

## **Anlage 02**

**zur Sitzungsvorlage V/2019/1240/2**

### **Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen**

(Stand: 17.09.2020)

#### **Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

- entfällt – / - keine Stellungnahmen -

#### **Behördenbeteiligung**

- |               |  |
|---------------|--|
| Anlage 02.201 | Kreis Borken,<br>Stellungnahme vom 17.12.2019, Az.: 63 72 03                               |
| Anlage 02.208 | LWL-Archäologie für Westfalen,<br>Stellungnahme vom 25.11.2019, Az.: Gr/Ti/M997/19 B       |
| Anlage 02.212 | IHK Nord Westfalen,<br>Stellungnahme vom 13.12.2019  |
| Anlage 02.213 | Handwerkskammer Münster,<br>Stellungnahme vom 12.12.2019, Az.: B3 Hj/Lem                   |
| Anlage 02.218 | Landwirtschaftskammer NRW,<br>Stellungnahme vom 16.12.2019                                 |
| Anlage 02.220 | Stadtwerke Ahaus GmbH,<br>Stellungnahme vom 19.12.2019, Az.: Ge-NW-PD-810-53-19-017        |
| Anlage 02.223 | Amprion GmbH, Az: B-LB/7002/Hb/137.376<br>Stellungnahme vom 19.12.2019                     |
| Anlage 02.227 | Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West PTI 15 (Festnetz)<br>Stellungnahme vom 12.12.2019 |

## **Beteiligung der Nachbargemeinden**

- *entfällt* –

## **Grenzüberschreitende Beteiligung**

- *entfällt* –

## **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Anlage 02.501

[REDACTED]  
Stellungnahme vom 09.12.2019

Anlage 02.502

[REDACTED]  
Stellungnahme vom 18.12.2019

## **Sonstige Anregungen/Bedenken und Hinweise**

- *entfällt* –

## **Nichtberücksichtigte Stellungnahmen**

- *entfällt* –

<b>Anlage 02.201</b>	<b>Kreis Borken</b> Stellungnahme vom 17.12.2019; Az: 63 72 03
----------------------	---

## **Abwägungsvorschlag:**

### **201.1-01: Sicherstellen der Löschwasserversorgung**

Der Hinweis, dass die Löschwasserversorgung für das Gebiet sicherzustellen ist, wird zur Kenntnis genommen.

### **201.3-01: Sicherung der abwassertechnischen Erschließung**

Der Hinweis, dass die abwassertechnische Erschließung gesichert sein muss, wird zur Kenntnis genommen.

### **201.4-01: Vertiefende Artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich**

Der Anregung, vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den Tierartengruppen Amphibien, Avifauna und Fledermäusen durchzuführen, wird gefolgt.

### **201.4-02: Landschaftsgerechte Einbindung der öffentlichen Grünfläche**

Der Anregung, die Ausgestaltung der 10 m breiten öffentlichen Grünfläche unter Berücksichtigung der landschaftsgerechten Eingrünung in der weiteren Planung weiter zu konkretisieren, wird gefolgt.

### **201.5-01: Flurstücksnummern tlw. nicht lesbar**

Der Hinweis, dass in der Planzeichnung einzelne Flurstücksnummern nicht lesbar sind, wird zur Kenntnis genommen.

### **201.6-01: Auswirkungen durch Geruchsimmissionen auf das Plangebiet**

Der Anregung, im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB eine gutachterliche Stellungnahme zur Geruchsimmissionssituation zu erstellen, wird gefolgt.

## **Begründung:**

### **201.1-01: Sicherstellen der Löschwasserversorgung**

Der Kreis Borken weist darauf hin, dass die Löschwasserversorgung für das Gebiet durch die öffentliche Sammelwasserversorgung oder durch andere Maßnahmen sicher zu stellen ist. Die Löschwassermenge müsse mind. 3200 l / Min. betragen und für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden. Dies entspricht einem Volumen von 384 m<sup>3</sup> in zwei Stunden.

Es wird zudem auf das DVGW Regelwerk W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung hingewiesen. Das benannte Regelwerk behandelt die Ermittlung von Löschwassermengen für den Fall, dass Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen wird.

Die Stadtwerke Ahaus weisen in ihrer Stellungnahme vom 20. Dezember 2019 darauf hin, dass die Löschwasserversorgung für das Plangebiet durch die öffentliche Trinkwasserver-

sorgung nur nach den Vorgaben des Konzessionsvertrages und nicht gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sichergestellt werden kann. Ein Objektschutz kann nicht geleistet werden.

Nach Schätzungen der Stadtwerke Ahaus kann für das Plangebiet eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung gestellt werden. Die durch das Trinkwassernetz zur Verfügung stehenden Wassermengen sind somit nicht ausreichend, um die Löschwasserversorgung für den Grundschutz im Plangebiet gewährleisten zu können.

Zur Ermittlung des zusätzlichen Löschwasserbedarfs wurde vom Büro Tutthas & Meyer unter Berücksichtigung der o.g. Rahmenbedingungen eine Bedarfsplanung erstellt (s. Anlage 7 der Begründung). Zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung ist demnach eine Wasserreserve von rund 300 m<sup>3</sup> im Plangebiet vorzusehen. Das Volumen kann entweder in einem geschlossenen bzw. offenen Stahlbecken oder einem offenen Erdbecken vorgehalten werden. Der Bebauungsplan enthält eine entsprechend dimensionierte Versorgungsfläche – Wasser - Löschwasserversorgung am Ende des nördlichen Wendehammers.

### **201.3-01: Sicherung der abwassertechnischen Erschließung**

Der Kreis Borken weist darauf hin, dass die abwassertechnische Erschließung gesichert sein muss. Das bedeutet, dass die vorhandene Kanalisation im Gewerbegebiet, an die das Plangebiet angeschlossen werden soll, die Mehrmengen entsprechend aufnehmen kann. Es ist ein Nachweis für das Kanalnetz zu bringen.

Im Rahmen der Bedarfsplanung zur Entwässerungstechnischen Erschließung wurde eine entwässerungstechnische Gesamtbetrachtung des vorhandenen Gewerbegebiets unter Einbeziehung der in Betracht kommenden städtebaulichen Erweiterungsoptionen durchgeführt (s. Anlage 1 der Begründung). Dabei konnte festgestellt werden, dass das Schmutzwassernetz in der Lage ist, die Mehrmengen entsprechend aufzunehmen, während für die Regenwasserkanalisation eine separate Leitungsführung im neuen Plangebiet erforderlich ist. Ein abschließender Nachweis zur Dimensionierung und Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes wird im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung vorgebracht.

### **201.4-01: Vertiefende Betrachtungen zum Artenschutz und anderen Umweltmedien**

Der Kreis Borken weist darauf hin, dass die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 (ASP1) nicht zu beanstanden sind. Entsprechend der Ergebnisse der ASP1 wird angeregt, vertiefende Untersuchungen zu den Tierartengruppen Amphibien, Avifauna und Fledermäusen durchzuführen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Umweltprüfung die Belange des Artenschutzes und der anderen Umweltmedien näher zu betrachten sind. Es wird weiterhin angeregt, im Rahmen der vertiefenden Untersuchungen sowohl das Plangebiet des Bebauungsplans als auch die südlich angrenzenden Flächen, die Bestandteil der im Parallelverfahren durchgeführten Flächennutzungsplanänderung sind, zu betrachten.

Im Rahmen des weiteren Prozesses wurden entsprechend der o.g. Hinweise die Auswirkungen der Planungen auf die benannten Tierartengruppen sowie andere Umweltmedien geprüft. Die vertiefende Betrachtung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung erfolgt im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe 2 (ASP2) (Anlage 3 der Begründung). Die Ergebnisse der Umweltprüfung finden sich im Umweltbericht zum Bebauungsplan wieder (Anlage 2 der Begründung). Beide Untersuchungen sind Bestandteil der Begründung.

### **201.4-02: Landschaftsgerechte Einbindung der öffentlichen Grünfläche**

Der Kreis Borken weist darauf hin, dass die in allen Varianten dargestellte 10 m breite öffentliche Grünfläche im weiteren Verfahren hinsichtlich ihrer Ausgestaltung weiter zu konkretisieren ist. Hierbei ist die notwendige landschaftsgerechte Einbindung der Grünfläche zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan sieht zur Abgrenzung der geplanten Gewerbegebietserweiterung zur offenen Landschaft bzw. zum benachbarten Wald eine 10 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Ortsrandeingrünung vor. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sehen die Errichtung einer Wallanlage von 1 - 1,50 m Höhe vor. Die Wallanlage ist mit einer Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen und Bäumen entsprechend dem Umweltbericht auszuführen. In einem Teilstück der Wallanlage, die parallel zum angrenzenden Wald verläuft, plant der Leitungsträger Amprion die Verlegung der Gleichstromverbindung A-Nord. Zum Schutz der geplanten Leitung ist die Bepflanzung auf flachwurzeln Gehölze beschränkt (s. Text Nr. 22 (2)).

#### **201.5-01: Flurstücksnummern tlw. nicht lesbar**

Der Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster weist darauf hin, dass einzelne Flurstücksnummern in der Planzeichnung nicht lesbar sind, da sie durch Planzeichen verdeckt werden. Der Hinweis wird in der Entwurfszeichnung entsprechend berücksichtigt.

#### **201.6-01: Auswirkungen durch Geruchsmissionen auf das Plangebiet**

Die Untere Immissionsschutzbehörde gibt zu bedenken, dass sich im Umfeld des Plangebietes zahlreiche landwirtschaftliche Hofstellen befinden, die aufgrund der Tierhaltung Geruchsmissionen auf das Plangebiet erwarten lassen. Für eine abschließende Stellungnahme sei die Vorlage einer gutachterlichen Stellungnahme zur Geruchssituation erforderlich.

Zwischenzeitlich wurde vom Gutachterbüro uppenkamp + partner eine Geruchsmissionsprognose erstellt. Entsprechend der Vorgaben der Unteren Immissionsschutzbehörde wurden alle relevanten Emittenten in einem Radius von 600 m um das Plangebiet in die Betrachtung mit einbezogen. Darüber hinaus, wurde geprüft, ob in einem Radius von 600 bis 1200 m um das Plangebiet weitere Tierhaltungsbetriebe vorliegen, die sich relevant auf das Plangebiet auswirken. Als Ergebnis der Geruchsmissionsprognose kann festgehalten werden, dass zwei Tierhaltungsbetriebe sowie ein Güllehochbehälter eines ehemaligen Tierhaltungsbetriebs im Umkreis von 600 m um das Plangebiet für die Geruchsmissionssituation von Relevanz sind.

Kriterien zur Ermittlung und Beurteilung von Geruchsmissionen, die von Tierhaltungen ausgehen, sind in der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) des Landes NRW definiert. Hiernach werden für Gewerbe- und Industriegebiete Immissionswerte (angegeben als relative Häufigkeiten von Geruchsstunden) von bis zu 0,15 als zulässig erachtet.

Unter Berücksichtigung der Bestandssituation der zwei relevanten Tierhaltungen sowie des Güllehochbehälters wurden im Rahmen der Geruchsmissionsprognose Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 5 und 21 % ermittelt. Die belästigungsrelevanten Kenngrößen liegen demnach teilweise oberhalb des Immissionswertes gemäß GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete.

Des Weiteren wurde eine Variante berechnet, die eine Minderung der Geruchsemissionen des Güllehochbehälters um 80% beinhaltet. Unter Berücksichtigung dieser Minderung konnten Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 4% und 14% ermittelt werden, so dass flächendeckend im Plangebiet die Immissionswerte der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete eingehalten werden können. Im Rahmen eines Grundstückskaufvertrages vom 28.11.2017 mit dem Inhaber des Güllehochbehälters wird geregelt, dass die uneingeschränkte weitere Nutzung des Güllehochbehälters nur dann zulässig ist, insoweit immissionsschutzrechtliche Belange in Bezug auf die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes diesem nicht entgegen stehen. Unter Berücksichtigung dieser vertraglichen gesicherten Einschränkung kann die im Rahmen der Geruchsmissionsprognose berücksichtigte Emissionsminderung umgesetzt werden. Eine vollständige Aufgabe des Güllehochbehälters ist nicht erforderlich.

<b>Anlage 02.208</b>	<b>LWL Archäologie für Westfalen</b> Stellungnahme vom 25.11.2019; Az: Gr/Ti/M997/19B
----------------------	--

## **Abwägungsvorschlag:**

### **208-01: Ergänzende Hinweise zu archäologischen Bodenfunden**

Der Anregung, die Hinweise zu archäologischen Bodenfunden zu ergänzen, wird gefolgt.

## **Begründung:**

### **208-01: Ergänzende Hinweise zu archäologischen Bodenfunden**

Der LWL Archäologie für Westfalen weist darauf hin, dass bei Erdarbeiten auf paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aus der Oberkreide angetroffen werden können. Er regt daher an, den bereits aufgenommenen Hinweis zu archäologischen Bodenfunden um folgende Punkte zu ergänzen:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

<b>Anlage 02.212</b>	<b>IHK Nord Westfalen</b> Stellungnahme vom 13.12.2019, Az: 115574
----------------------	---

## **Abwägungsvorschlag:**

### **212-01: Redaktionelle Anmerkungen**

Die Hinweise auf redaktionelle Fehler in der Begründung und den textl. Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend korrigiert.

### **212-02: Ergänzung zu textlicher Festsetzung bzgl. betriebsbezogenem Wohnen**

Der Anregung, die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von betriebsbezogenem Wohnen nach § 8 (3) BauNVO zu ergänzen, wird gefolgt.

## **Begründung:**

### **212-01: Redaktionelle Anmerkungen**

Die IHK Nord Westfalen weist darauf, dass

- sich die textliche Festsetzung zur Art der Nutzung auf Industriegebiete bezieht, die Planzeichnung jedoch ein Gewerbegebiet festsetzt.
- die Beschriftung der Abbildung auf Seite 6 der Begründung vertauscht wurde.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Entwurfsplanung entsprechend berücksichtigt.

### **212-02: Ergänzung textlicher Festsetzung bzgl. betriebsbezogenem Wohnen**

Die IHK Nord Westfalen regt an, die Festsetzung zum betriebsbezogenen Wohnen weiter zu konkretisieren. Folgende Formulierung wird vorgeschlagen:

*„Wohnungen i.S. des § 8 (3) BauNVO sind nur zulässig, wenn sie baulich mit einem Betriebsgebäude verbunden, dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.“*

Grundlage für die Zulässigkeit von betriebsbezogenen Wohnungen in einem Gewerbegebiet ist § 8 (3) BauNVO. Die vorgeschlagene Ergänzung der Festsetzung (kursiv gedruckt) entspricht dem Wortlaut des § 8 (3) BauNVO und ist durch den Bezug auf die Rechtsgrundlage mittelbar Bestandteil der Festsetzung. Die vorgeschlagene Ergänzung hat damit nur klar stellenden Charakter.

<b>Anlage 02.213</b>	<b>Handwerkskammer Münster</b> Stellungnahme vom 12.12.2019; Az: B3 Hi/Lem
----------------------	---

## Abwägungsvorschlag:

### **213-01: Ergänzung der Begründung zur Begrenzung des Annexhandels**

Der Anregung, die Begründung hinsichtlich der Überlegungen zur Begrenzung des Annexhandels auf max. 100 qm zu ergänzen, wird gefolgt.

### **213-02: Ausweitung des Annexhandels um branchenübliches Zubehör**

Der Anregung, die Festsetzung zur Zulässigkeit des Annexhandels um branchenübliches Zubehör zu ergänzen, wird nicht gefolgt.

## Begründung:

### **213-01: Ergänzung der Begründung zur Begrenzung des Annexhandels**

Unter Bezugnahme auf die Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzepts, das der Rat der Stadt am 07.04.2016 als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. des § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen hat, sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher von der Zulässigkeit ausgeschlossen (siehe Text Nr. 1 (1) Nr. 1).

Zur Vermeidung einer Übermaßregelung enthält der Bebauungsplan in Text Nr. 1 (6) Nr. 2 eine Regelung zum sog. Annexhandel. Gemeint ist der Einzelhandel i. V. m. einem im Plangebiet ansässigen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb. Danach können ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, wenn

1. das angebotene Sortiment ausschließlich zur Deckung des täglichen Bedarfs der in dem Gebiet arbeitenden Bevölkerung dient oder
2. das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Belästigungen oder Störungen typischerweise nur in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig ist und die Verkaufsfläche
  - a) in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb steht,
  - b) der Betriebsfläche untergeordnet ist und
  - c) eine Größe von 100 m<sup>2</sup> nicht überschreitet (§ 1 (5) und (9) BauNVO).

In diesem Zusammenhang wird von der Handwerkskammer angeregt, die Begründung hinsichtlich der städtebaulichen Rechtfertigung der maximalen Flächengröße von 100 qm zu ergänzen, um die Rechtssicherheit nicht zu gefährden.

Die Ausnahme 2 betrifft den sog. **Annexhandel**. Gemeint ist der Einzelhandel i. V. m. mit einem im Plangebiet ansässigen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb. Die Ausnahme nimmt Bezug auf Grundsatz 2 des Einzelhandelskonzepts. Grundsatz 2 eröffnet u. a. Ansiedlungsperspektiven für Verkaufsstätten mit zentrenrelevantem Sortiment i. V. m. Gewerbebetrieben in Gewerbe- und Industriegebieten, wenn keine Negativauswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind und die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist, die angebotenen Waren auf demselben Grundstück erzeugt werden, die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb



deutlich untergeordnet sind und die Grenze zur Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird, wobei im Einzelfall eine Begrenzung deutlich unterhalb der Großflächigkeit notwendig sein kann (siehe Ausnahme 1).

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Einzelhandelskonzepts ist die ausnahmsweise Zulässigkeit des Einzelhandels wie folgt geregelt/begrenzt:

1. Die Art des Einzelhandels ist auf den sog. Werksverkauf begrenzt, d. h. das angebotene Sortiment ist auf Waren begrenzt, die aus eigener Herstellung stammen.
2. Begünstigt sind ausschließlich produzierende Handwerks- und Gewerbebetriebe,
  - a) die unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten zwingend auf einen Standort in einem Gewerbe- oder Industriegebiet angewiesen sind und
  - b) die die angebotenen Waren am Standort produzieren, d. h. der Verkauf von Waren zur Ergänzung des Sortiments, die nicht aus eigener Produktion stammen bzw. aus eigener Produktion stammen, aber nicht am Standort produziert werden, ist ausgeschlossen.
3. Die Verkaufsfläche selber ist über die Kriterien räumlich-funktionale Zuordnung, Unterordnung und Verkaufsflächenobergrenze geregelt/begrenzt:
  - a) Bezugspunkt des räumlich-funktionalen Zusammenhangs ist die Betriebsstelle. Räumlich ist der Zusammenhang, wenn die Verkaufsfläche in unmittelbarer Nähe zum Betrieb liegt oder selbst Bestandteil des Betriebs ist. Funktional ist der Zusammenhang, wenn die Verkaufsfläche dazu dient, vor Ort produzierte Waren zu verkaufen.
  - b) Der Begriff der Unterordnung orientiert sich an die Regelung in § 8 (3) Nr. 1 BauNVO. Betriebsfläche ist die Grundfläche i. S. des § 19 (2) BauNVO, die vom Betriebsteil überbaut ist.
  - c) Die Begrenzung der Verkaufsfläche auf max. 100 m<sup>2</sup> ergibt sich nicht unmittelbar aus dem Einzelhandelskonzept, sondern orientiert sich an der Verkaufsfläche kleinerer Ladenlokale im Hauptgeschäftsbereich der Stadt Ahaus. Eine Überschreitung der Verkaufsflächenobergrenze ist damit nicht grundsätzlich ausgeschlossen, erscheint allerdings städtebaulich nur vertretbar für nicht-zentrenrelevante Sortimente:
    - Nicht-zentrenrelevante Sortimente werden regelmäßig flächenextensiv angeboten.
    - Nachteilige Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie die Nahversorgung in der Stadt Ahaus oder den Nachbargemeinden sind nicht zu erwarten.

Die gewählten Kriterien zur Regelung/Begrenzung des Annexhandels gewährleisten, dass bei den von der Ausnahme erfassten Gewerbebetrieben der angegliederte Einzelhandel nur eine mit den Zielen der Planung, die den Einzelhandel grundsätzlich verhindern will, noch vereinbare deutlich untergeordnete städtebauliche Wirkung haben wird.

### **213-02: Ausweitung des Annexhandels um branchenübliches Zubehör**

Die Handwerkskammer Münster regt an, die Festsetzungen zum Annexhandel nicht nur auf Produkte zu beschränken, die aus der Herstellung des betroffenen Betriebs stammen, sondern um branchenübliches Zubehör zu erweitern. Die Forderung wird damit begründet, dass einerseits bestimmte Handwerksbetriebe auf einen Standort in einem Misch-, Gewerbe- oder Industriegebiet angewiesen sind, die Kunden aber andererseits neben den selbst hergestellten Waren ein Angebot an branchenüblichen Zubehör erwarten.

Der Annexhandel wird im Bebauungsplan auf solche Produkte beschränkt, die vor Ort produziert werden. Eine Ausweitung des Annexhandels auf branchenübliches Zubehör steht den Zielen der Planung, den Einzelhandel im Gewerbegebiet grundsätzlich zu unterbinden, entgegen.

Die Begrifflichkeit des branchenüblichen Zubehörs ist in Art und Umfang nicht klar definierbar und kann je nach Branche deutlich variieren. Insgesamt besteht die realistische Gefahr, dass durch eine solche Aufweitung der Festsetzungen der ausnahmsweise zulässige Annexhandel in ein breit gefächertes Einzelhandelsangebot übergeht. Vor diesem Hintergrund wird an der bestehenden Festsetzung zur Regulierung des Annexhandels festgehalten.

<b>Anlage 02.218</b>	<b>Landwirtschaftskammer NRW</b> Stellungnahme vom 16.12.2019
----------------------	--

## Abwägungsvorschlag:

### **218-01: Verzicht auf Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen**

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

### **218-02: Auswirkungen durch Geruchsimmissionen auf das Plangebiet**

s. *Abwägungsvorschlag Nr. 201.6-01*

### **218-03: Umsetzung der naturschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Betriebsflächen**

Der Anregung, Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB vorzugsweise im Plangebiet umzusetzen bzw. in Form von produktionsintegrierten bzw. Waldumbaumaßnahmen, wird soweit wie möglich gefolgt.

## Begründung:

### **218-01: Verzicht auf Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen**

Die Landwirtschaftskammer äußert Bedenken gegen die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets und regt den Verzicht auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen an. Zur Begründung wird darauf hingewiesen, dass bei der Verwirklichung des Bebauungsplans ca. 4 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft verloren gehen, die der Landwirtschaft dann nicht mehr zur Nahrungsmittelerzeugung und Nährstoffverwertung zur Verfügung stehen.

Es wird u. a. auf die Grundsätze in § 1a (2) BauGB hingewiesen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden (...) (Satz 1). Landwirtschaftlich (...) genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Satz 2). Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen (Satz 3). Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich (...) genutzter Flächen soll begründet werden (...).(Satz 4). In diesem Zusammenhang sind folgende Gesichtspunkte abwägungsrelevant:

1. Der Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen ist durch die einschlägigen Bedarfsprognosen, die dem Regionalplan als auch dem Flächennutzungsplan zugrunde liegen, grundsätzlich anerkannt.
2. Flächen im Innenbereich, die für eine bedarfsgerechte Gewerbeflächenentwicklung mobilisiert werden können, stehen nachweisbar nicht zur Verfügung.
3. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 17 und 60. Insofern ist das standortspezifische Ertragspotential im Mittel als gering bis mittel einzustufen (s. Umweltbericht S. 22)

Vor diesem Hintergrund ist – auch unter Berücksichtigung der Grundsätze in § 1a (2) BauGB

– die zusätzliche Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlich genutzten Fläche für Siedlungszwecke städtebaulich vertretbar.

**218-02: Auswirkungen durch Geruchsimmissionen auf das Plangebiet**

*s. Begründung Nr. 201.6-01*

**218-03: Umsetzung der naturschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Betriebsflächen**

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

<b>Anlage 02.220</b>	<b>Stadtwerke Ahaus GmbH</b> Stellungnahme vom 19.12.2019; Az: Ge-NW-PD-810-53-19-017
----------------------	--

## **Abwägungsvorschlag:**

### **220-01: Notwendigkeit der Erweiterung des Gasversorgungsnetzes ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen abzustimmen**

Der Hinweis, dass die Notwendigkeit der Erweiterung des Gasversorgungsnetzes vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen mit den zukünftigen Grundstückseigentümern abzustimmen ist, wird zur Kenntnis genommen.

### **220-02: Sicherstellen der Löschwasserversorgung**

*s. Abwägungsvorschlag Nr. 201.1-01*

## **Begründung:**

### **220-01: Notwendigkeit der Erweiterung des Gasversorgungsnetzes ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen abzustimmen**

Die Stadtwerke Ahaus weisen darauf hin, dass das Verteilnetz der Gasversorgung erweitert wird, soweit die zukünftigen Grundstückseigentümer im Plangebiet einen Anschluss benötigen. Die Notwendigkeit ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten abzustimmen.

### **220-02: Sicherstellen der Löschwasserversorgung**

*- s. Begründung Nr. 201.01-01 -*

<b>Anlage 02.223</b>	<b>Amprion GmbH</b> Stellungnahme vom 19.12.2019, Az.: B-LB/7002/Hb/137.376
----------------------	--

## Abwägungsvorschlag:

### **223-01: Abstimmungsbedarf zwischen Planungen zur Gleichstromverbindung A-Nord und Bauleitplanung**

Der Anregung, die Planungen zur Erweiterung des Gewerbegebiets mit den Planungen der Amprion GmbH zur Gleichstromverbindung A-Nord abzustimmen, wird gefolgt.

## Begründung:

### **223-01: Abstimmungsbedarf zwischen Planungen zur Gleichstromverbindung A-Nord und Bauleitplanung**

Das Gesetz über den Bundesbedarfsplan (BBPlG) aus dem Jahre 2015 benennt in der Anlage 1 zu § 1 (1) BBPlG Vorhaben, für die die energiewirtschaftliche Notwendigkeit und der vordringliche Bedarf bestehen. Nr. 1 der Anlage 1 benennt als ein solches Vorhaben die „Höchstspannungsleitung Emden Ost – Osterath; Gleichstrom“. Vorhabenträger für den Ausbau der Höchstspannungsleitung zwischen Emden Ost und Osterath (A-Nord) ist Amprion.

Das Vorhaben erstreckt sich über 4 Abschnitte (Abschnitt A-D). Innerhalb der Abschnitte wurden verschiedene Trassenkorridore definiert, die nun einer weiteren Untersuchung unterzogen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nahezu vollständig innerhalb des Trassenkorridorsegments 78 im Abschnitt C.

Die Amprion GmbH weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets zu einer räumlichen Einschränkung des Trassenkorridors führen würde. Um den Leitungsverlauf der geplanten Gleichstromverbindung innerhalb des Trassenkorridors weiterverfolgen zu können, ohne in die im Landschaftsschutzgebiet liegenden westlich angrenzenden Waldflächen eingreifen zu müssen, sollte ein Leitungsverlauf im Randbereich des Bebauungsplangebietes weiterverfolgt werden. Hierzu regt die Amprion GmbH eine Abstimmung der Planungen an.

Im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs der Stadt Ahaus und Amprion im Januar 2020 erläuterte die Amprion den Sachstand zur Planung der Gleichstromverbindung sowie die Überlegungen zu einer möglichen Trassenführung unter Berücksichtigung der Bauleitplanung zur Erweiterung des Gewerbegebiets.

Nach Gesprächen mit Amprion ist es möglich, die Leitungsverlegung innerhalb des Plangebietes auf einen Teilbereich der öffentlichen Grünfläche zu begrenzen. Die Gleichstromverbindung einschl. des dazugehörigen Schutzstreifens würden sich dann auf die Grünfläche einschließlich des angrenzenden Wirtschaftsweges erstrecken. Eine Beeinträchtigung der gewerblich nutzbaren Flächen kann ausgeschlossen werden.

Der Teilbereich erstreckt sich an der westlichen Plangebietsgrenze in Höhe des angrenzenden Waldes über eine Strecke von rund 100 m. Nach Auskunft der Amprion ist die geplante Aufschüttung als Erdwall, die Bepflanzung mit Bodendeckern und/oder flach wurzelnden Gehölzen sowie eine Einzäunung prinzipiell möglich. Einschränkungen ergeben sich daher nur in der Pflanzauswahl für den o.g. Teilbereich, in dem auf tiefwurzelnde Gehölze verzichtet

werden muss. Der Bebauungsplan enthält hierzu eine entsprechende Festsetzung (s. Text Nr. 22(2)).

<b>Anlage 02.227</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West PTI 15 (Festnetz) Stellungnahme vom 12.12.2019</b>
----------------------	--

## **Abwägungsvorschlag:**

### **227-01: Berücksichtigung von Bestandsleitungen**

Der Hinweis auf bestehende Telekommunikationsleitungen an der nördlichen Grenze des Plangebietes, wird zur Kenntnis genommen

### **227-02: Allgemeine Hinweise zu bestehenden Telekommunikationsleitungen sowie zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet**

Die Hinweise zu bestehenden Telekommunikationsleitungen sowie zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen.

## **Begründung:**

### **227-01: Berücksichtigung von Bestandsleitungen**

Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass sich am nördlichen Rand des Plangebietes Bestandsleitungen befinden. Die Leitungen befinden sich nach den Bestandsplänen der Telekom im Bereich eines Wirtschaftsweges, der im Rahmen des Bebauungsplans als öffentliche Verkehrsfläche gesichert wird. Eine Beeinträchtigung durch Bebauung kann somit ausgeschlossen werden.


### **227-02: Allgemeine Hinweise zu bestehenden Telekommunikationsleitungen sowie zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gibt verschiedene allgemeine Hinweise zum Umgang mit Bestandsleitungen sowie zum Ausbau der Telekommunikationsinfrastruktur bei der Durchführung des Bebauungsplans:

1. Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Konkrete Maßnahmen sind so abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.
2. Zur Versorgung des Plangebiets mit Festnetzinfrastruktur ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Plangebiets erforderlich.
3. Versorgung des Plangebiets mit Festnetzinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit.
4. Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur nur dann, wenn von einem alternativen Anbieter keine vergleichbare Infrastruktur besteht oder geplant ist.
5. Zur Sicherung einer koordinierten Erschließung sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen möglichst frühzeitig anzuzeigen.



6. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

<b>Anlage 02.501</b>	 Stellungnahme vom 09.12.2019
----------------------	--

## **Abwägungsvorschlag:**

### **501-01: Einschränkung von Grundstücksnutzung und Erweiterungsabsichten durch Planung**

Der Hinweis, dass dem Verfasser der Stellungnahme durch die beabsichtigte Planung Einschränkungen in der Nutzung seines Grundstückes entstehen, wird zur Kenntnis genommen.


## **Begründung:**

### **501-01: Einschränkung von Grundstücksnutzung und Erweiterungsabsichten durch Planung**

Der Verfasser der Stellungnahme ist Eigentümer des Grundstücks Am Bahndamm 79. In seiner Stellungnahme weist er darauf hin, dass der geplante nördliche Erschließungsstich seine Grundstücksflächen tangiert. Durch die geplante Straße werde die Nutzbarkeit seines Grundstückes eingeschränkt und bereits bestehende bauliche Einrichtungen flankiert.

Darüber hinaus hat der Einwender sein Interesse an Erweiterungsflächen im Plangebiet im unmittelbaren Anschluss an seine Flächen bekundet. In diesem Zusammenhang weist er darauf hin, dass beim Verlauf der Regenwasserkanalisation die mögliche Erweiterung Berücksichtigung finden sollte, um mögliche Einschränkungen des Grundstückes zu vermeiden.

Zwischenzeitlich wurden mit dem Grundstückseigentümer Gespräche geführt. Um die Einschränkungen auf das bestehende Grundstück sowie darauf befindliche bauliche Anlagen zu minimieren, wird die Stichstraße im betreffenden Bereich in ihrer Breite auf ein Mindestmaß von 9,30 m reduziert. Darüber hinaus wurde der Trassenverlauf der Regenwasserkanalisation so angepasst, dass mögliche Erweiterungsflächen in ihrer Bebaubarkeit nicht beeinträchtigt werden.

<b>Anlage 02.502</b>	 Stellungnahme vom 18.12.2019
----------------------	--

## **Abwägungsvorschlag:**

### **502-01: Berücksichtigung des Immissionsschutzes**

Der Hinweis, dass die Belange des Immissionsschutzes insbesondere im Hinblick auf das bestehende Gewerbegebiet berücksichtigt werden sollen, wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung:**

### **502-01: Berücksichtigung des Immissionsschutzes**

Der Einwender weist darauf hin, dass im Bereich der geplanten Gewerbegebietserweiterung ein besonderes Augenmerk auf die zu erwartenden Immissionen der künftigen Betriebe zu legen sei. Insbesondere sei die Beeinträchtigung der Betriebe auf die bestehenden Betriebsleiterwohnungen zu berücksichtigen.

Konkret weist er darauf hin, dass bei der Genehmigung künftiger Betriebe auf 3-Schichtbetriebe sowie Betriebe mit Luft-, Geräusch- und Lichtimmissionen verzichtet werden sollte und Parkplätze und Verladezonen auf dem Gelände der Betriebe und nicht auf der Straße zugelassen werden sollten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Immissionsschutzes werden im Rahmen der Einzelgenehmigungsverfahren für die zukünftigen Betriebe geprüft.