Die Abgrenzung des Wasserschutzgebiets bzw. der Wasserschutzzone ist nach § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.

Im Zusammenhang mit der weiteren Siedlungsentwicklung im Wasserschutzgebiet weisen die Stadtwerke auf Folgendes hin:

"Auf den Flächen im städtebaulichen Rahmenplangebiet werden im Mittel ca. 39.000 m³ Grundwasser pro Jahr neu gebildet. Durch die Umwandlung der Flächen zu Siedlungszwecken i. V. m. der bislang übliche Ableitung des Niederschlagswassers verringert sich die Neubildungsmenge um ca. 29.000 m³. Dies stellt eine weitere Verringerung der Grundwasserneubildungsmenge im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Ortwick dar. Im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Ortwick sind in den letzten Jahren ca. 43 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch genommen worden. Durch diese Umnutzung sind bereits 125.000 m³ Grundwasserneubildung pro Jahr verloren gegangen.

Die Grundwasserneubildungsmenge im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Ortwick beträgt z. Zt. noch 1.975.000 m³/a. Die Gesamtsumme der erlaubten Grundwasserentnahmen innerhalb des Einzugsgebiets beläuft sich auf 1.972.000 m³/a. Damit sind innerhalb des Einzugsgebiets keine Grundwasserreserven mehr vorhanden, das Grundwasserdargebot ist ausgeschöpft. Die zusätzliche Verringerung des Dargebots um 29.000 m³ i. V. m. der Durchführung des städtebaulichen Rahmenplans Wüllen Nord führt bei gleichbleibenden Entnahmemengen zu einer Überbewirtschaftung des Grundwasserleiters, was nach Artikel 4 der EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) nicht zulässig ist. Die weitere Ausweisung von Wohnbauflächen innerhalb des Einzugsgebiets der Wassergewinnungsanlage Ortwick hat daher letztlich die Kürzung der bewilligten Fördermenge zur Folge."

²⁴ Nach § 1 (2) Wasserschutzgebietsverordnung gliedert sich das Wasserschutzgebiet in die Weitere Zone (Zone III), die Engere Zone (Zone II) und den Fassungsbereich (Zone I).

Auf Grund der skizzierten, sich stetig verschlechternden wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die öffentliche Trinkwasserversorgung ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens in einem Bodengutachten²⁵ untersucht worden. Die Untersuchung bezieht sich sowohl auf die Flächen im Plangebiet als auch auf die Flächen östlich des Plangebiets, soweit diese nach dem städtebaulichen Rahmenplan dauerhaft als Freiraum erhalten bleiben sollen. Danach ergibt sich ein zweigeteiltes Bild:

1. Die **Flächen im Plangebiet** sind gekennzeichnet durch einen geringen Grundwasserflurabstand sowie lehmhaltige Bodenschichten, d. h.:
 - a) Die Flächen im Plangebiet tragen nicht bzw. nur geringfügig zur Grundwasserneubildung bei.
 - b) Eine dezentrale **Versickerung** des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist **nicht möglich**.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Bodengutachtens lässt die Aufstellung dieses Bebauungsplans keine Verringerung der Grundwasserneubildung mit nachteiligen Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung erwarten.

2. Die **Flächen östlich des Plangebiets** sind grundsätzlich **für eine Versickerung geeignet**. Daher soll auf diesen Flächen das anfallende Niederschlagswasser aus dem geplanten, südlich angrenzenden Wohngebiet sowie den benachbarten Bestandsgebieten gesammelt und zur Versickerung gebracht werden. Gleichzeitig dient das Versickerungsbecken als Regenrückhaltebecken, da die Rückhaltekapazität des sog. Schweinesees nördlich der L 560 weitestgehend erschöpft ist.

Eine **Vorbehandlung des Niederschlagswassers** ist – unter Berücksichtigung des Herkunftsbereichs – nach gegenwärtigem Planungsstand nicht erforderlich. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird im Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde der Kategorie I (unbelastet) i. S. von Anlage 1 des einschlägigen Runderlasses²⁶ zugeordnet. Nach Ziff. 2.2 des v. g. Runderlasses kann unbelastetes (= unverschmutztes) Niederschlagswasser grundsätzlich ohne Vorbehandlung in oberirdische Gewässer eingeleitet werden (Satz 1). Dies gilt auch dann, wenn die Einleitungsstelle in das Fließgewässer im Wasserschutzgebiet (bzw. Wassergewinnungsgebiet) liegt oder das Fließgewässer in seinem weiteren Fließweg Wasserschutzzonen durchfließt, solange in der jeweils festgesetzten Schutzonenverordnung nichts anderes geregelt ist (Satz 2). Eine Versickerung kann gemäß Ziffern 14.1 und 15 des "§ 51a-Erlasses²⁷" durchgeführt werden (Satz 3). Allerdings kann für die Zukunft eine Verschärfung der v. g. Bestimmungen i. S. einer Vorbehandlung des Niederschlagswassers nicht ausgeschlossen werden. Die Möglichkeit, der Versickerungsanlage ein Regenklärbecken vorzuschalten ist flächenmäßig berücksichtigt.

Mit der wasserwirtschaftlichen Planung ist die Tuttahs & Meyer Ingenieurgesellschaft für Wasser-, Abwasser- und Energiewirtschaft mbH, Bochum beauftragt.

²⁵ Stadt Ahaus. Erschließung der nördlichen Erweiterung der Ortslage Wüllen. Baugrunduntersuchungen. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von Hinz Ingenieure GmbH, Münster. Münster, 15.09.2015

²⁶ Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 26.5.2004. MBl. NRW 2004, S. 583

²⁷ Niederschlagswasserbeseitigung nach § 51a des Landeswassergesetzes. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 18. Mai 1998. MBl. NRW. 1998 S. 654, ber. 1998 S. 918

220.02: Ausschluss von wassergefährdenden Baustoffen

Aus Gründen des vorsorgenden Gewässerschutzes wird angeregt, die Verwendung von Dachmaterialien aus Kupfer, Zink, Blei und Bitumen von der Zulässigkeit auszuschließen. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, die v. g. Dachmaterialien von der Zulässigkeit auszuschließen. Allerdings fehlt es an einer Ermächtigungsgrundlage, im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zu treffen. Entsprechende Festsetzungen können ausschließlich in der Wasserschutzgebietsverordnung getroffen werden.

220-03: Gefährdung der Grundwasserbeschaffenheit

Nach Auffassung der Stadtwerke geht von dem geplanten Wohngebiet ein deutlich höheres Gefährdungspotential für das Grundwasser aus, als von der bislang vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung. Genannt werden in diesem Zusammenhang insbesondere der unsachgemäße Umgang mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in Hausgärten sowie Abwasserkanäle, die mit zunehmendem Alter zur Undichtigkeit neigen.

Ob die Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in Hausgärten gegenüber der Anwendung in der Landwirtschaft tatsächlich ein höheres Gefährdungspotential für das Grundwasser beinhaltet kann an dieser Stelle nicht abschließend bewertet werden.

Für Abwasserkanäle gilt die Selbstüberwachungsverordnung Abwasser (SüwVO Abw)²⁸. Danach sind öffentliche Abwasserleitungen sowie private Abwasserleitungen in Wasserschutzgebieten in regelmäßigen Abständen auf Zustand und Funktionsfähigkeit zu überprüfen sowie ggf. innerhalb einer bestimmten Frist zu sanieren.

Vor diesem Hintergrund wird dem Bedenken, von dem geplanten Wohngebiet gehe ein deutlich höheres Gefährdungspotential für das Grundwasser aus, als von der bislang vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung, nicht gefolgt.

220-04: Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung

Um eine Beeinträchtigung des Grundwassers soweit wie möglich zu vermeiden, enthält die Wasserschutzgebietsverordnung in ihrer Anlage 3 eine Vielzahl von Handlungen und Maßnahmen, die, gegliedert nach Schutzzonen, verboten oder genehmigungspflichtig sind. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

220-05: Löschwasserversorgung

- siehe Begründung zu Anregungsnummer 201-02 -

220-06: Errichtung einer Ortsnetzstation

Nach Angaben der Stadtwerke Ahaus GmbH ist zur Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität die Errichtung einer Ortsnetzstation erforderlich. Der vorgesehene Standort ist unter städtebaulichen und versorgungstechnischen Gesichtspunkten geeignet. Die für die Errichtung der Ortsnetzstation erforderliche Fläche einschl. der nach § 6 Landesbauordnung (BauO NRW) notwendigen Abstandflächen ist im Bebauungsplan als *Versorgungsfläche - Elektrizität - Ortsnetzstation* (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB) festgesetzt.

220-07: Abstimmen von Baumpflanzungen im Straßenraum

Aus straßengestalterischen Gründen ist vorgesehen, in den Erschließungsstraßen Bäume anzupflanzen. In diesem Zusammenhang weisen die Stadtwerke darauf hin, dass im städtebaulichen Rahmenplangebiet in vielen Bereichen bereits Versorgungsleitungen verlegt sind und bitten, zum Schutz der Leitungen das Anpflanzen von Bäumen frühzeitig abzustimmen.

²⁸ Verordnung zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (Selbstüberwachungsverordnung Abwasser – SüwVO Abw) vom 17. Oktober 2013 (GV. NRW. 2013 S. 602)

Anlage 02.227	Deutsche Telekom Technik GmbH , TI NL Nordwest PTI 13, Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom 11.11.2013, Az.: w00000046108556
----------------------	--

Beschlussvorschlag:

227-01: Vorhandene Telekommunikationslinien

Der Hinweis auf vorhandene Telekommunikationsleitungen wird zur Kenntnis genommen.

227-02: Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Rahmen einer koordinierten Gesamtbaumaßnahme

Der Hinweis, Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten möglichst frühzeitig anzuzeigen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf § 68 (3) TKG wird zur Kenntnis genommen.

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen; der Bebauungsplan erhält eine entsprechende Festsetzung.

227-03: Grundversorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen

Die Anregung, die Textpassage unter Punkt C.1.24 der Begründung wie folgt zu fassen, wird gefolgt:

"Die Versorgung des Plangebiets mit Universaldienstleistungen i. S. des § 78 TKG fällt in die Zuständigkeit der Telekom Deutschland GmbH oder eines ansässigen Nutzungsberechtigten."

Begründung:

227-01: Vorhandene Telekommunikationslinien

Die Deutsche Telekom Technik GmbH (Telekom) weist unter Bezugnahme auf den beigefügten Lageplan darauf hin, dass sich im städtebaulichen Rahmenplangebiet Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

227-02: Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Rahmen einer koordinierten Gesamtbaumaßnahme

Die Telekom weist auf Folgendes hin:

1. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

2. Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Gebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur (TK-Infrastruktur) in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Der Hinweis nimmt Bezug auf § 68 (3) Telekommunikationsgesetz (TKG). Danach sind bei der Verlegung oberirdischer Leitungen die Interessen der Wegebausträger, der Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze und die städtebaulichen Belange abzuwägen (Satz 2). Soweit die Verlegung im Rahmen einer Gesamtbaumaßnahme koordiniert werden kann, die in engem zeitlichen Zusammenhang nach der Antragstellung auf Zustimmung durchgeführt wird, soll die Verlegung in der Regel unterirdisch erfolgen (Satz 3).

Da der Ausbau der technischen Infrastruktur unter Federführung der Stadt Ahaus koordiniert wird, besteht keine Veranlassung, die Telekommunikationslinien oberirdisch zu verlegen. Vorsorglich wird im Bebauungsplan unter Bezugnahme auf § 9 (1) Nr. 13 BauGB festgesetzt, dass Versorgungsleitungen unterirdisch zu führen sind.

227-03: Grundversorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen

Die Grundversorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen, den sog. Universaldienstleistungen, ist in den §§ 78 ff. TKG geregelt. Zu den Universaldienstleistungen zählt nach § 78 (2) TKG u. a. "der Anschluss an ein öffentliches Telekommunikationsnetz an einem festen Standort, der Gespräche, Telefaxübertragungen und die Datenkommunikation mit Übertragungsraten ermöglicht, die für einen funktionalen Internetzugang ausreichen." Breitbandige Internetanschlüsse wie DSL, VDSL, UMTS oder LTE zählen nicht zur Grundversorgung.

Auf dem Gebiet der Stadt Ahaus erbringt ausschließlich die Telekom diese Grundversorgungsleistungen. Dementsprechend heißt es in der Begründung unter Punkt C.1.24: "Die Versorgung des Plangebiets mit Universaldienstleistungen i. S. des § 78 TKG fällt in die Zuständigkeit der Telekom Deutschland GmbH."

In diesem Zusammenhang bittet die Telekom die zitierte Textpassage um den Zusatz "oder eines ansässigen Nutzungsberechtigten" zu ergänzen.

Die Formulierung entspricht der geltenden Rechtslage. Insofern bestehen keine Bedenken.

Anlage 02.501	[REDACTED], Begründung des Beschlussvorschlags zu der Niederschrift über die [REDACTED]
----------------------	--

Beschlussvorschlag:

501-01: Verlängerung der Lange Straße in Höhe des Wohngebiets als Erschließungsstraße

Der Anregung, die Lange Straße in Höhe des Wohngebiets als Erschließungsstraße zu verlängern und zur Erschließung der unmittelbar angrenzenden Baugrundstücke zu nutzen, wird nicht gefolgt.

Begründung:

Auf der Bürgeranhörung sind eine Vielzahl von Fragen zum Inhalt der Planung gestellt worden. Eine Anregung ist abwägungsrelevant:

501-01: Verlängerung der Lange Straße in Höhe des Wohngebiets als Erschließungsstraße

Auf der Bürgeranhörung wurde angeregt, die Lange Straße in Höhe des Wohngebiets als Erschließungsstraße zu verlängern, um zusätzliche Wohnbaugrundstücke zu generieren.

Die Maßnahme ist im Rahmen der städtebaulichen Planung geprüft, aber unter Berücksichtigung anderer, ebenfalls abwägungsrelevanter Gesichtspunkte wieder verworfen worden:

- Durch den Anbau einer Erschließungsstraße in Verlängerung der Lange Straße würde das städtebauliche Leitbild eines in sich geschlossenen Wohngebiets aufgegeben.
- Parallel zum Wirtschaftsweg läuft ein Regenwasserhauptsammler. Um die Zugänglichkeit dieses Regenwasserkanals durchgehend zu gewährleisten, kommt die Einbeziehung dieser Flächen in das Wohnbauland nicht in Betracht. Die verbleibenden Flächen sind für eine städtebauliche Optimierung des Bebauungsplans genutzt worden. Auf diese Weise konnte das Nettowohnbauland von ursprünglich 15.280 m² auf 17.676 m² und die Anzahl der Baugrundstücke von 29 auf 32 gesteigert werden.

Anlage 02.502	████████████████████, 48683 Ahaus Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom 06.12.2013
----------------------	--

Beschlussvorschlag:

502-01: Ausbau des Wirtschaftswegs in Verlängerung der Lange Straße zu einer kraftfahrzeugfähigen Straße

Der Anregung, den Wirtschaftsweg Sticke zu einer kraftfahrzeugfähigen Straße auszubauen, wird nicht gefolgt.

502-02: Wiederöffnung der Einmündung Ammelner Weg in die Straße Hoher Weg (K 20) für den Kraftfahrzeugverkehr

Der Hinweis, die Sperrung der Einmündung Ammelner Weg in die Straße Hoher Weg (K 20) für den Kraftfahrzeugverkehr rückgängig zu machen, wird zur Kenntnis genommen.

502-03: Erarbeitung eines Verkehrskonzepts für die Ortslage Wüllen

Der Anregung, als Grundlage für die verkehrliche Erschließung des Plangebiets zunächst ein Verkehrskonzept für die gesamte Ortslage Wüllen zu erarbeiten, wird nicht gefolgt.

Begründung:

502-01: Ausbau des Wirtschaftswegs in Verlängerung der Lange Straße zu einer kraftfahrzeugfähigen Straße

Nach dem städtebaulichen Rahmenplan ist vorgesehen, den Wirtschaftsweg in Verlängerung der Straße Lange Straße (Sticke) auf den Geh- und Radfahrverkehr zu beschränken. Der Wirtschaftsweg mündet in Höhe der Hochspannungsleitung Gronau – Stadtlohn in die Straße Vredener Dyk (L 560).

Nach Auffassung des Einwenders sollte der Wirtschaftsweg einschl. seiner Einmündung in die L 560 für den Kraftfahrzeugverkehr erhalten bleiben.

Das Plangebiet ist wie folgt an das Netz der örtlichen Hauptverkehrsstraßen sowie das Netz des überörtlichen Verkehrs angebunden:

- an die Straße Vredener Dyk (L 560) über die vorhandene Anschlussstelle Friedmate,
- an die Straße Hoher Weg (K 20) über eine neue Erschließungsstraße unter Beibehaltung einer räumlich abgesetzten, lichtzeichengeregelten Überquerungsstelle für Fußgänger und Radfahrer.

Darüber hinaus ist das Plangebiet mittelbar über die Andreasstraße an die Straßen Vredener Dyk (L 560) und Stadtlohner Straße (L 572) angebunden.

Die verkehrlichen Auswirkungen des städtebaulichen Rahmenplans sind im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung gutachterlich ermittelt und bewertet worden. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung sind u. a. mit Straßenbulasträger der L 560 am 11. Oktober 2011 erörtert worden. Danach wird der Anbindung des Plangebiets an die L 560 unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Anschlussstelle Stickte zukünftig auf den Geh- und Radfahrverkehr beschränkt bleibt.

Die Bedingung ist unter verkehrlichen wie städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar, weil

- die Straße Stickte für die verkehrliche Anbindung des Plangebiets nur von untergeordneter Bedeutung ist,
- die Kosten für den Ausbau der Straße zu einer Erschließungsstraße
 - voraussichtlich in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen,
 - nicht über Erschließungsbeiträge refinanzierbar sind.

Ergänzend wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die untergeordnete Bedeutung des Weges bezieht sich ausschließlich auf die verkehrliche Anbindung des Plangebiets, die historische Bedeutung der Wegeverbindung wird dadurch nicht in Frage gestellt.
2. Der Weg als solches bleibt erhalten. Lediglich seine Benutzung wird auf den Geh- und Radfahrverkehr beschränkt. Ein derartig funktionaler Wandel von Straßen und Wegen ist nichts Ungewöhnliches. So verlaufen viele historische, vormals städteverbindende Straßen heute nicht mehr durch die Städte, sondern als Umgehungsstraßen um die Städte herum, während die ursprünglichen Trassen zu Fußgängerbereichen umgebaut worden sind.
3. Ungeachtet seiner historischen Bedeutung handelt es sich bei der Stickte um einen Wirtschaftsweg. Der Ausbau dieses Wirtschaftsweges zu einer Straße wird von Straßen NRW, bezogen auf die Einmündung in die L 560, als wesentliche Änderung gewertet. Dieser Änderung wird nicht zugestimmt, weil Straßen NRW durch die dichte Abfolge von Einmündungen und Kreuzungen (Hoher Weg, Friedmate, Stickte, Andreasstraße) die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 560 beeinträchtigt sieht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr hat die verkehrliche Anbindung des städtebaulichen Rahmenplangebietes in der vorgesehenen Form am 17. November 2011 gebilligt²⁹.

502-02: Wiederöffnung der Einmündung Ammelner Weg in die Straße Hoher Weg (K 20) für den Kraftfahrzeugverkehr


Nach dem städtebaulichen Rahmenplan ist vorgesehen, das Plangebiet über eine neue Erschließungsstraße an die Straße Hoher Weg (K 20) anzubinden. Die neue Erschließungsstraße mündet in Höhe der Straße Am Kalkbruch in die Straße Hoher Weg. Die Einmündung Ammelner Weg wird auf den Geh- und Radfahrverkehr beschränkt. Die Maßnahme ist Bestandteil der verkehrlichen Anbindung des Plangebiets, die der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 17. November 2011 beschlossen hat. Über die Realisierung der einzelnen Maßnahmen - gleichzeitig, nacheinander und/oder in Abhängigkeit von anderen Maßnahmen im Plangebiet - macht der städtebauliche Rahmenplan keine Aussagen.

²⁹ siehe Niederschrift zu TOP 3 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 17.11.2011 (Sitzungsvorlage V/2010/0218/1)

Um die Verkehrssicherheit der Radfahrer auf dem Ammelner Weg zu verbessern, ist der Ammelner Weg im Sommer 2013 - unter Berücksichtigung der Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplans - zu einer Fahrradstraße umgebaut und mit Verkehrszeichen 244.1 (Beginn der Fahrradstraße) bzw. 244.2 (Ende der Fahrradstraße) beschildert worden. Die rechtswidrige Anordnung benutzungspflichtiger Radwege innerhalb der bisherigen Tempo 30-Zone wurde aufgehoben. Um die verkehrliche Erreichbarkeit der anliegenden Grundstücke zu gewährleisten, ist die Fahrradstraße für Kraftfahrzeuge freigegeben. Im Gegenzug wurde die Einmündung in die Straße Hoher Weg für Kraftfahrzeuge – zunächst provisorisch – gesperrt, d. h. der Kraftfahrzeugverkehr ist auf die anliegenden Grundstücke beschränkt. Der Rat der Stadt hat am 25. Februar 2015 beschlossen diese Sperrung bis auf Weiteres wieder rückgängig zu machen. Die Maßnahme ist zwischenzeitlich umgesetzt.

502-03: Erarbeitung eines Verkehrskonzepts für die Ortslage Wüllen

Dem städtebaulichen Rahmenplan liegt u. a. ein Konzept zur verkehrlichen Erschließung des Rahmenplangebiets zugrunde. Bestandteile der verkehrlichen Erschließung sind neben der inneren Erschließung auch die äußere Erschließung sowie die verkehrliche Vernetzung mit benachbarten Wohngebieten. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebiets in das übergeordnete Netz der verkehrlichen Erschließung integriert ist. Die Aufstellung eines Verkehrskonzepts für die gesamte Ortslage ist dazu nicht erforderlich.

Anlage 02.503	 Begründung des Beschlussvorschlags zu der Stellungnahme vom 27.05.2014
----------------------	--

Beschlussvorschlag:

503-01: Maximierung der Wohnbaufläche

Der Anregung, die Wohnbaufläche zu maximieren, wird nicht gefolgt.

503-02: Maximierung der Anzahl der Bauplätze

Der Anregung, die Anzahl der Bauplätze zu maximieren, wird teilweise gefolgt.

Begründung:

503-01: Maximierung der Wohnbaufläche

Das Bebauungsplangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des städtebaulichen Rahmenplans Wüllen Nord, den der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 14. November 2012 gebilligt hat³⁰. Bei der Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans waren u. a. folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

1. Die **Dörflichkeit der Ortslage Wüllen** mit dem Kirchturm der St. Andreas Kirche als weithin sichtbare Landmarke wird nur noch von der Straße Vredener Dyk aus wahrgenommen.
2. Das Plangebiet ist Teil der **münsterländischen Parklandschaft** an der Nahtstelle zum Siedlungsraum.
3. Die Straße **Ammelner Weg** kreuzt die Straße Hoher Weg (K 20) ca. 50 m südlich der Einmündung Am Kalkbruch. Der Ammelner Weg geht zurück auf eine **historische Wegeverbindung** zwischen der St. Andreas Kirche und der Ammelner Kapelle. Heute ist der Ammelner Weg eine **wichtige Fuß- und Radwegeverbindung** zwischen Ahaus und Wüllen, insbesondere für Schüler.
4. Das Plangebiet grenzt im Norden bzw. im Osten an die Straßen **Vredener Dyk (L 560)** und **Hoher Weg (K 20)**. Je nach Abstand der Wohnbebauung zu den v. g. Straßen sind Lärmeinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete innerhalb des Plangebiets nicht auszuschließen.
5. Im Westen grenzt das Plangebiet an das **Gewerbegebiet Harmate** bzw. an die **Hochspannungsleitung Gronau - Stadtlohn**. Je nach Abstand der Wohnbebauung zu dem Gewerbegebiet sind schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete innerhalb des Plangebiets bzw. immissionsschutzrechtlich bedingte Einschränkungen der Gewerbebetriebe nicht auszuschließen.

³⁰ siehe Niederschrift zu TOP 2 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 14.11.2012 (Sitzungsvorlage V/2010/0218/3)

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen sind **3 Szenarien** für die städtebauliche Entwicklung erstellt worden:

Szenario A: Maximierung der Wohnbaufläche

- Anpassung an die Ziele der Raumordnung nicht gegeben
- Bauliche Fassung der Ortseingänge bzw. des Siedlungsrandes
- Verlust der Wahrnehmbarkeit der Ortslage/Dorfmitte von Außen durch Lärmschutzwände oder Lärmschutzwälle

Szenario B: Minimierung der Wohnbaufläche unter Berücksichtigung ausreichender Immissionsabstände

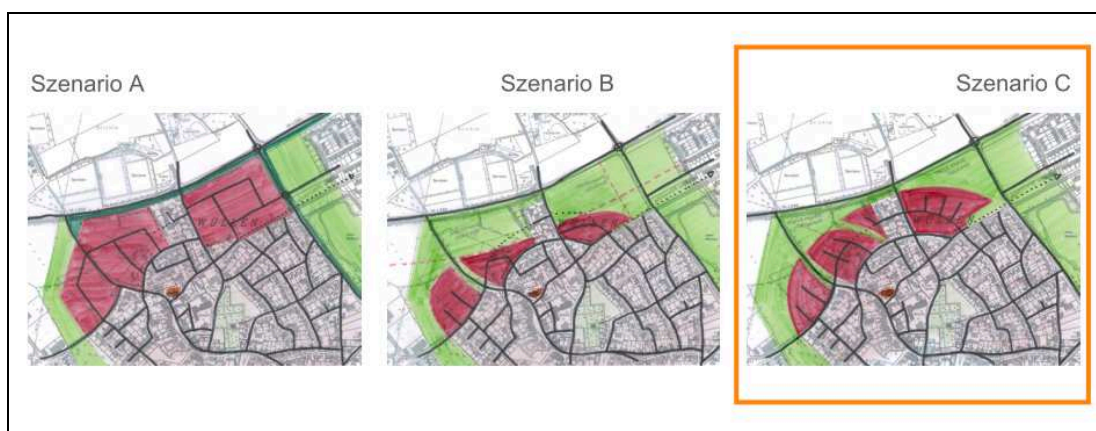
- kein aktiver Lärmschutz erforderlich
- naturnaher, ländlicher Siedlungsrand
- Erhalt der Wahrnehmbarkeit der Ortslage/Dorfmitte von Außen
- Stärkung der dörflichen Struktur

Szenario C: Angepasste Wohnbaufläche unter Wahrung der Dörflichkeit

- Stärkung der Dörflichkeit
- harmonische Ergänzung von Bebauungs- und Erschließungsstruktur
- naturnaher, ländlicher Siedlungsrand
- Verzahnung mit der münsterländischen Parklandschaft
- Lärmschutz durch Abstand, ggf. i. V. m. Maßnahmen an den Gebäuden
- Wahrnehmbarkeit der Ortslage/Dorfmitte von Außen weiter gegeben
- sinnfällige Erweiterung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen möglich

Bei der Abwägung der verschiedenen Belange gegeneinander und untereinander hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 5. Oktober 2010 den Vorentwurf des städtebaulichen Rahmenplans in der Fassung des **Szenarios C** gebilligt und zur weiteren Bearbeitung bestimmt³¹.

Abbildung 7: Städtebauliche Szenarien in der Gegenüberstellung



Quelle: Farwick + Grote, Ahaus

³¹ siehe Niederschrift zu TOP 7 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 05.10.2010 (Sitzungsvorlage V/2010/0218)

Szenario C war auch Grundlage

1. für die städtische Stellungnahme zum Regionalplan, die der Rat der Stadt am 19. Juli 2011 beschlossen hat³², sowie
2. für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, die der Rat der Stadt am 22. Mai 2013 beschlossen hat³³.

Dieses Abwägungsergebnis ist keinesfalls als "Flächenverschwendung" zu bewerten. Die Planung entspricht vielmehr den Abwägungsgrundsätzen des § 1a (2) BauGB. Danach soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Satz 1). Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Satz 2).

Die Umnutzung von landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Wohnbauland ist immer mit einem Flächenverbrauch verbunden, egal an welcher Stelle dies geschieht. Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs wäre allenfalls durch eine verdichtete Bauweise zu erreichen. Dieser städtebauliche Ansatz ist aber, unter Berücksichtigung anderer, ebenfalls abwägungserheblicher Belange, wie beispielsweise die bedarfsgerechte Bereitstellung von Grundstücken für den Familienheimbau, zurückgestellt worden.

503-02: Maximierung der Anzahl der Bauplätze

Unter Berücksichtigung der v. g. Rahmenbedingungen konnte das Nettowohnbauland durch ergänzende städtebauliche Optimierungsmaßnahmen von ursprünglich 15.280 m² auf 17.676 m² und die Anzahl der Baugrundstücke von 29 auf 32 gesteigert werden.

³² siehe Niederschrift zu TOP 7.1 der öffentlichen Sitzung des Rates am 19.07.2011 (Sitzungsvorlage V/2011/0393)

³³ siehe Niederschrift zu TOP 3.1 der öffentlichen Sitzung des Rates am 22.05.2013 (Sitzungsvorlage V/2007/0451/6)