

Stadt Marienmünster

Der Bürgermeister



Marienmünster, den 17.06.2019

Beschlussvorlage		Drucksache-Nr.: 230/2019	
		Baubereich	
		Sachbearbeiter/in: Stefan Niemann	
15. Änderung Flächennutzungsplan sowie Aufstellung des Bebauungsplans 11 der Ortschaft Vörden - frühzeitige Beteiligung			
Beratungsfolge:			
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Bauausschuss	02.07.2019	öffentlich	Entscheidung

Die Stadt Marienmünster plant mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Ortschaft Vörden eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Hohehäuser Feld“ in südlicher Richtung bis zur Kreisstraße 59. Nunmehr wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sämtliche nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen können im Original im Baubereich der Stadt Marienmünster und während der Bauausschuss- und Ratssitzung zur Beschlussfassung eingesehen werden.

a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 06.05.2019 – 22.05.2019 den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Verfahren gegeben. Sechs Institutionen haben Eingaben gemacht, zu denen eine Abwägungsentscheidung herbeizuführen ist, die übrigen Institutionen haben entweder keine Stellungnahme abgegeben oder erklärt von der Planung nicht betroffen zu sein.

Landwirtschaftskammer NRW – Bezirksstelle Brakel

„Nach hiesiger Kenntnis liegen im Plangebiet Drainagen. Eine intakte Drainage der angrenzenden Ackerfläche ist auch nach der Umsetzung von Baumaßnahmen sicherzustellen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und bei der konkreten Umsetzung der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen werden etwaige Drainagen lokalisiert und ggf. entlang der östlichen Grenze des Plangebiets abgeleitet.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

„Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Auenhausen.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 11 sieht eine 2-geschossige Bebauung (Höchstgrenze) mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m vor. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Höhe von über 30 m ist daher durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bereits ausgeschlossen.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster

„Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches der o.g. Änderungen Gas- und Stromleitungen unseres Versorgungsnetzes befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.

...

Es muss geprüft werden, ob im Zuge der Ausbaumaßnahmen das Gasversorgungsnetz aus dem Baufeld erweitert werden muss, um die geplanten Baugrundstücke zu erschließen. Aus diesem Grund bitten wir, rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ein Koordinierungsgespräch mit dem Baulastträger anzustreben, in dem ein Verfahrensablauf festgelegt wird. Ebenso bitten wir vorher um Übersendung von Ausbauplänen.

Bezüglich der geplanten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in dem Plangebiet ist hierzu das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Um spätere Störungen zu vermeiden, sind bei Anpflanzungen von Bäumen die Abstände von 2,5 m zu den Versorgungsleitungen einzuhalten, andernfalls sind Schutzmaßnahmen nach Anweisung unserer Netzbezirksstelle vorzusehen....“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Versorgungsleitungen der Westnetz befinden sich allesamt außerhalb des Geltungsbereichs und des Plangebiets der beiden genannten Bauleitpläne. Eine Beeinträchtigung durch Bepflanzung kann daher nicht entstehen.

Der Anregung zur Abstimmung der Erweiterung des Netzes wird gefolgt. Sobald die Notwendigkeit der Erweiterung der Erschließungsanlagen mit potenziellen Gewerbetreibenden abgestimmt ist, wird die Stadt Marienmünster Kontakt mit der Westnetz aufnehmen.

Westfalen Weser Netz GmbH

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zurzeit keine Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz GmbH.

Im Baugenehmigungsverfahren ist der zuständige Energieversorgungsträger frühzeitig zu beteiligen.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist der Netzausbau im Nieder- und Mittelspannungsnetz erforderlich. Ebenso ist der Neubau einer Trafostation erforderlich. Wir bitten, an der von uns im beigefügten Planentwurf ausgewiesenen Stelle einen Standort für ein Gebäude vorzusehen. Der Standort muss so gewählt werden, dass eine Aufstellung mit einem Autokran gewährleistet ist.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird die Stadt Marienmünster auf die frühzeitige Beteiligung der Westfalen Weser Netz GmbH hinweisen.

Der geforderte Standort einer neuen Trafostation liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitpläne. Die Stadt Marienmünster wird Kontakt zur Abstimmung eines geeigneten Standorts aufnehmen.

Avacon Netz GmbH

„Die 15. Flächennutzungsplanänderung befindet sich teilweise innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung Hardeggen-Vörden, LH-11-1701 (Mast 203-204).

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken.

ANHANG...“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Bestimmungen des von der Avacon Netz GmbH beigefügten Anhangs zur Stellungnahme werden nach jetzigem Stand der Planung allesamt eingehalten. Eine Anpassung der Planung ist nicht notwendig.

Stadt Höxter

„Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 sieht zur Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines Gewerbegebietes ohne eine Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandel vor. Damit wären Einzelhandelsbetriebe bis zur Grenze zur Großflächigkeit allgemein zulässig.

Aufgrund der Größe des Plangebietes wären zahlreiche solcher Betriebe – auch mit zentrenrelevanten Sortimenten – allgemein zulässig. Aufgrund der Agglomerationswirkung, die von mehreren solcher Einzelhandelsbetriebe ausgeht, sind nachteilige Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Umgebung zu befürchten. Einen solchen stellt in geringer Entfernung der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt der Stadt Höxter dar, wie er im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Höxter vom Oktober 2009 abgegrenzt ist.

Die Stadt Höxter regt daher an, Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten für das geplante Gewerbegebiet auszuschließen. Die für die Stadt Höxter zentrenrelevanten Sortimente können Sie der Sortimentsliste im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Höxter, abrufbar unter –HYPERLINK – entnehmen.

Der Rat der Stadt Höxter hat das Einzelhandels- und Zentrenkonzept am 29.10.2009 beschlossen, das somit nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Die Stadt Höxter beruft sich auf den Schutz ihres zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt vor nachteiligen Auswirkungen nach § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung zur Aufnahme einer Regelung zum Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente des Einzelhandels in die Bauleitpläne wird nicht verfolgt.

Festlegungen im Bebauungsplan zum Ausschluss bestimmter Sortimente des Einzelhandels würden die Erstellung eines derzeit bei der Stadt Marienmünster nicht vorhandenen, ganzheitlichen Einzelhandelskonzeptes erfordern. Hierzu besteht

grundsätzlich aus Sicht der Stadt zum jetzigen Zeitpunkt kein Erfordernis.

Die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bereits reserviert, bzw. für konkrete Vorhaben vorgesehen. Eine Nutzung der Gewerbeflächen für Einzelhandelsbetriebe ist dabei nicht angedacht.

Die Stadt Marienmünster wird, um den Bedenken der Stadt Höxter zu begegnen, als Eigentümerin der Flächen eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eintragen lassen. Zusätzlich wird im Kaufvertrag aufgenommen, dass der Käufer und Betreiber kein Einzelhandelsunternehmen mit zentrenrelevantem Sortiment gründen darf. Ebenso wird diese Verpflichtung auch für etwaige Rechtsnachfolger beurkundet.

Letztlich hat die Stadt Marienmünster im konkreten Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Gewerbebetrieben die Möglichkeit, durch Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens, etwaigen ungewollten Einzelhandelsnutzungen entgegenzusteuern.

b) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Am 16.05.2019 hat im Sitzungssaal des Rathauses eine Versammlung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden. Im Anschluss der Versammlung war zudem bis zum 27.05.2019 (einschließlich) die Möglichkeit zur Einsicht der Unterlagen im Baubereich der Stadt Marienmünster eröffnet. Während dieser Zeit konnten auch Eingaben gemacht werden.

Eine Stellungnahme ist innerhalb der Frist eingegangen.

Johannes Hoffmeister, Vörden

II. Anregungen

In dem geplanten Gewerbegebiet dürfen keine Firmen /Gewerbeunternehmen angesiedelt werden, bei denen es während des Betriebes zu erheblichen Emissionen z.B. durch Lärm, Erschütterungen, Infraschall, Staub, Gerüche / Gestand, Lösemitteln, Licht, Wärme Schattenwurf u.s.w. kommen kann.

Die emissionsstarken Betriebe / Firmen dürfen ja nur in einem Industriegebiet gem. § 9 BauNVO angesiedelt werden!

In Vörden soll aber nur ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 Bau NVO entstehen.

Darum müssen die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung diesbezüglich unbedingt schon bei der Anwerbung / Planung von Firmen eingehalten und beachtet werden. Diesbezüglich verweise ich auf besonders auf den § 15 Abs. 1 Bau NVO! Auch das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und entsprechende Verordnungen sind zu beachten.

III. Begründungen:

Vörden ist noch ein Luftkurort, der jahrelang durch viele öffentliche Mittel gefördert wurde.

Auch gibt es das Feriendorfgebiet „Am Hungerberg“ in der Gemarkung Vörden. Die Menschen wollen eine intakte, schöne Landschaft mit sauberer Luft, Ruhe und

Erholung genießen.

Der Umweltschutz ist ein hohes Gut. Werden die Menschen durch erhebliche Immissionen – z.B. durch „raue Gewerbebetriebe“ im zukünftigen Gewerbegebiet Vörden – beeinträchtigt, können sie krank werden. Dieses ist sicherlich nicht in einem Luftkurort /Feriendorfgebiet gewollt / erlaubt. Der Tourismus würde leiden und Urlauber ausbleiben. Da wir am Hungerberg selber ein Ferienhaus besitzen, hätten wir beim Ausbleiben von Urlaubern auch einen wirtschaftlichen Schaden.

Auch gibt es wohl für Vörden selber – wie auch für das Feriendorfgebiet rechtskräftige, gültige Bebauungspläne, die zu beachten sind und bei denen es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen durch die neuen Gewerbegebiete kommen darf. Auf die Beachtung der Bestimmungen in den vorhandenen B-Plänen weise ich besonders hin.

In meinen Augen ist der Mensch sowie die Erholungs- und Freizeitsituation im nahen Luftkurort Vörden sowie dem nahen Ferienpark Vörden bei den Planunterlagen bisher nicht ausreichend beachtet und gewürdigt. Dieses hatte ich auch bei der „Bürgerversammlung“ am 16.05.2019 Herrn Niemann und Herrn Engel vom Kreis Höxter mündlich schon mitgeteilt.

IV. Hierzu verweise ich besonders auf die mögliche Lärmsituation:

Gem. der Schallberechnung der Fa. Enveco GmbH, Grevener Str. 61c, 48149 Münster vom Februar 2015 für das Repowering von Windkraftanlagen wurde von Herrn Dr. R. Böngeler festgestellt, dass Richtwerte gem. TA-Lärm leicht überschritten werden.

Dieses trifft für das „Reine Wohngebiet (WR) in Vörden zu. Im „Reinen Wohngebiet“ beträgt der Richtwert für die Nachtzeit gem. TA-Lärm lediglich 35 dB(A). Ein Geräusch von 35 dB(A) (Beurteilungspegel) ist sehr leise. Zur Info: Heutige Haushaltskühlgeräte halten diesen Wert nicht einmal ein und erzeugen je nach Gerät zwischen 37 dB(A) bis 42 dB(A)!

Der Nachtrichtwert für das „Allgemeine Wohngebiet“ (WA) in Vörden beträgt 40 dB(A). Auch beim Ferienhausgebiet Vörden müssen die geringen Lärmrichtwerte eingehalten werden!

Die Vorbelastung nach TA-Lärm wurde schon am 31.10.2013 im Rathausaal Marienmünster u.a. durch Frau Dr. Weiß, Frau Steinkemper, Herr Gorzolka, Herr Engel (Kreisverwaltung Höxter) besprochen und festgelegt.

Sie besteht nachts insbesondere aus Geräuschen der Windkraftanlagen und aus den vorhandenen Gewerbebetrieben.

Unter anderem darf die Fa. Egger Beschichtungswerk rund um die Uhr und auch an Sonn- und Feiertagen arbeiten.

Für die Fa. Egger (Schallemittent) wurde damals schon ein Flächenschallpegel für die Nachtzeit von 50 dB(A) festgelegt und von Dr. R. Böngeler in die Berechnungen der Schallausbreitungskarten aufgenommen.

Die neu geplante Windenergieanlage Nr. 5, die weniger als 200 m vom Gewerbegebiet Vörden entfernt errichtet werden soll, würde sogar den hohen Nachtrichtwert von 50 dB(A) im Gewerbegebiet Vörden überschreiten.

Windenergieanlagen (WEA) haben einen sehr hohen Schallleistungspegel von über 100 dB(A).

Z.B. die WEA von Herrn Hesse hat einen Schallleistungspegel von 104,7 dB(A) mit

Sicherheitszuschlag sogar 107 dB(A).

Aber auch die Bewohner im Gewerbegebiet selber (z.B. Wohnhaus Weise und Sohn, Wohnhaus Hagedorn bzw. zukünftige Wohnhäuser in den Gewerbegebieten) haben Anrecht auf Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm.

Während einer damaligen Sitzung teilte auf Anfrage der Fachplaner – Herr Dr. Böngeler- mit, dass offensichtlich die geplanten Windenergieanlagen Nr. 5 und Nr. 6 nachts nur mit eingeschränkter Leistung betrieben werden dürfen, damit die Immissionsrichtwerte nachts gem. TA-Lärm überhaupt eingehalten werden!

Da die Nacht-Immissionsrichtwerte sowohl durch das vorhandene Gewerbegebiet selber – wie auch durch die Windenergieanlagen schon jetzt voll ausgeschöpft sind – ggf. schon überschritten werden – (gem. o.g. Fachleute / Planer für das Repowering Windvorrangzone, Gemarkungen Großenbreden / Hohehaus / Löwendorf / Vörden), dürfen mögliche Betriebe im neu geplanten zukünftigen Gewerbegebiet wohl keine Lärmemissionen mehr erzeugen. Nur wenn zukünftig Firmen nachts nicht arbeiten bzw. der Lärmemissionsrichtwert um 10 dB(A) unterschritten wird, sind keine weiteren Überschreitungen der möglichen Richtwerte gem. TA-Lärm zu befürchten.

Die o.g. Lärmsituation sollte nach meiner Auffassung schon in den Planunterlagen des B-Plan Nr. 11 der Ortschaft Vörden eingearbeitet werden.

Die Lärmsituation sollte auch möglichen Betreibern von Firmen im zukünftigen Gewerbegebiet schon bei Grundstückskaufverhandlungen mitgeteilt werden!

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Ausführungen von Herrn Hoffmeister werden zur Kenntnis genommen. Aussagen zur Richtwertüberschreitung nach TA-Lärm im Gewerbegebiet Vörden, bzw. in den Wohngebieten wurden seinerzeit im Rahmen des Verfahrens zum Repowering der Windvorrangzone Großenbreden/Hohehaus sowohl von behördlicher Seite als auch von dem bestellten Planer, der Enveco GmbH, getroffen. Die Überschreitung der Richtwerte bezog sich allerdings auf die Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr. Die Werte zur Tageszeit wurden und werden sicher eingehalten. Die konkreten Anträge, auf dessen Grundlage die hier anhängige Bauleitplanung vorgenommen wird, sehen keinen Nachtbetrieb vor.

Unabhängig von den vorliegenden Anträgen ist die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben, auch hinsichtlich möglicher Überschreitungen immissionsrechtlicher Richtwerte, erst im konkreten Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Die Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marienmünster und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Ortschaft Vörden werden unter Einbeziehung der vorgenannten Anregungen fortgeführt und die Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) vorbereitet.