

Nr.: BA 186-01
öffentlich

Der Bürgermeister
Fachbereich 11
Urschr.

FB 611
zurückgereicht.

Beschlossen entsprechend Beschlussentwurf
I.A.

Dülmen,
28.09.01

Beschlussvorlage

Beratungsfolge: Termin: TOP: Beratungsergebnis:
ja nein Enth. / Bemerkungen u. Handz.

Bau.-A.	13.09.2001	13	einstimmig	
Stadtv.-V. (Entscheidung)	27.09.2001	6	einstimmig	

Tagesordnungspunkt:

Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 01/4 "Linnertstraße – Teil II"

- Beratung und Beschluss über Anregungen
- Beschluss über die Begründung
- Satzungsbeschluss

zu a):

Beschlussentwürfe:

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

- Den Anregung des Landrates des Kreises Coesfeld mit Schreiben vom 25.04.2001 wird bezüglich der Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens zur Aufhebung eines Gewässers sowie zu Vorkehrungen innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes entsprochen, bezüglich eines ergänzenden Hinweises zur Niederschlagwasserbeseitigung nicht entsprochen. Der Hinweis zur Schmutzwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen und dem zuständigen Fachbereich zur Beachtung zugeleitet.
- Der Anregung der RWE Net AG – Netzregion Westfalen - mit Schreiben vom 30.01.2001 und 27.04.2001 wird nicht entsprochen.
- Der Anregung des Staatlichen Umweltamtes Münster mit Schreiben vom 12.02.2001 und 14.05.2001 und wird nicht entsprochen.
- Den Anregungen des Forstamtes Münster mit Schreiben vom 12.02.2001 und 25.04.2001 wird entsprochen.
- Den Anregungen des Lippeverbandes Essen mit Schreiben vom 06.02.2001 und 23.07.2001 wird insoweit entsprochen, als ein Bereich im Umkreis von 300

m zum Mittelpunkt der Betriebsstandorte der Zentralkläranlage als eine Fläche gekennzeichnet wird, die durch Geruchsimmissionen der Kläranlage vorbelastet ist.

PRIVATE EINWENDER:

1. Den Anregungen der Rechtsanwaltskanzlei Baumeister, Münster in Vertretung der Eheleute Michaele und Dr. Martin Grote, Jutta und Dietmar Griefnow, Ute und Franz-Josef Hennemann, der Frau Rheinilde Fedeler sowie der Herren Thomas Pastor und Norbert Schmäing, zusammengeslossen als Interessengemeinschaft Koppelbusch 47 bis 53 mit Schreiben vom 03.05.2001 wird nicht entsprochen.
2. Die Anregung des Herrn Heinrich Busch mit Schreiben vom 03.05.2001 (Posteingang) wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu a):

Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 09.04.2001 bis einschließlich 09.05.2001 und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 15.01.2001 bis einschließlich 15.02.2001 vorgebrachten Anregungen sind der nachfolgenden Abwägung unterzogen worden.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

zu 1.:

Landrat des Kreises Coesfeld mit Schreiben vom 25.04.2001 (Anlage 1)

Seitens des Fachdienstes "Niederschlagwasserbeseitigung" wird angeregt, einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass das Niederschlagwasser von den an Gewässern angrenzenden Gewerbegrundstücken nur in die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen abgeleitet werden darf.

Das mit dem Kreis Coesfeld im Verlauf des Planverfahrens abgestimmte Entwässerungskonzept sieht u. a. vor, das auf den hier betreffenden Gewerbegrundstücken anfallende (unverschmutzte) Niederschlagwasser in einem offenen Muldensystem zu sammeln und vor einer zentralen Einleitung in den Neusträßer Graben einem hieran angrenzenden Regenklär- und Regenrückhaltebecken zuzuleiten. Dieses Entwässerungskonzept wird durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes zugunsten eines Standortes für ein Regenklär- und Regenrückhaltebecken, zur Herstellung der Entwässerungsmulden und insbesondere auch über die ausdrückliche Verpflichtung zur Einleitung des Niederschlagwassers in das Muldensystem planungsrechtlich sichergestellt. Darüber hinaus grenzt der Bebauungsplan mit flächenhaften Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sämtliche Gewerbe- und Industriegebiete gegenüber dem Tiberbach als hier betroffenem Gewässer in einer Mindestbreite von 10 m räumlich ab.

Da der geforderte Hinweis sich fälschlicherweise auf eine Grenzlage von Gewerbegrundstücken zu Gewässern bezieht und zudem inhaltlich nicht weiter reicht als die bereits festgesetzte Verpflichtung zur Einleitung des Niederschlagwassers in das Muldensystem als öffentlicher Entwässerungseinrichtung, sollte letztlich auch zur Vermeidung von Missverständnissen auf eine Übernahme dieses Hinweises in den Bebauungsplan verzichtet werden.

Aus Sicht des Fachdienstes "Oberflächengewässer" des Kreises wird darauf hingewiesen, dass der im Plangebiet verlaufende Graben nach Abstimmung der Stadt Dülmen aufgehoben werden soll, die entsprechenden Antragsunterlagen für das dazu erforderliche Verfahren auf Grundlage des § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) jedoch noch nicht vorlägen. Dabei handelt es sich um den in einer Entfernung von 100 m bis 150 m zur Straße "Gausepatt" verlaufenden Graben, der örtlich nur noch in Abschnitten als solcher erkennbar ist und nur noch durch oberflächlich abfließendes Niederschlagwasser gespeist wird, dennoch aber nach Auffassung der oberen Wasserbehörde rechtlich als Gewässer (Wasserlauf Nr. 57) einzustufen ist.

Das in den Bebauungsplan integrierte und durch entsprechende Festsetzungen gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) konkretisierte Konzept zur Niederschlagwasserbeseitigung sieht u. a. eine Inanspruchnahme dieser Grabenparzelle bzw. der hieran angrenzenden Flächen für die Sammlung und Ableitung des auf den benachbarten Baugrundstücken anfallenden unverschmutzten Niederschlagwassers in einem offenen Muldensystemen vor. Da der rechtliche Status des Grabens als Gewässer einer Umsetzung dieses Entwässerungskonzeptes entgegensteht, ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens zur förmlichen Aufhebung des Gewässers erforderlich. Nach dem zuvor angesprochenen Abstimmungsgespräch, in dem das beschriebene Entwässerungskonzept die Zustimmung der betroffenen Wasserbehörden gefunden hat, ist davon auszugehen, dass das entsprechende Verfahren gem. § 31 WHG kurzfristig durchgeführt werden kann. Im Hinblick darauf, dass für die Herstellung der sonstigen Entwässerungsanlagen weitere wasserrechtliche Verfahren erforderlich sind, werden die jeweiligen Antragsunterlagen zweckmäßigerweise gemeinsam und zeitgleich durch ein Ingenieurbüro erarbeitet. Nach dessen Auskunft ist noch vor dem vorgesehenen Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan mit einer Antragstellung zu rechnen.

Da der Abschluss des Aufhebungsverfahrens eine zwingende Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplanes darstellt, ist darauf hinzuweisen, dass die hierfür maßgebliche öffentliche Bekanntmachung des unter c.) dieser Beschlussvorlage aufgeführten Satzungsbeschlusses erst nach einer Mitteilung der zuständigen unteren Wasserbehörde über die rechtswirksame Aufhebung des Gewässers erfolgen kann.

Mit der Forderung, besondere Vorkehrungen in dem Teilbereich zu treffen, in dem das natürliche Überschwemmungsgebiet (des Neusträßer Grabens), in private Grundstücke, die für eine Wohnbebauung vorgesehen sind, hineinragt, beabsichtigt der Kreis Coesfeld den Erhalt des bestehenden Retentionsraumes. Gerade mit der Zielsetzung, Konflikte zwischen wasserrechtlichen Belangen auf der einen Seite und privaten Nutzungsinteressen der Grundstückseigentümer bzw. -besitzer auf der anderen Seite zu vermeiden, setzt der Bebauungsplan den Bereich des natürlichen Überschwemmungsgebietes vollständig als Wasserfläche mit entsprechender Zweckbestimmung fest, so dass damit bereits die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, eine Bebauung oder andere funktionswidrige Inanspruchnahme dieser Fläche zugunsten des angrenzend festgesetzten allgemeinen Wohngebietes planungs- bzw. wasserrechtlich auszuschließen. Insoweit die genannten Festsetzungen als planungsrechtliche Vorkehrungen zum Schutz des natürlichen Überschwemmungsgebietes zu verstehen sind, wird der Anregung des Kreises Coesfeld durch den bisherigen Inhalt des Bebauungsplanes im Ergebnis entsprochen.

Der Hinweis auf die Anforderungen zum Nachweis der ordnungsgemäßen Schmutzwasserbeseitigung bezieht sich auf die wasserrechtlichen Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes und ist insoweit für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Belang. Zur weiteren Beachtung wird dieser Hinweis dem fachlich zuständigen Abwasserwerk zur Kenntnisnahme übermittelt.

zu 2.:

RWE Net AG – Netzregion Westfalen - mit Schreiben vom 30.01.2001 (Anlage 2) und vom 27.04.2001 (Anlage 2a)

Nach dem von der RWE Net AG vorgelegten Planausschnitt befindet sich das angesprochene informationstechnische Kabel in paralleler Lage zu der im Bebauungsplan festgesetzten Ferngasleitung der RWE Gas AG und damit vollständig innerhalb der als Verkehrsfläche festgesetzten südöstlichen Verlängerung der Linnertstraße. Unter diesen Voraussetzungen muss davon ausgegangen werden, dass die von der RWE Net AG geforderte Berücksichtigung des Kabels bei weiteren Planungen bzw. Baumaßnahmen grundsätzlich gewährleistet ist und es keiner zusätzlichen planungsrechtlichen Sicherung der Kabeltrasse durch Festsetzung eines Leitungsrechtes bedarf. Darüber hinaus wird der vorliegende Planausschnitt mit Darstellung der Kabeltrasse dem für tiefbauliche Maßnahmen im Bereich der Linnertstraße zuständigen Fachbereich als Informationsgrundlage zugeleitet.

Insoweit eine eigenständige – der Gasleitung entsprechenden – Festsetzung des Informationskabels mangels entsprechender Rechtsgrundlage dem inhaltlichen Regelungsbereich eines Bebauungsplanes entzogen ist, kann jedoch der konkreten Forderung der RWE Net AG nach "Ausweisung" des Kabels innerhalb des Bebauungsplanes nicht entsprochen werden.

zu 3.:

Staatliches Umweltamt Münster mit Schreiben vom 12.02.2001 (Anlage 3) und 14.05.2001 (Anlage 3a)

Den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.02.2001 vorgetragene Anregungen des StUA zu den Belangen "Abwasserbeseitigung" und "Gewässerausbau, -unterhaltung" wurde bereits mit dem als Entwurf beschlossenen Bebauungsplan in der Weise entsprochen, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes diesbezügliche Anregungen nicht mehr vorgebracht werden.

Mit seiner Stellungnahme zum öffentlich ausgelegten Planentwurf (Anlage 3a) erklärt das StUA, die zuvor – im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Anlage 3) - vorgetragene immissionsschutzrechtlichen Bedenken nicht mehr aufrecht zu erhalten, wenn sichergestellt sei, dass im westlichen und nordwestlichen Umfeld der Kläranlage keine Produktionsbetriebe sondern nur Betriebe ohne ständige Arbeitsplätze (wie etwa Speditionen, Baustoffhandel, etc.) angesiedelt würden. Die dabei angesprochenen Bedenken beziehen sich auf mögliche Beeinträchtigungen der im Bebauungsplan festgesetzten Industriegebiete aufgrund etwaiger Geruchsmissionen der durch den Lippeverband Essen betriebenen Zentralkläranlage.

Der Gesamtkomplex dieser Kläranlage gliedert sich in den östlich des Tiberbaches und damit außerhalb des Bebauungsplanes gelegenen Standort zur Abwasserbehandlung sowie den innerhalb des Bebauungsplanes gelegenen und dort als "Fläche für die Abwasserbehandlung" mit der Zweckbestimmung "Kläranlage" festgesetzten Standort zur Schlammbehandlung westlich des Tiberbaches. Da die wesentlichen Teile der Abwasserbehandlungsanlage dem Stand der Technik entsprechend eingehaust sind, verbleiben an diesem Standort als Hauptemissionsquellen der Vorversäuerungs-/Überschussschlammendicker sowie die Nachklärbecken, während am Standort der Schlammbehandlung die Emissionsschwerpunkte durch die Schlammwässerung und den Faulbehälter gebildet werden. In Abhängigkeit von der Menge der behandelten und vor Abtransport auf dem Grundstück zwischenzulagernden Schlammfrachten kann der Schlammstapelplatz an der Südwestseite dieses Standortes ebenfalls als Geruchsquelle betrachtet werden. In diesem Zusammenhang ist erläuternd darauf hinzuweisen,

daß die dortige Anlage nur zu einem Teil der Behandlung der in der benachbarten Abwasserbehandlung anfallenden Schlämme dient, sondern ihr zu einem nicht unerheblichen Teil Flüssigschlämme externer Kläranlagen zur Behandlung zugeführt werden. Intensität und Zeitraum der Geruchsimmissionen werden daher weniger durch den ordnungsgemäßen und kontinuierlichen Betrieb der Zentralkläranlage als vielmehr durch den Umfang und den Zeitpunkt des An- und Abtransportes der von außerhalb angelieferten Klärschlämme bestimmt. Die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nächstgelegenen Bereiche des Industriegebietes befinden sich in einer Mindestentfernung von 100 m zu den Nachklärbecken sowie in mindestens 150 m Entfernung zu den sonstigen Hauptemissionsquellen. Die geringste Distanz zur äußeren Grenze des Schlammstapelplatzes beträgt etwa 50 m.

Nach der zur Ermittlung notwendiger Schutzabstände im Bauleitplanverfahren regelmäßig zugrundezulegenden Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes NRW ist zwischen (reinen) Wohngebieten und Abwasserbehandlungsanlagen in der hier relevanten Größenordnung von bis zu 100.000 Einwohnergleichwerten (EGW) ein Mindestabstand von 300 m erforderlich. Da es sich bei dem hier durch mögliche Geruchseinwirkungen betroffenen Gebiet nicht um ein (reines) Wohngebiet sondern um ein Industriegebiet handelt und der Abstandserlass Abstände zwischen gewerblichen Betrieben unterschiedlicher Nutzung definitionsgemäß ausklammert, ist jedoch die Abstandsliste auf die hier bestehende Immissionssituation nicht unmittelbar und uneingeschränkt anzuwenden. Dennoch lassen sich die ihr zugrundeliegenden Erkenntnisse über typische Immissionseinwirkungen gewerblicher Betriebe und Anlagen in Bezug zu der für die Beurteilung von Geruchsimmissionen in immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren einschlägigen und daher nach Auffassung des StUA anzuwenden Geruchsimmissions-Richtlinie NRW (GIRL) setzen und insoweit gleichwohl in eine sachgerechte Gesamtbewertung einbeziehen.

Nach den Ausführungen des Abstandserlasses ist zunächst davon auszugehen, dass bei Einhaltung der in der Abstandsliste bezeichneten Mindestabstände Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen in umliegenden Wohngebieten bei bestimmungsgemäßem Betrieb der betreffenden Anlage nicht entstehen, wenn diese dem Stand der Technik entsprechend betrieben wird. Soweit bei den dort zugrundegelegten Mindestabständen zur Berücksichtigung des hier relevanten Faktors Luftreinhaltung auf die - im Sinne eines vorweggenommenen Sachverständigengutachtens - maßgebliche Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (-TA Luft-) sowie den darauf bezogenen Durchführungserlass zurückgegriffen wurde, kann entsprechend der dort konkretisierten Grundsätze für die Prüfung bzw. Beurteilung von Geruchsimmissionen die Schlussfolgerung gezogen werden, dass die Schutzbedürftigkeit eines im Einwirkungsbereich einer geruchsemitterenden Anlage gelegenen Gebietes im wesentlichen von der Existenz bzw. der Zulässigkeit dortiger Wohnnutzungen bestimmt wird.

Da die Geruchsimmissions-Richtlinie mit ihrer differenzierten Festlegung von Immissionsrichtwerten (10 % Geruchstd./Jahr für Wohn-/Mischgebiete und 15 % Geruchstd./Jahr für Gewerbe- und Industriegebiete) einen vergleichbaren Bewertungsmaßstab für die Schutzbedürftigkeit unterschiedlicher Gebietskategorien enthält, darf demnach zumindest gefolgert werden, dass Geruchsbelästigungen innerhalb eines als Industriegebiet festgesetzten Einwirkungsbereiches der betreffenden Kläranlagenstandorte auch bei signifikanter Unterschreitung des nach Abstandsliste bezeichneten Mindestabstandes von 300 m nicht zu erwarten sind. Dies umso mehr, als die in Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen (betriebsbezogenen) Wohnnutzungen nach den Festsetzungen des öffentlich ausgelegten Planentwurfes im Hinblick auf die zuvor erläuterten Beurteilungsmaßstäbe in einem Bereich von 300 m zu den Mittelpunkt der Hauptemissionsquellen beider Kläranlagenstandorte nicht zulässig sind.

Unabhängig von dem grundsätzlich verminderten Schutzbedürfnis der im Umfeld der Kläranlage festgesetzten und – durch generellen Ausschluss von Wohnnutzungen – eingeschränkten Industriegebietes sind die konkreten standortbezogenen Ausbreitungsbedingungen der Geruchstoffströme in die Gesamtbeurteilung der Immissionssituation einzubeziehen. Dabei ist festzustellen, dass insbesondere die in nächster Entfernung zu den Emissionsschwerpunkten gelegenen Teile des Industriegebietes sich in westlicher bis südlicher Lage zu diesen Emissionsorten und damit genau entgegen der regional vorherrschenden Hauptwindrichtung befinden.

Da die in der Abstandliste bestimmten Schutzabstände auf einer typisierenden Betrachtungsweise basieren und insoweit die zuvor skizzierten Ausbreitungsbedingungen zwangsläufig unberücksichtigt lassen, ist davon auszugehen, dass die im Abstandserlass zugrundegelegte immissionsschutzrechtlich relevante Zumutbarkeitsschwelle – selbst soweit sie dort auf die Schutzbedürftigkeit von Wohnnutzungen bezogen ist – bei einer deutlichen Unterschreitung des Mindestabstandes von 300 m nicht erreicht wird.

Entsprechend den Ausführungen der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan bleibt zusammenfassend festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit der im Umfeld der Kläranlage festgesetzten Industriegebiete, deren Abstand von mehr als 100 m zu den Emissionsschwerpunkten bei gleichzeitig windabseitiger Lage nach den gemeinsamen Beurteilungskriterien des Abstandserlasses und der GIRL Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen in der für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Umgebung der Kläranlage realistisch nicht zu erwarten sind und insoweit durch den Bebauungsplan keine im weiteren bewältigungsbedürftigen Nutzungskonflikte begründet werden.

Unabhängig davon, dass der seitens des StUA geforderte Ausschluss von Betrieben mit "ständigen Arbeitsplätzen" mangels entsprechender Rechtsgrundlage dem Regelungsgehalt eines Bebauungsplanes entzogen ist, lässt sich unter den zuvor genannten Voraussetzungen kein sachlich begründetes Erfordernis dafür erkennen, die gewerbliche bzw. industrielle Nutzung in einem Radius von bis zu 300 m um die betreffenden Standorte der Kläranlage aus Gründen des Immissionsschutzes in derartiger Weise zu beschränken. Dabei sind die Einwände des StUA auch insoweit zu relativieren, als zumindest bei den Betrieben (Speditionen und Baustoffhandel), die nach dortiger Auffassung keinen immissionsschutzrechtlichen Bedenken unterliegen, nicht typischerweise davon auszugehen ist oder etwa sichergestellt werden kann, dass die Aufenthaltsdauer der dort beschäftigten Personen regelmäßig geringere Zeiträume als in anderen Betrieben einnimmt. Da weder nach immissionsschutz- noch nach planungsrechtlichen Kriterien ein objektiv nachvollziehbarer Ansatzpunkt für eine qualifizierte Abgrenzung der vom StUA beispielhaft benannten Betriebe als eigenständige Betriebsart besteht, ist somit auch nicht erkennbar, ob und in welcher Weise die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Betriebe den im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beachtlichen Belangen des Immissionsschutzes konkret entgegenstehen sollten.

zu 4.:

Forstamt Münster mit Schreiben vom 12.02.2001 (Anlage 4) und 25.04.2001 (Anlage 4a)

Die mit Schreiben des Forstamtes vom 12.02.2001 angesprochenen Wallhecke befindet sich in einem Grünzug, der das Plangebiet zwischen dem Koppelwiesenberg und des heute in Verlängerung der Linnertstraße bestehenden Feldweges in einer Entfernung von etwa 100 m bis 150 m zur Straße "Gausepatt" durch-

schneidet. Im Hinblick auf den erhaltenswerten Bewuchs der Fläche und der mit ihm verbundenen städtebaulichen Gliederungsfunktion setzt der Bebauungsplan den betreffenden Bereich auf seiner gesamten Länge und in einer Breite von 24,0 m als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" fest. Beiderseits dieser Fläche sind die (rückwärtigen) Baugrenzen der anschließenden Baugebiete hierzu in einem Abstand von 5,0 m festgesetzt, so dass aufgrund der etwa mittigen Lage der Wallhecke innerhalb des genannten Maßnahmenbereiches der seitens des Forstamtes geforderte Mindestabstand von 15 m zu den Baugrenzen eingehalten wird. Insoweit nach den textlichen Festsetzungen über die Schutz, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen hier u. a. der vorhandene Baum- und Strauchbewuchs zu erhalten ist und nach den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten die Herstellung einer den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechenden Entwässerungsmulde innerhalb dieser Fläche ohne Beschädigung des vorhandenen Bewuchses durchgeführt werden kann, wird den Bedenken des Forstamtes bereits durch den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan entsprochen.

zu 5.:

Lippeverband Essen mit Schreiben vom 06.02.2001 (Anlage 5) und 23.07.2001 (Anlage 5a)

Insoweit sich die Anregungen des Lippeverbandes auf die Geruchsemissionen der von ihm betriebenen Kläranlage beziehen, wird auf die Begründung des Beschlusssentwurfes über die diesbezüglichen Anregungen des Staatlichen Umweltamtes und die dortigen Ausführung zur Ermittlung und Bewertung der Immissionssituation im Umfeld der Kläranlage unter a) Pkt. 3 dieser Vorlage verwiesen. Da demnach grundsätzliche bewältigungsbedürftige Immissionskonflikte zwischen den Standorten der Kläranlage und den angrenzend festgesetzten Industriegebieten nicht zu erwarten sind bzw. durch entsprechende Einschränkungen der baulichen Nutzung innerhalb des Industriegebietes vermieden werden, besteht im Rahmen der planerischen Abwägung keine Veranlassung für die Erstellung eines Geruchsgutachtens oder einer Änderungen der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

In einem allgemeinen wie auch vom Lippeverband zum Ausdruck gebrachten Interesse daran, nachbarschaftliche Auseinandersetzungen über das Immissionsverhalten der Kläranlage nach Möglichkeit zu vermeiden, erscheint es jedoch unabhängig von planungsrechtlichen Anforderungen angebracht, die nach Abstanderlaß des Landes NRW bzw. der zugehörigen Abstandliste im Schutzradius von 300 m um den Mittelpunkt der Kläranlagenstandorte gelegenen Flächen unter Hinweis auf etwaige Geruchsmissionen gesondert zu kennzeichnen.

Aufgrund der Tatsache, daß der Lippeverband mit seiner Stellungnahme vom 23.07.2001 die Monatsfrist der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes um nahezu 10 Wochen überschritten hat, ist eine förmliche Prüfung der entsprechenden Anregungen gem. § 3 (2) BauGB nicht erforderlich. Aus dem o. g. Interesse und der daraus resultierenden Ergänzung des Bebauungsplanes sind die betreffenden Stellungnahmen dennoch in die zur Beratung und zum Beschluß vorliegenden Anregungen einbezogen worden.

Der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass das vom Lippeverband mit Schreiben vom 06.02.2001 angeregte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zwischen den beiden Betriebsstandorten bereits in dem als Entwurf beschlossenen und öffentlich ausgelegtem Bebauungsplan festgesetzt worden ist.

PRIVATE EINWENDER:

zu 1.:

**Rechtsanwaltskanzlei Baumeister, Münster in Vertretung der Eheleute Michaela und Dr. Martin Grote, Jutta und Dietmar Griefnow, Ute und Franz-Josef Henne-
mann, der Frau Rheinilde Fedeler sowie der Herren Thomas Pastor und Norbert
Schmäing, zusammengeschlossen als Interessengemeinschaft Koppelbusch 47 bis
53 mit Schreiben vom 03.05.2001 (Anlage 6)**

Zunächst ist klarzustellen, dass das die vorliegende Stellungnahme der Kanzlei Baumeister sich inhaltlich eindeutig auf den Bebauungsplan Nr. 01/4 "Linnertstraße – Teil II" und nicht - wie im Betreff des o. g. Schreibens bezeichnet - auf den zeitgleich öffentlich ausgelegten Bebauungsplan Nr. 01/3 "Linnertstraße – Teil I" bezieht.

Die seitens der Kanzlei Baumeister vorgetragenen Einwendungen richten sich im Kern auf die Festsetzung einer Verkehrsfläche zugunsten einer Verlängerung des Koppelwiesenweges, und der damit verbundenen Absicht, diese Erschließungsstraße an die - ebenfalls durch Festsetzung des Bebauungsplanes planungsrechtlich vorbereitete - Verlängerung der Linnertstraße zu schaffen. Dabei begründen sich die Bedenken in der Annahme, dass eine derartige Erschließungskonzeption für die Erreichbarkeit der bestehenden Wohngebiete einerseits entbehrlich sei, andererseits jedoch der Zu- und Abgangsverkehr des geplanten Industrie- bzw. Gewerbegebietes jenseits der Linnertstraße den Koppelwiesenweg nutzen könnte und insoweit zu erheblichen Lärmimmissionen innerhalb der hieran angrenzenden Wohngebiete führen würde.

Zunächst ist unstrittig davon auszugehen, dass die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehene Verlängerung der Linnertstraße im Hinblick auf die besondere Leistungsfähigkeit ihres bereits bestehenden Teilstückes westlich der Straße Gausepatt einschließlich des Knotenpunktes mit der L 551 optimale Voraussetzungen für eine qualifizierte äußere Erschließung des geplanten Gewerbegebietes zu bieten geeignet ist, zugleich aber auch eine zentrale Erschließungsfunktion für eine den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechende Entwicklung der Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand Hausdülms schaffen würde. Dabei basiert die festgesetzte Verkehrsfläche ihrerseits auf einer bereits langfristig bestehenden Darstellung des bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Da aufgrund der Entfernung der Straßentrasse zur nächstgelegenen Wohnbebauung von regelmäßig mehr als 100 m eine Überschreitung der gem. Beiblatt zur DIN 18 005 (Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete zugrundezulegenden Orientierungswerte von 55 dB tags bzw. 45 dB nachts auch unter ungünstigsten Annahmen ausgeschlossen werden kann, ist zusammenfassend festzustellen, dass die Erschließungskonzeption des Bebauungsplanes - soweit sie die Verlängerung der Linnertstraße betrifft - im Sinne einer sachgerechten Abwägung auf einer nachvollziehbaren städtebaulichen Begründung beruht ohne zugleich Immissionskonflikte zu Lasten der Einwender zu begründen.

Ausgehend von der zuvor erläuterten hohen Erschließungsqualität der Linnertstraße ist der strittige Netzschluss mit dem Koppelwiesenweg darauf gerichtet, diese Qualitäten zugunsten einer erhöhten Erreichbarkeit der bestehenden und geplanten Wohngebiete zwischen der Borkenbergstraße und der Linnertstraße nutzbar zu machen. Auch wenn die Einwender zutreffend darauf hinweisen, dass diese Gebiete bereits über das bestehende Straßensystem und insbesondere die Borkenbergstraße (K 47) an die Halterner Straße (L 551) und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen sind, kann dabei nicht unberücksichtigt bleiben, dass die Straßen Perdekamp, Koppelbusch und Gausepatt aufgrund ihres verkehrsberuhigten Ausbaus im besonderen Interesse der dortigen Anlieger nicht zur Aufnahme von Durchgangsverkehren vorgesehen und geeignet sind, während die Borkenbergstraße aufgrund ihrer verkehrs-

...

rechtlichen Beschränkungen (Tempo-30-Bereich) und ihrer nach Westen gerichteten Streckenführung insbesondere für die Fahrbeziehung zwischen Dülmen-Mitte und dem östlichen Teil Hausdülmens erkennbare Nachteile gegenüber einer Wegeföhrung über die Linnertstraße aufweist.

Unter diesen Voraussetzungen ist somit die Aussage der Einwender, es läge auf der Hand, dass die Anwohner der betreffenden Gebiete kaum den Umweg über die Linnertstraße wählen würden und dass es auch zur Erschließung des neuen Wohngebietes (südwestlich des Koppelwiesenweges) des geplanten Netzschlusses nicht bedürfte, unter Würdigung der tatsächlichen Gegebenheiten deutlich zu relativieren. Vielmehr drängt sich dieser Netzschluss nicht nur unter den zuvor dargestellten Gründen sondern auch im Hinblick auf eine effektive Nutzung des vorhandenen Brückenbauwerkes über den Neusträßer Graben, den in Verlängerung des Koppelwiesenweges bestehenden Feldweg und den - bei einer Ausbaulänge von etwa 180 m - verhältnismäßig geringen Umfang des zusätzlichen Erschließungsaufwandes in vielfältiger Hinsicht auf. Dies letztlich auch insoweit, als die Einwender den angesprochenen Feldweg z. T. zur rückwärtigen Erschließung ihrer Grundstücke in Anspruch nehmen und damit ihrerseits zumindest in Ansätzen einen zusätzlichen Erschließungsbedarf dokumentieren.

Demgegenüber ist die Annahme der Einwender, mit dem Netzschluss zwischen der Linnertstraße und dem Koppelwiesenweg würden insbesondere auch LKW Verkehre aus und zu dem geplanten Gewerbegebiet angezogen bereits insoweit unbegründet, als unter Berücksichtigung der zuvor erläuterten Ausbaumerkmale und verkehrsrechtlichen Beschränkungen insbesondere aus Sicht des LKW Verkehrs weder die Borkenbergstraße noch etwa der Koppelwiesenweg aus bzw. in Richtung Halterner Straße eine attraktivere und damit realistische Alternative zur Nutzung der Linnertstraße bieten, während die von den Einwendern konkret angesprochene Fahrbeziehung in Richtung Südosten mangels erkennbarer Fahrziele weitestgehend bedeutungslos bleibt. Darüber hinaus werden die qualitativen Voraussetzungen für eine Befahrbarkeit des Koppelwiesenweges durch LKW im wesentlichen auch durch die Dimensionierung des Brückenbauwerkes über den Neusträßer Graben reduziert, dessen lichte Weite von 6,50 m (bei Abzug der für Fußwege erforderlichen Flächen) einen Begegnungsverkehr zwischen LKW und anderen Kraftfahrzeugen nicht oder nur unter Einschränkungen zulässt.

Im Übrigen aber darf nach der bereits in der Begründung zum Bebauungsplan zum Ausdruck gebrachten Zweckbestimmung des Koppelwiesenweges als Anlieger- bzw. Sammelstraße für die benachbarten Wohngebiete berechtigterweise erwartet werden, dass bei einer Realisierung des Erschließungskonzeptes mit der Festlegung eines demgegenüber angemessenen Ausbaustandards in Verbindung mit geeigneten straßenverkehrsrechtlichen Steuerungs- und Lenkungsmaßnahmen dieser zugedachten Zweckbestimmung tatsächlich entsprochen wird.

Da somit eine Erschließungsfunktion des Koppelwiesenweges für das geplante Gewerbegebiet bereits durch die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten, zumindest aber im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden kann und insoweit auch die zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen auf das in Wohngebieten typische und als solches zumutbare Maß beschränkt bleiben, besteht für die von den Einwendern erhobene Forderung nach etwaigen Lärmschutzmaßnahmen oder einem Verzicht auf die betreffende Festsetzungen zur Verlängerung des Koppelwiesenweges keine sachlich begründete Veranlassung.

zu 2.:

Herr Heinrich Busch, Halterner Straße 244, Dülmen, mit Schreiben vom 03.05.2001 (Posteingang) (Anlage 7)

Da das Schreiben des Herrn Busch keinerlei Aussage über die Gründe seiner Bedenken gegen den Bebauungsplan beinhaltet und zudem ein an Ihn gerichtetes

Schreiben der Stadt Dülmen vom 07.05.2001, mit der Bitte, seine Anregungen zu konkretisieren, unbeantwortet geblieben ist, bleibt der grundsätzliche Einwand gegen den Bebauungsplan einer sachgerechten inhaltlichen Abwägung entzogen und kann somit nur als solcher zur Kenntnis genommen werden.

zu b):

Beschlussentwurf:

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 01/4 "Linnertstraße – Teil II" der Stadt Dülmen wird in der gegenüber der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes redaktionell geänderten Fassung beschlossen.

Begründung:

Die Begründung zum Bebauungsplan hat an der Beschlussfassung zum Bebauungsplan teilzunehmen, ohne jedoch einen formellen Bestandteil des Satzungsbeschlusses darzustellen. Die angesprochene redaktionelle Änderung bezieht sich auf eine Anpassung der Aussagen zum Gliederungspunkt Überschwemmungsgebiet an dessen tatsächliche Festsetzung als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung natürliches Überschwemmungsgebiet.
Die Begründung ist dieser Vorlage als Anlage 8 beigelegt.

zu c):

Beschlussentwurf:

Gemäss § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW S. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung, wird der Bebauungsplan Nr. 01/4 "Linnertstraße – Teil II" der Stadt Dülmen in den Gemarkungen Dülmen-Stadt und Dülmen-Kirchspiel, bestehend aus dem Plangrundriss, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 in der zurzeit geltenden Fassung sowie den Festsetzungen gem. § 51 a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) vom 25.06.1995 in der zurzeit geltenden Fassung, als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan, das Ergebnis der Prüfung und die Entscheidung über die Anregungen sowie die Begründung des Planes werden als gesonderte Niederschrift gem. § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 in der zurzeit geltenden Fassung, festgehalten und beim Fachbereich 61 - Stadtentwicklung - der Stadt Dülmen aufbewahrt.

Begründung:

Der Bebauungsplan ist gemäss § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Agendarelevanz

Die nachhaltige Entwicklung, die in der Lokalen Agenda als übergeordnetes Ziel verfolgt wird, hat direkten Eingang in das Baugesetzbuch (BauGB) gefunden und sichert somit die Umsetzung des Nachhaltigkeitsgedankens auch in der Bauleitplanung. Nach den im § 1 BauGB formulierten Grundsätzen der Bauleitplanung sollen Bauleitpläne eine **nachhaltige städtebauliche Entwicklung** und

eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende **sozialgerechte Bodennutzung** gewährleisten und dazu beitragen, eine **menschenwürdige Umwelt** zu sichern und die **natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen** und zu entwickeln.

Ein Bauleitplan ist grundsätzlich in all seinen Komponenten - Bebauung, Nutzung, Erschließung, Grünordnung - agendarelevant und schließt die vorhergesehene Bürgerbeteiligung verfahrensrechtlich bereits ein. Die Ziele und die Grundsätze der Bauleitplanung im Sinne der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sind in Form von Planungsleitlinien zusammengefasst. Beispielhaft, also nicht abschließend seien aufgeführt:

- allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung,
- soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung, Belange von Sport, Freizeit und Erholung,
- Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- Belange des Denkmalschutzes, des Umweltschutzes, der Wirtschaft und des Verkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs.

Die beispielhaft aufgeführten zu berücksichtigenden Belange umfassen somit sowohl ökologische, ökonomische als auch soziale Aspekte. Der im Rahmen der Agenda geforderte Einklang dieser oft auch konkurrierenden Nutzungsansprüche ist nach den Grundlagen des BauGB in der Abwägung herbeizuführen.

Bei dem hier zum Beschluss vorliegenden Bauleitplanentwurf ist in bezug auf die Agendarelevanz besonders hervorzuheben, dass mit der Integration der Konzepte zur naturnahen Sammlung und Rückhaltung des Niederschlagwassers sowie zur netzartigen Verknüpfung gestaltbildender und funktionswirksamer Landschaftselemente in den Bebauungsplan die Voraussetzungen für eine ressourcenschonende Siedlungsentwicklung und für eine angepasste Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes geschaffen werden.

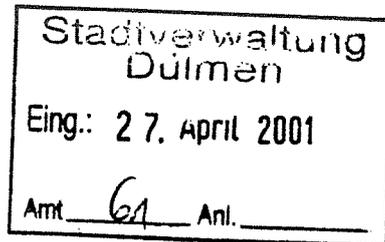
In Vertretung


Leuschacke
Beigeordneter

Anlagen

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadtverwaltung
611 Verbindl. Bauleitplanung
Frau Wiechers
Overbergplatz 3
48249 Dülmen



Abteilung: 370.3 Wasserwirtschaft
Aktenzeichen: 370.3.3.4.16-119/120
Auskunft: Frau Denne
Gebäude: Kreishaus I, Friedrich-Ebert-Str. 7
Zimmer-Nr.: 310
Telefon: 02541 / 18-524
Zentrale: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-222
e-mail: wasserbehoerde@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de
Datum: 25.04.2001

Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 01/3 „Linnertstraße – Teil I“ und Nr. 01/4
Linnertstraße – Teil II“
hier: Öffentliche Auslegung der Planentwürfe gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Dortiges Schreiben vom 05.04.2001

Sehr geehrte Frau Wiechers!

1) **Bebauungsplan „Linnertstraße - Teil I, „**

Der Fachdienst **Häusliche Abwasserbeseitigung** erklärt:
Das Plangebiet ist unter Beachtung des § 58 LWG an die vorhandene
Kanalisation anzuschließen.

Die Fachdienste **Altlasten, GEWERBE – VAWS, Abwasser, Abfall,
Niederschlagswasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Untere
Landschaftsbehörde** und **Straßenbau** erheben keine Bedenken.

2) **Bebauungsplan „Linnertstraße Teil II“**

Der Fachdienst **Niederschlagswasserbeseitigung** erklärt:
Das Entwässerungskonzept des B-plangebietes wurde mit dem Kreis Coesfeld
vorabgestimmt. Bei entsprechender Realisierung bestehen keine Bedenken. Es
sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass von den an Gewässern
angrenzenden Gewerbegrundstücken Niederschlagswasser nur in die
öffentlichen Entwässerungseinrichtungen abgeleitet werden darf; ein direkte
Einleitung in die Gewässer ist unzulässig.

Der Fachdienst **Oberflächengewässer** äußert:
Der im Plangebiet verlaufende Graben soll nach Abstimmung mit der Stadt
Dülmen aufgehoben werden. Dafür ist ein wasserrechtliches Verfahren gem. §
31 WHG erforderlich. Das Verfahren muss vor oder zumindest gleichzeitig mit
dem Bebauungsplanverfahren abgewickelt werden. Die Antragsunterlagen sind

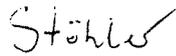
bis heute noch nicht eingegangen. In dem Teilbereich, indem das natürliche Überschwemmungsgebiet auf die privaten Grundstücke, die für eine Wohnbebauung vorgesehen sind, hereinragt, sind besondere Vorkehrungen zu treffen. Hier ist dafür Sorge zu tragen, dass diese Flächen nicht aufgehöhht, nicht bebaut und auch nicht so bepflanzt werden, dass ein Retentionsraumverlust entsteht.

Lt. Stellungnahme des Fachdienstes **Häusliche Abwasserbeseitigung** ist die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung des Plangebietes in einem zu erstellenden Entwässerungsentwurf nachzuweisen (§ 58 LWG).

Die Fachdienste **Altlasten, GEWERBE – VAWS, Abwasser, Abfall, Untere Landschaftsbehörde** und **Straßenbau** erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Stöhler

Anlage



Stadtverwaltung Dülmen	
Eing.: 02. Feb. 2001	
Amt: 61	Anl.

RWE Net AG, Standort Castrop-Rauxel, Erinstraße 8, 44575 Castrop-Rauxel

Stadt Dülmen
611 Verbindl. Bauleit-
planung /
Postfach 15 51

48236 Dülmen

Ihre Zeichen: Schr.v. 12.01.2001
Unser Zeichen: ND-VN cr/Sd.
Name: Konrad Seidemann
Telefon: 02305/928-465
Telefax: 02305/928-453

Castrop-Rauxel, 30.01.2001

kon 572

SO 05-02

Bebauungspläne "Linnertstraße Teil I + Teil II"
(hier: Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. (1) BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage zu Ihrem Schreiben vom 12.01.2001 haben Sie uns den Entwurf der Planunterlage zur Stellungnahme übermittelt.

Im Geltungsbereiches der o.g. Planunterlage befindet sich ein Kabel unseres informationstechnischen Netzes. Dieses Kabel ist im beiliegenden Plan farblich kenntlich gemacht. Wir bitten Sie, diese Eintragungen in Ihrem Entwurf auszuweisen und bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von RWE Net, Netzregion Westfalen, betreuten Anlagen und Leitungen der Verteilungsnetze Strom. Falls Anlagen und Leitungen des von RWE Net, Netzregion Westfalen, betreuten Hoch-/Höchstspannungsnetzes betroffen sind, gibt die zuständige Fachabteilung am Standort Arnsberg eine separate Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

RWE Net Aktiengesellschaft
Netzregion Westfalen

RWE Net
Aktiengesellschaft
Netzregion Westfalen

Hellefelder Straße 8
59821 Arnsberg
Postfach 56 45/56 55
59818 Arnsberg

T +49(0)2931/84-0
F +49(0)2931/84-2110
I www.rwenet.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Manfred Rimmel
Vorstand:
Dr. Wolfgang Käser
(Vorsitzender)
Dr. Jürgen Kroneberg
Manfred Reindl
Dr. Rolf Windmüller

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund,
Handelsregister-Nummer
HRB 11 622

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 3 520 855
Commerzbank Wesel
BLZ 356 400 64
Kto.-Nr. 1 306 729

USt.-IdNr. DE 1708 32 356

i.V. Köster

i.A. Seidemann

RWE Net AG, Standort Castrop-Rauxel, Frinstraße 8, 44575 Castrop-Rauxel

Stadt Dülmen
 611 Verbindliche +
 612 Vorbereitende
 Bauleitplanung
 Postfach 15 51

48236 Dülmen

Stadtverwaltung Dülmen Eing.: 04. Mai 2001 Amt <u>6/1</u> Anl. _____

Ihre Zeichen: Schr.v.05.04.2001
 Unser Zeichen: ND-VN cr/Sd.
 Name: Konrad Seidemann
 Telefon: 02305/928-465
 Telefax: 02305/928-453

Castrop-Rauxel, 27.04.2001

**Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 01/3
 "Linnertstraße-Teil I" u. Nr. 01/4 "Linnertstraße-Teil II" +
 35. Änderung FNP für den Bereich "Linnertstraße"
 (hier: Öffentl. Auslegung gemäß § 3 Abs. (2) BauGB)**

10.11.01
Don 715
Don R
612 w.

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage zu Ihren Schreiben vom 05.04.2001 haben Sie uns die Entwürfe der o.g. Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.

Da sich innerhalb der Geltungsbereiche Ihrer Planunterlagen ein Kabel unseres informationstechnischen Netzes befindet, hätten wir unseren Schreiben vom 30.01.2001 Pläne unserer Kabellage beigefügt. Wir bitten Sie, unsere Unterlagen zu überarbeiten und die noch fehlenden Eintragungen in Ihren Entwürfen auszuweisen, damit sie bei Ihren weiteren Planungen berücksichtigt werden können.

Weitere Bedenken und Anregungen werden von uns nicht geltend gemacht.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von RWE Net, Netzregion Westfalen, betreuten Anlagen und Leitungen der Verteilungsnetze Strom. Falls Anlagen und Leitungen des von RWE Net, Netzregion Westfalen, betreuten Hoch-/Höchstspannungsnetzes betroffen sind, gibt die zuständige Fachabteilung am Standort Arnsberg eine separate Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Net Aktiengesellschaft
 Netzregion Westfalen

i.V. Köster
 i.V. Köster

i.A. Seidemann
 i.A. Seidemann

RWE Net
 Aktiengesellschaft
 Netzregion Westfalen

Hellefelder Straße 8
 59821 Arnsberg
 Postfach 56 45/56 55
 59818 Arnsberg

T +49(0)2931/84-0
 F +49(0)2931/84-2110
 I www.rwenet.com

Vorsitzender des
 Aufsichtsrates:
 Manfred Remmel
 Vorstand:
 Dr. Wolfgang Käßer
 (Vorsitzender)
 Dr. Jürgen Kroneberg
 Manfred Reindl
 Dr. Rolf Windmüller

Sitz der Gesellschaft:
 Dortmund
 Eingetragen beim
 Amtsgericht Dortmund,
 Handelsregister-Nummer
 HRB 11 622

Bankverbindung:
 Commerzbank Dortmund
 BLZ 440 400 37
 Kto.-Nr. 3 520 855
 Commerzbank Wesel
 BLZ 356 400 64
 Kto.-Nr. 1 306 729

USt.-IdNr. DE 1708 32 356

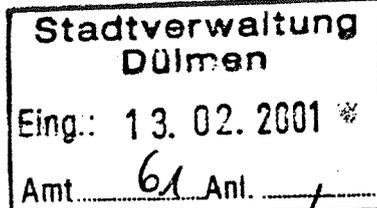
Staatliches Umweltamt Münster



StUA Münster . Postfach 84 40 . 48045 Münster

Stadt Dülmen
Der Bürgermeister
Markt 1-3

48249 Dülmen



Hausanschrift
Nevinghoff 22 . 48147 Münster

☎ 0251/2375-0 . Fax: 0251/2375-222

Durchwahl 2375-284

Mein Zeichen 24.2/2-1.4-Hi

Auskunft erteilt Herr Hisler

Datum 12. Februar 2001

Betr.: Bauleitplanung
Bebauungspläne "Linnertstraße Teil I" und „Linnertstraße II“
35. Änderung FNP für den Bereich „Linnertstraße“
hier: Beteiligung gem. §4(1) BauGB

Bezug: dortiges Schreiben vom 12.01.01 Ihr Zeichen : ./.

Kommunale Abwasserbehandlung (Dez. 52)

Zu o.a. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:

Im östlichen Randbereich des B-Planes ist lediglich der Schlammbehandlungsteil der Kläranlage Dülmen dargestellt. Südöstlich unmittelbar angrenzend an den B-Plan Bereich befindet sich jedoch der eigentliche Abwasserbehandlungsteil der Kläranlage (Gemarkung Stadt Dülmen, Flur 17, Flurstück 143).

Die Gesamtanlage ist gemäß § 58 Abs. 2 LWG mit Genehmigungsbescheiden vom 13.07.1990 und 15.12.1994 genehmigt worden.

Gegen die Ausweisung eines GE-Gebietes unmittelbar angrenzend an die bestehenden Anlagenteile der Kläranlage Dülmen bestehen erhebliche Bedenken, da von beiden

e-mail : poststelle@stua-ms.nrw.de oder X-400: C=de, A=dbp, P=dvs-nrw, O=stua-ms, S=poststelle

Kernarbeitszeit von 8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.00 Uhr

Mit dem Bus ab Hauptbahnhof Linie 17 bis Haltestelle Arbeitsamt. Mit der DB Richtungen Gronau und Rheine bis Haltepunkt Nord.
Bei Schadensfällen in den Bereichen Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft und Bodenschutz außerhalb der Dienstzeit:

☎ 0201-714488 (Nachrichtenbereitschaftszentrale Essen)

Standorten können trotz Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik Immissionen (hier: insbesondere Geruchsimmissionen) ausgehen können.

Der in der Planung vorgegebene Abstand insbesondere zu den im Plangebiet zulässigen Wohnungen reicht –hinsichtlich möglicher Geruchsimmissionen- nicht aus. Es ist daher notwendig, mittels eines Gutachtens – Immissionsprognose – zu prüfen, ob der vorge-sehene Abstand ausreichen wird. Die Geruchsimmissions – Richtlinie ist anzuwenden.

Ansprechpartner: Herr Peters, Tel. 184

Kommunale Abwasserbeseitigung (Dez. 53)

Den textlichen Festsetzungen Ziffer 2 (Linnertstraße Teil II) und Ziffer 3 (Linnerstraße Teil I) gem. § 51 a LWG stimme ich zu.

Ansprechpartner: Herr Meemann, Tel. 274

Gewässerausbau, -unterhaltung (Dez. 55)

Im Bereich des B-Planes „Linnertstraße-Teil 1“ sind nach meinen Unterlagen keine Oberflächengewässer betroffen.

Gem. Karte des Wasser- und Bodenverbandes „Unterer Kleuterbach“ wird das Plangebiet „Linnertstr. –Teil2“ im Nordwesten vom Wasserlauf Nr. Nr. 50, Tiberbach, begrenzt. Im südöstlichen Planbereich verläuft der Neusträsser Graben mit seinem Überschwemmungsgebiet. Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Wasserlauf Nr. 57.

Der § 32 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der § 113 Landeswassergesetz (LWG) sind zu beachten. Bei der Erschließung ist zu berücksichtigen, daß ein hundertjährliches Abflussereignis ohne Gefahr für die Bevölkerung und ohne materiellen Schaden abgeführt werden kann.

- Zum vorbeugenden Hochwasserschutz sind Überschwemmungsgebiete und Talauen der Fließgewässer als natürliche Retentionsräume zu erhalten und zu entwickeln. Geländeaufhöhungen in Überschwemmungsgebieten können unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen nur zugelassen werden, wenn nachweislich überwiegende Gründe des Allgemeinwohls der Erhaltung der Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen entgegenstehen.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Erlasse des MURL vom 7.04.1998, Az. VI A 6/ VI B 4 - 73.14.03 und vom Febr. 1999, Az. IV B 5 -50 35 30, hingewiesen.

Der Verlauf der Überschwemmungsgrenzen (siehe § 32 WHG) der Wasserläufe Tiberbach und Neusträsser Graben ist dem StUA nicht bekannt. Es ist daher zu prüfen, in welchem Ausmaß die Gewässer bei einem 100-jährlichen Abflussereignis innerhalb des Plangebietes ausufernd.

Im Begründungstext sind konkrete und nachvollziehbare Aussagen zu Überschwemmungsgebieten zu treffen. Die Ausuferungsgrenzen der Gewässer sind vom Planungsträger auf Grundlage von örtlichen Geländeaufnahmen und aktuellen Grunddaten und Abflussmengen (HQ_{100}) nach Abstimmung mit dem StUA zu ermitteln und nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen. Die im B-Plan „Linnertstr. –Teil 2“ dargestellten Überflutungsgrenzen bedürfen einer Überprüfung (siehe Schreiben des StUA vom 28.12.2000, Az. 55-3.7 Kn).

Entlang des Neusträsser Grabens ist über die Festlegung des § 97 (6) Landeswassergesetz ("Besondere Pflichten im Interesse der Gewässerunterhaltung") hinaus ein mindestens 5 m breiter Uferstreifen, gemessen von Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung und intensiven Nutzung freizuhalten (Ziff. 3.3, Rd. Erl. MURL vom 06.04.1999-IV B 8 - 2512 - 22898, Min.Blatt Nr.39 v. 18.06.1999).

Um sicherzustellen, dass eine unerwünschte private Nutzung (Bebauung, Aufhöhung, Ablagerung, etc.) der Uferstreifen unterbleibt, sind diese zusätzlich als Flächen für die Allgemeinheit und die Wasserwirtschaft festzuschreiben.

Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in oder an Gewässern bedarf einer Genehmigung nach § 99 Landeswassergesetz.

Die ökologisch/hydraulisch nachteilige Belastung von Gewässern infolge Flächenversiegelungen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Auf die Pflichten zum Ausgleich der Wasserführung (§ 87 Landeswassergesetz) wird hingewiesen.

Gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz bedarf die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Änderung eines Gewässers oder seiner Ufer der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens.

Gegen den B-Plan „Linnertstr. –Teil 2“ bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da keine Aussagen zur Leistungsfähigkeit der Wasserläufe Tiberbach und Neusträsser Graben und damit verbunden zur aktuellen Überschwemmungssituation dieser Gewässer getroffen wurden.

Ansprechpartner: Herr Denecke, Tel. 229

Immissionsschutz (Dez. 24)

Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist zu prüfen, in welchem Abstand zur Kläranlage Wohnen im Sinne § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO noch zugelassen werden kann (siehe Stellungnahme des Dez. 52).

Aus den übrigen Belangen des StUA Münster besehen gegen die Planung keine Bedenken.

Im Auftrag



(Hisler)

Staatliches Umweltamt Münster



StUA Münster . Postfach 84 40 . 48045 Münster

Stadt Dülmen
Der Bürgermeister
Markt 1-3

48249 Dülmen

Stadtverwaltung Dülmen Eing.: 15. Mai 2001 Amt.....GA...Anl.....

Hausanschrift
Nevinghoff 22 . 48147 Münster

☎ 0251/2375-0 . Fax: 0251/2375-222

Durchwahl 2375-284

Mein Zeichen 24.2/2-1.4/V01/3/4-Hi

Auskunft erteilt Herr Hisler

Datum 14. Mai 2001

10.15.15

St. 21.05. 611 612 el

Betr.: Bauleitplanung
Aufstellung der Bebauungspläne 01/3 "Linnertstraße - Teil I" und
01/4 "Linnertstraße - Teil II" sowie
35. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Beteiligung gem. §3(2) BauGB

Bezug: dortiges Schreiben vom 05.04.2001 Ihr Zeichen : 611 Verbindl. B-Planung

Bebauungsplan 01/3 „Linnertstraße – Teil I“ und 35. Flächennutzungsplanänderung
Bezüglich der o.g. Bauleitplanungen werden aus der Sicht des Staatlichen Umweltamtes
Münster keine Anregungen vorgetragen.

Bebauungsplan 01/4 „Linnertstraße – Teil II“

Im Verfahrensschritt gem. § 4 (1) BauGB hatte das StUA Münster Bedenken hinsichtlich der
Geruchsimmissionen durch die Kläranlage geäußert.

In den nun vorliegenden Bebauungsplanunterlagen ist im Planbereich nordwestlich und westlich
um die Kläranlage die Ausnahme gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausgenommen worden.

e-mail : poststelle@stua-ms.nrw.de oder X-400: C=de, A=dbp, P=dvs-nrw, O=stua-ms, S=poststelle

Kernarbeitszeit von 8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.00 Uhr

Mit dem Bus ab Hauptbahnhof Linie 17 bis Haltestelle Arbeitsamt. Mit der DB Richtungen Gronau und Rheine bis Haltepunkt Nord.

Bei Schadensfällen in den Bereichen Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft und Bodenschutz außerhalb der Dienstzeit:

☎ 0201-714488 (Nachrichtenbereitschaftszentrale Essen)

Die von hier geäußerten Bedenken werden nicht mehr aufrechterhalten, wenn sichergestellt wird, dass in diesem Bereich keine Produktionsbetriebe, sondern nur Betriebe ohne ständige Arbeitsplätze (wie etwa Speditionen, Baustoffhandel, etc.). . . .

Aus den übrigen Belangen des Staatl. Umweltamtes Münster werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Im Auftrag


(Häsel)

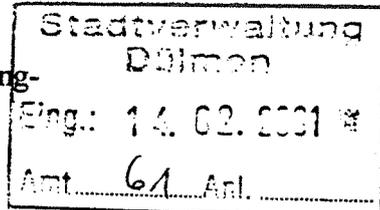


Der Leiter des Forstamtes Münster
der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe
als Landesbeauftragter

Forstamt Münster, Sauerländer Weg 7, 48145 Münster

Stadt Dülmen
Der Bürgermeister
-611 Verbindl. Bauleitplanung-
Postfach 15 51

48236 Dülmen



Telefon: (02 51) 6 08 64-0
Neue FAX-/Durchwahl-
Nummern
Durchwahl: (02 51) 6 08 64-22
Telefax: (02 51) 6 08 64-85
e-mail: poststelle@fa-muenster.
lfv.nrw.de
Auskunft erteilt: Herr Schmiech
Aktenzeichen: 25-05-28.03Schm-Patz
BBPILinnerstr
Datum: 12.02.2001

10-1412

Bebauungspläne „Linnertstraße Teil I“ und „Linnertstraße Teil II“
Ihr Schreiben vom 12.01.2001

12.02.02

Zum Bebauungsplan „Linnertstraße Teil I“:

Von den Planungen wird kein Wald betroffen, daher bestehen keine forstbehördlichen Bedenken.

Zum Bebauungsplan „Linnertstraße Teil II“:

Im Planungsgebiet verläuft eine ca. 400 Meter lange und 4 Meter breite Wallhecke. Sie ist mit Sträuchern, Erlen und Weiden bestockt.

Obwohl gemäß der Planung die Hecke erhalten werden soll, weise ich vorsorglich darauf hin, dass diese den Bestimmungen des Landesforstgesetzes Nordrhein-Westfalen unterliegt.

Diese Wallhecke muss gepflegt werden, sie darf nicht beschädigt und eingezäunt werden. Von einzelnen hohen Bäumen können für Menschen und Gebäude Gefahren ausgehen. Hier sollte geprüft werden, ob durch Baumköpfungen und Umbestockungen Gefahren zu vermeiden oder abzumindern sind.

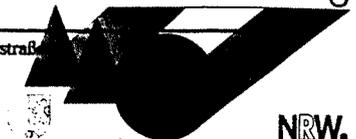
Zwischen der Wallhecke und der Baugrenze muss ein Mindestabstand von 15 Metern eingehalten werden, nach den Planzeichnungen scheint dies der Fall zu sein. Gegen die übrigen Planungen bestehen keine Bedenken.

Im Auftrag

(Schmiech)
Forstamtmann

Landesforstverwaltung

Zahlungen an: - Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe - Forstbuchhaltung - 48143 Münster, Schorlemmerstraße
- WGZ-Bank, Münster, BLZ 400 600 00, Konto-Nr. 403 213



NRW.

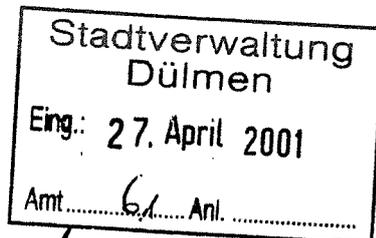


Der Leiter des Forstamtes Münster
der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe
als Landesbeauftragter

Forstamt Münster, Sauerländer Weg 7, 48145 Münster

Stadt Dülmen
Der Bürgermeister
-611 Verbindl. Bauleitplanung-
Postfach 15 51

48236 Dülmen



Telefon: (02 51) 6 08 64-0

Durchwahl: (02 51) 6 08 64-22

Telefax: (02 51) 6 08 64-85

e-mail: poststelle@fa-muenster.
lfv.nrw.de

Auskunft erteilt: Herr Schmiech

Aktenzeichen: 25-05-28.03Schm-Patz
Linnertstrull

Datum: 25.04.2001

St. 21.01. / 10 n 3074 R 30.4.

Bebauungspläne Nr. 01/3 „Linnertstraße – Teil I“ und Nr. 01/4 „Linnertstraße – Teil II“
Ihr Schreiben vom 05.04.2001

Zu beiden Bebauungsplänen verweise ich auf meine Stellungnahme vom 12.02.2001, AZ: s. o. ?

Im Auftrag

Schmiech
(Schmiech)
Forstamtmann

Landesforstverwaltung

Zahlungen an: - Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe - Forstbuchhaltung - 48143 Münster, Schorlemerstraße
- WGZ-Bank, Münster, BLZ 400 600 00, Konto-Nr. 403 213

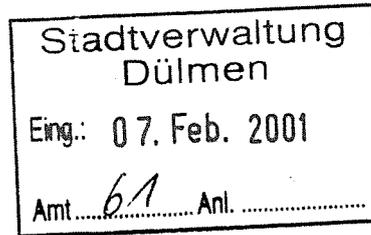


NRW.



Lippeverband • Postfach 10 24 41 • 45024 Essen

Stadt Dülmen
611/612
z.Hd. Herren Hofmann, Kracht
Postfach 1551
48236 Dülmen



Lippeverband
Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen
Telefon (02 01) 104 - 0
Telefax (02 01) 104 - 22 77
<http://www.lippeverband.de>

Königswall 29, 44137 Dortmund
Telefon (02 31) 91 51-0
Telefax (02 31) 91 51-2 77

Commerzbank Essen 121 7488
BLZ 360 400 39
Sparkasse Essen 243 758
BLZ 360 501 05

21/02

6111

0612

10 n 712

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf	E-mail:	Tag
	12.01.01	10-GL 88858	Fr. Teschner	104-2456	Birgit.Teschner@eglv.de	02.2001

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 35
Bebauungspläne „Linnertstraße Teil I“ und Linnertstraße Teil II“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Linnertstraße Teil I“ und die Flächennutzungsplan-Änderung erheben wir keine Bedenken.

Die folgenden Hinweise sind jedoch zu beachten.

Das anfallende Abwasser kann durch Anschluss an die bestehende bzw. neu zu verlegende Kanalisation abgeführt und in der vorhandenen Kläranlage Dülmen gereinigt werden.

Industrie- und Gewerbebetrieben ist vor Ansiedlung die Auflage zu erteilen, die evtl. erforderliche Vorbehandlung des Abwassers bzw. die Mitbehandlung in der Verbandskläranlage mit uns abzustimmen.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Linnertstraße Teil II“ bestehen unsererseits jedoch Bedenken.

Die von Ihnen gemäß Ausweisung als Industrie- und Gewerbegebiet vorgesehenen Flächen im Bereich der Kläranlage Dülmen befinden sich zum überwiegenden Teil innerhalb der nach Abstandserlass zum Zwecke des Immissionsschutzes angegebenen Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Rd.Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.03.1990 – VB 3 – 8804.25.1 (VNr. 2/90)).

Bevor wir eine endgültige Stellungnahme abgeben können, halten wir ein gemeinsames Gespräch zur Abstimmung der gegenseitigen Interessen für erforderlich und bitten Sie, einen entsprechenden Termin mit uns zu vereinbaren.

Des weiteren beantragen wir, die dem beigefügten Planausschnitt durch rote Schraffur gekennzeichnete Wege- und Leitungsverbindung zwischen unseren Kläranlagengrundstücken mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Lippeverbandes in Dortmund festzusetzen und die vorgesehene Festsetzung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zurückzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.


Kehlen

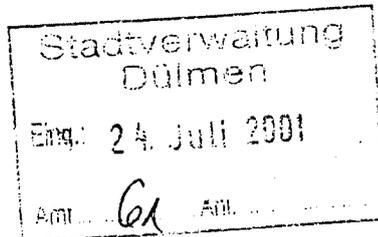
i.A.


Teschner

Lippeverband • Postfach 10 24 41 • 45024 Essen

Stadt Dülmen
Postfach 1551

48236 Dülmen



Lippeverband
Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen
Telefon (02 01) 104 - 0
Telefax (02 01) 104 - 22 77
http://www.lippeverband.de

Königswall 29, 44137 Dortmund
Telefon (02 31) 91 51 - 0
Telefax (02 31) 91 51 - 2 77

Commerzbank Essen 121 7488
BLZ 360 400 39
Sparkasse Essen 243 758
BLZ 360 501 05

W. 14/17 *28/07*
AC 24.07.

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	☎ 104-2338	Tag
	05.04.01	10-GL	Schulz	☎ 0201/104-2405	23.07.2001
	(2 Schreiben)	88858			

**35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen für den Bereich „Linnertstraße“
Bebauungspläne Nr. 01/3 „Linnertstraße – Teil I“ und Nr. 01/4 „Linnertstraße – Teil II“
Öffentliche Auslegung der Planentwürfe**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre o.a. Schreiben und die mit Ihrem Herrn Hofmann (Wirtschaftsförderung) bezüglich der Ausweisung eines Gewerbegebietes innerhalb der 300 m-Schutzzone der Kläranlage Dülmen geführten Gespräche nehmen wir zu den o.a. Planentwürfen wie folgt Stellung:

1. 35. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hiergegen bestehen seitens des Lippeverbandes keine Bedenken.

2. Bebauungsplan Nr. 01/3 „Linnertstraße – Teil I“

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Linnertstraße – Teil I stellt im wesentlichen eine rechtliche Sicherung des vorhandenen gewerblichen Bestandes dar. Die Vorgaben des Abstandserlasses werden hier in ausreichendem Maß eingehalten. Die Abwasserentsorgung kann über die Lippeverbandskläranlage Dülmen sichergestellt werden, insoweit das Abwasser den Vorgaben des Arbeitsblattes A 115 der Abwassertechnischen Vereinigung entspricht. Sollten Betriebe mit hohem Abwasseranfall bzw. mit Abwasseranfall abweichend von dem oben genannten Arbeitsblatt angesiedelt werden, ist eine Beteiligung des Lippeverbandes vor Ansiedlung dieser Betriebe erforderlich. Die Ansiedlung von Wohnbebauung sollte insbesonde-

re im östlichen Bereich dieses Gewerbegebietes aufgrund der zeitweise bestehenden Geruchsemission von der Kläranlage Dülmen weitestgehend minimiert werden.

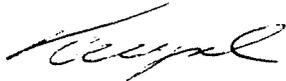
3. Bebauungsplan Nr. 01/4 „Linnertstraße – Teil II“

Mit diesem Bebauungsplan sollen die unmittelbar westlich bzw. südlich an die Kläranlage angrenzenden, heute landwirtschaftlich genutzten Flächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Gleichzeitig werden die gemäß Abstandserlass für Wohnbauflächen geltenden Abstände deutlich unterschritten, was aus Sicht des Lippeverbandes aufgrund der bisher vorliegenden Erfahrungen auch für Daueraufenthaltsplätze – also auch für Produktionsbetriebe – nicht zulässig erscheint. Daher weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass nach der GIRL nur in 15 % der Jahresstunden auch in Gewerbegebieten keine Geruchsemissionen auftreten dürfen. Insoweit ist eine Unterschreitung der 300-Meter-Zone für Gewerbebetriebe mit Bürotätigkeit bzw. Produktionsstätten aus unserer Sicht auch hier nicht zulässig und sollte aufgrund der bisher bestehenden Geruchsbelästigungen zusätzlich nicht durchgeführt werden.

Falls die Stadt Dülmen den Bebauungsplan jedoch trotzdem realisieren will, würde der Lippeverband zu Lasten der Stadt Dülmen selbstverständlich entsprechende Geruchsgutachten zur Konkretisierung der bestehenden Geruchsbelästigungen anfertigen lassen und gegebenenfalls daraus erforderliche Abdeckungen und Abluftbehandlungen der geruchsintensiven Flächen zu Lasten der Stadt Dülmen durchführen. Hierzu wäre eine gesonderte Beauftragung des Lippeverbandes durch die Stadt Dülmen erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

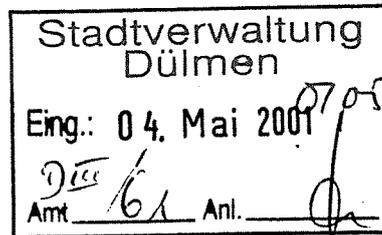

Vaupel

i.A.


Schulz

Bürgermeister der Stadt Dülmen
Markt 1-3

48249 Dülmen



St. 21.00: Mon 7.15
61 → 611 Ein-
Jahres- 2.5. Me
Münster

Aktenzeichen
00845-01-K

Bearbeiter
Dr. Grünewald

Sekretariat
Frau Hummel
0251-48488-31

Ort/Datum
Münster
03.05.2001

Dr. Ludger Baumeister I, Notar a. D.
Reinhold Baumeister III, Notar
Norbert Große Hündfeld, Notar
Dr. Otto Heinrich Paehler, Notar
Dr. Klaus Grünewald
Dr. Martin Beckmann
Dr. Hans Vietmeier
Dr. Andreas Kersting
Dr. Hans-Joachim David
Andreas Kleefisch
Dr. Stefan Gesterkamp
Dr. Georg Hünnekens

35. Änderung des FNP
Bebauungsplan Nr. 01/3 Linnertstraße - Teil I
Ihr Zeichen: FB 61

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Eheleute Michaela und Dr. Martin Grote, Herr Thomas Pastor, Herrn Norbert Schmäing, die Eheleute Jutta und Dietmar Griefnow, Frau Reinhilde Fedeler sowie die Eheleute Ute und Franz-Josef Hennemann, haben uns mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt. Unsere Mandanten sind Eigentümer von Grundstücken am Koppelbusch in Dülmen. Sie haben sich zur Interessengemeinschaft Koppelbusch 47 bis 53 zusammengeschlossen.

Derzeit liegen die beabsichtigte 35. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Linnertstraße sowie der Bebauungsplan Nr. 01/3 Linnertstraße – Teil I gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich

Leipzig

Dr. Olaf Bischopink
Franz-Robert Bärtels
auch zugelassen beim OLG Dresden
Dr. Susanne Pohle

Münster

Postfach 1308
48003 Münster
Büro Piusallee 8
Telefon 02 51/48488 - 0
Telefax 02 51/56683

Leipzig

Lampestraße 3
04107 Leipzig
Telefon 03 41/1 2478 30
Telefax 03 41/1 2478 42

Internet

Homepage www.baumeister.org
eMail muenster@baumeister.org
eMail leipzig@baumeister.org

aus. Gegen die beabsichtigte Planung erheben wir namens unserer Mandanten

Bedenken und Anregungen.

Die Grundstücke unserer Mandantin werden durch die Straße Koppelbusch erschlossen, die von der Straße Koppelwiesenweg nach Westen hin abzweigt. Der Koppelwiesenweg ist bis zur Einmündung des Koppelbusches als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und mit der Beschilderung Nr. 325 StVO versehen.

Gegenstand der vorgenannten Bauleitpläne ist die Erweiterung eines vorhandenen sowie die Schaffung eines neuen Industrie- und Gewerbegebietes. Dieses Industrie- und Gewerbegebiet soll vorrangig für Handwerksbetriebe und kleingewerbliche Unternehmen vorgesehen sein. Aus der Begründung zum Bebauungsplan Linnertstraße – Teil I ergibt sich, dass darüber hinaus die Ausweisung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO dazu dienen soll, die Ansiedlungsvoraussetzungen für Betriebe wie Speditionen oder zur Herstellung von Eisen- und Stahlbaukonstruktionen schaffen zu können.

Östlich angrenzend an den Koppelwiesenweg in Höhe der vorhandenen Bebauung am Koppelbusch soll ein kleines allgemeines Wohngebiet entstehen, dessen nördliche Grenze mit der nördlichen Grenze der vorhandenen Bebauung am Koppelbusch bzw. Pferdekamp gleich ist. Die Erschließung dieses Baugebietes ist vom Koppelwiesenweg her vorgesehen. Darüber hinaus soll aber der Koppelwiesenweg weiter in nördlicher Richtung ausgebaut werden. In der Begründung sowohl zum Flächennutzungsplan wie auch zum Bebauungsplan Linnertstraße heißt es hierzu, dass einerseits die Fortsetzung der Linnertstraße Anknüpfungspunkt für die innere Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes sein wird, andererseits aber auch einen Netzschluss mit dem Koppelwiesenweg herstellen soll. Damit soll die – so wörtlich in der Begründung – „bisher ausschließlich auf die Borkenbergstraße



„konzentrierte verkehrliche Erschließung der bestehenden Wohngebiete entlang des Neusträßer Grabens optimiert“ werden.

Es liegt allerdings auf der Hand, dass die Anwohner des Wohngebietes Koppelwiesenweg, An der Heide, Koppelbusch und Pferdtkamp wohl kaum den Umweg über die Linnertstraße wählen werden, um auf die Halterner Straße zu gelangen, wenn hierfür zur Zeit bereits Gausepatt und Borkenbergstraße als kürzere Wege zur Verfügung stehen. Die Erschließung des östlich des Koppelwiesenweges vorgesehenen neuen Wohnbaugebietes bedarf der vorgesehenen Verlängerung des Koppelwiesenweges ebenfalls nicht. Statt dessen wird aber durch den angedachten Netzschluss Verkehr aus den vorhandenen und dem künftigen Gewerbe- und Industriegebiet angezogen. Der vorhandene verkehrsberuhigte Bereich des Koppelwiesenweges wird auch Lkws nicht davon abhalten, über den Koppelwiesenweg auf die Borkenbergstraße Richtung Südosten zu fahren, was gegenüber einem Weg über Linnertstraße, Haltener Str., und Borkenbergstraße eine wesentlich kürzere Strecke darstellen wird. In der Begründung zum Bebauungsplan werden lediglich Gedanken geäußert, wie die von der gewerblichen und industriellen Nutzung der zu überplanenden Grundstücke ausgehenden Immissionen durch eine Gliederung des Baugebietes in den Griff zu bekommen sein sollen. Über die von dem vorgenannten Netzschluss ausgehenden neuen und zusätzlichen Verkehrsimmissionen hat man sich offensichtlich noch keine Gedanken gemacht.

Allerdings haben die Anwohner eines vorhandenen Wohngebietes einen Anspruch darauf, im Rahmen der Abwägung ihr Interesse, von Lärmimmissionen der innerhalb und außerhalb des Plangebietes zugelassenen Nutzungen oder des Zu- und Abgangsverkehrs auf einer Erschließungsstraße, die unmittelbar an einem Wohngrundstück vorbeiführt, verschont zu bleiben, zu berücksichtigen. Das hat die Rechtsprechung noch in jüngster Zeit mehrfach ausdrücklich hervorgehoben,

Bundesverwaltungsgericht, NVwZ 2000, Seite 197; NVwZ 2001, Seite 431.

Wenn sich der Planer nicht dazu entschließen kann, die vorhandene und die geplante Wohnbebauung am Koppelwiesenweg durch einen Lärmschutzwall zu schützen, so muss er als Alternative in Betracht ziehen, auf diesen Netzschluss zu verzichten, der ohnehin zweifelhaft ist, weil ein verkehrsberuhigter Bereich sich nicht für einen Ringverkehr eignet.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Grunewald
Rechtsanwalt

ANLAGE 7

An die Stadt Dülmen
Overbergplatz 3
Zimmer 14-16
48249 DÜLMEN

Stadtverwaltung
Dülmen
Eing.: 03. Mai 2001
Amt. D III Anl.

Eingegangen
~~als Einschreiben/Einschreiben mit Rückschein~~
als Einschreiben/Einschreiben mit Rückschein
Nr. 3476 der Kontrollliste

SA 030501

BETREFF: BEBAUUNGSPLAN NR. 01 /4 LINNERTSTRASSE -TEIL II

Wn 315

St. u. as. D III z. h. d.

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN!

-> 6m Ho

GEGEN DEN GENANNTEN BEBAUUNGSPLAN LEGE ICH WIEDERSPRUCH EIN.

ES GIBT MEHRERE GRÜNDE WO ICH NICHT MIT EINVERSTANDEN SEIN KANN.

HOCHACHTUNGSVOLL!

Hilmar Busch

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Linnertstraße - Teil II"

Dülmen-Mitte, Gemarkung Dülmen-Stadt, Flur 17 und Dülmen-Kirchspiel, Flur 86

Gliederung

1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich
2. Vorhandene Nutzung der Fläche und angrenzender Bereiche
3. Bestehendes Planungsrecht
4. Anlaß, Ziele und Zwecke der Planung
5. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - 5.1 Gewerbe- und Industriegebiete
 - 5.2 Allgemeine Wohngebiete
6. Örtliche Bauvorschriften
7. Verkehrliche Erschließung
8. Ver- und Entsorgung
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
10. Überschwemmungsgebiet
11. Immissionsschutz
12. Maßnahmen zur Bodenordnung
13. Altlasten
14. Denkmalschutz
15. Flächenbilanz
16. Kosten

1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in südwestlicher Lage zum Siedlungsschwerpunkt Dülmen-Mitte, angrenzend an den Ortsteil Hausdülmen sowie zwischen den Hauptverkehrsachsen der Halterner Straße (L 551) und der Bahnstrecke Bremen-Wanne. Der räumliche Geltungsbereich wird nach Nordwesten durch die Straße "Gausepatt", nach Nordosten durch den "Koppelweg" und nach Südwesten durch den Tiberbach begrenzt. In südwestlicher Richtung orientiert sich die Grenze an einer wegeartigen Fortsetzung der Linnertstraße in Richtung des Tiberbaches sowie – östlich des "Koppelwiesenweges" - am Verlauf des Neusträßer Grabens.

2. Vorhandene Nutzung der Fläche und angrenzender Bereiche

Mit Ausnahme einer Stellplatzanlage im Kreuzungsbereich des Koppelweges mit der Straße "Gausepatt" sowie einer Teilfläche des Standortes der Dülmener Zentralkläranlage nebst zugehöriger Betriebswohnung an der nordöstlichen Grenze des Plangebietes dominiert im übrigen die Nutzung als Acker- und Grünlandfläche. Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen werden von einer annähernd parallel zur Straße "Gausepatt" verlaufenden Baum- und Gehölzreihe durchzogen und damit optisch wahrnehmbar in zwei räumliche Teilbereiche gegliedert. Demgegenüber ist der ursprünglich entlang dieses Gehölzstreifens sowie entlang der wegeartigen Verlängerung der Linnertstraße verlaufende Graben örtlich nur noch in einzelnen Abschnitten erkennbar. Zur rechtlichen Klarstellung ist dennoch beabsichtigt, den allenfalls historisch begründbaren Status dieses Grabens als Gewässer unter der Bezeichnung "Wasserlauf Nr. 57" im Rahmen eines entsprechenden wasserrechtlichen Verfahrens aufzuheben.

Die Umgebung des Plangebietes läßt sich in drei deutlich unterschiedliche Nutzungsbereiche differenzieren. Während der gesamte Bereich nörd- und südöstlich der Plangebietsgrenzen durch landwirtschaftliche Flächen einschließlich vereinzelter Waldinseln und Hofstellen gekennzeichnet ist, schließt sich im Nordwesten ein ausgedehntes Gewerbegebiet zwischen der Halterner Straße und dem "Gausepatt" an, während die südwestliche Umgebung, jenseits eines ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Geländestreifens, durch einen Wohnsiedlungsbereich des Ortsteiles Hausdülmen geprägt wird.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt den weit überwiegenden Teil des Plangebietes und seiner westlichen, nördlichen und östlichen Umgebung als "Gewerbliche Baufläche" dar. Unterbrochen wird diese flächenhafte Darstellung durch lineare bandartig dargestellte Grünflächen entlang der Straße "Gausepatt" und in nordöstlicher Verlängerung des Koppelwiesenweges sowie die Darstellung einer Hauptverkehrsstraße in südöstlicher Fortsetzung der Linnertstraße.

Entsprechend seiner tatsächlichen Nutzungen wird der Gesamtstandort der Hauptkläranlage als "Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen" dargestellt, wie auch das in südwestlicher Richtung anschließende Wohngebiet der tatsächlichen Nutzung entsprechend von einer Darstellung als "Wohnbaufläche" erfasst wird. Diese Wohnbaufläche erstreckt sich darüber hinaus auch auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Teilbereich des Plangebietes südwestlich des Koppelwiesenweges.

Da dieser letztgenannte Teilbereich aufgrund seiner topographischen Geländetieflage zum Plangebiet, seiner Größe und seines Zuschnittes die optimalen natürlichen Voraussetzungen für ein zur Niederschlagswasserbeseitigung des Gesamtgeländes erforderliches Regenrückhaltebecken bietet, ist beabsichtigt, die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes als "Wohnbaufläche" mit dessen 35. Änderung zugunsten einer Darstellung als "Fläche für die Abwasserbeseitigung" mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu überarbeiten. In diese Änderung einbezogen werden soll die künftige Darstellung einer Wohnbaufläche für den bisher als "Gewerbliche Baufläche" dargestellten Geländestreifen nördlich des bestehenden Wohngebietes am Ortsrand Hausdülmens bis zur südwestlichen Grenze des Bebauungsplangebietes. Diese Planungsabsicht basiert auf den aktuellen Zielaussagen des Gebietsentwicklungsplanes – Teilabschnitt Münsterland –, der eine entsprechende Erweiterung des bestehenden Wohnsiedlungsbereiches in Hausdülmen beinhaltet und damit eine Anpassung der gemeindlichen Planung erforderlich macht.

Während der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ebenso wie die nach Norden und Osten anschließenden Flächen bisher dem baulichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen sind, bildet der bereits im wesentlichen gewerblich genutzte Bereich westlich der Straße "Gausepatt" einen Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 34 BauGB. Für diesen Bereich ist zeitgleich zu dem hier betreffenden Bauleitplanverfahren die Aufstellung eines Bebauungsplanes unter der Bezeichnung "Linnertstraße – Teil I" vorgesehen, dessen Zielsetzung in erster Linie die planungsrechtliche Sicherung des Gewerbestandortes beinhaltet.

Unmittelbar an der südwestlichen Grenze des Plangebietes schließt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Borgplacken" an, der mit seinen Festsetzungen über Gewerbegebiete die zuvor beschriebenen Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes konkretisiert, aber u. a. im Hinblick auf eine Anpassung an die ebenfalls zuvor bezeichneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines am 12.06.1997 eingeleiteten Änderungsverfahrens zu überarbeiten sein wird.

Die bereits bestehende wohnbauliche Nutzung am heutigen nördlichen Rand des Ortsteiles Hausdülmen basiert auf der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes durch den Bebauungsplan "Hausdülmen VII", dessen Geltungsbereich in südöstlicher Richtung an den Koppelwiesenweg und damit unmittelbar an das Plangebiet "Linnertstraße – Teil II" angrenzt.

4. Anlaß, Ziele und Zwecke der Planung

Dem Bebauungsplan liegt die primäre städtebauliche Zielsetzung zugrunde, basierend auf den Leitvorstellungen des Flächennutzungsplanes, die Voraussetzungen zur Entwicklung eines Industrie- u. Gewerbegebietes zu schaffen.

Angesichts der innerhalb des Gemeindegebietes vor allem für Handwerksbetriebe und kleingewerbliche Unternehmen nur noch in geringem Umfang verfügbaren gewerblich-industriellen Bauflächen, richtet sich dieses Planungsziel in erster Linie auf die Befriedigung erkennbarer Flächenbedarfe und -nachfragen für Neugründungen, Expansionen und Verlagerungen gerade solcher Betriebe.

Hinsichtlich der konzeptionellen Umsetzung dieses Entwicklungszieles wird eine räumliche Gebietsstruktur angestrebt, die einerseits die Voraussetzungen für kleinteilige Grundstückszuschnitte mit einer - der überwiegenden Nachfrage entsprechenden - Größe von 1500 qm – 2500 qm schafft, andererseits aber auch die notwendige Flexibilität aufweist, um im Einzelfall ein Angebot für Betriebe mit größerer Flächennachfrage zur Verfügung stellen zu können.

Unter Berücksichtigung der Grenzlage des Plangebietes zum baulichen Außenbereich sowie der Nachbarschaft zu bestehenden und künftigen Wohngebieten schließt die Zielsetzung und Konzeption des Bebauungsplanes eine gestalt- und funktionswirksame Trennung bzw. Abschirmung der gewerblichen Flächenbereiche gegenüber den Nutzun-

gen in ihrer Umgebung ebenso ein, wie den Erhalt und die Entwicklung der natürlichen bzw. naturnahen Landschafts- und Gliederungselementen innerhalb des Plangebietes.

Ausgehend von der bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes sachlich und räumlich konkretisierten Nutzung des an den Neustäßer Graben anschließenden Geländes als Standort für ein Regenrückhaltebecken zielt der Bebauungsplan für diesen Teilbereich darauf ab, über die entsprechende planungsrechtliche Sicherung dieses Standortes hinaus, dessen Grün- und Freiflächenpotentiale zugunsten von Maßnahmen zum Ausgleich des mit dem geplanten Gewerbegebiet verbundenen Eingriffes in Natur und Landschaft zu nutzen, sowie die benachbarten Wohngebiete beiderseits des Neustraße Grabens als künftigen Ortsrand abzurunden.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

5.1 Gewerbe- und Industriegebiete

Entsprechend den benannten Planungszielen beinhaltet der Bebauungsplan bezüglich der Art der baulichen Nutzung für den überwiegenden Teil seines Geltungsbereiches die Festsetzung von Gewerbegebieten gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. Industriegebieten gem. § 9 BauNVO. Basierend auf der grundsätzlich unterschiedlichen Immissionsqualität dieser beiden Nutzungsarten stellt deren räumliche Verteilung dabei auf die Lage bzw. Entfernung zu den bestehenden störepfindlichen Wohnnutzungen am nördlichen Rand des Ortsteiles Hausdülmen ab und korrespondiert insoweit mit der Gliederung der Baugebiete nach Art der Betriebe und Anlagen bzw. einer differenzierten Festsetzung von Bereichen, in denen bestimmte Arten von Nutzungen gem. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO aus Gründen des Immissionsschutzes nicht zulässig sind (s. hierzu im einzelnen Pkt. 10 der Begründung). Unter diesen Bedingungen bleibt der Zweck der Gebietskategorie des Industriegebietes darauf beschränkt, im Sinne der planerischen Zielsetzung die Ansiedlungsvoraussetzungen für solche Betriebe zu schaffen, die – wie z. B. Speditionsbetriebe oder Betriebe zur Herstellung von Eisen- und Stahlbaukonstruktionen – in Form kleingewerblicher Arbeits- bzw. Produktionsstätten betrieben werden können, in städtebaurechtlicher Typologie jedoch als Industriebetriebe zu werten sind.

Im Hinblick auf allgemein zunehmende Ansiedlungstendenzen von Einzelhandelsbetrieben in zentrumsfernen Gewerbe- bzw. Industriegebieten und den sich damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die innerstädtischen Versorgungsstrukturen und zentralen

Versorgungsbereiche im Stadtgebiet, werden Einzelhandelsbetriebe mit bestimmten, zentren- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten entsprechend des Einzelhandelserlasses (Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben – Gem. RdErl. d Min. für Stadtentwicklung, Kultur und Sport/ Wirtschaft u. Mittelstand, Technologie u. Verkehr/ Umwelt Raumordnung u. Landwirtschaft/ Bauen u. Wohnen v. 07.05.1996) durch entsprechende Festsetzung von der Zulässigkeit innerhalb dieser Gebiete ausgeschlossen.

Die deutlich unter der Obergrenze des § 17 BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 stellt das Ergebnis einer Abwägung zwischen einerseits wirtschaftlichen und andererseits grundwasser- und bodenschutzbezogenen Belangen dar. Dabei wird aufgrund praktischer Erfahrungen davon ausgegangen, daß Gewerbe- bzw. Industriebetriebe, insbesondere bei ihrer erstmaligen Errichtung eine weit geringere GRZ als 0,6 einnehmen und die Festsetzung dieses Nutzungsmaßes somit zunächst keine unmittelbare Einschränkung für eine betriebliche Ansiedlung bedeutet, wohl aber bereits im Hinblick auf eventuelle Erweiterungsabsichten dieser Betriebe eine Orientierung an flächensparenden Bauweisen intendiert und damit einer vermeidbaren Bodenversiegelung entgegenwirkt. In diesem Sinne ist auch die Festsetzung einer ausnahmsweisen Überschreitung der allgemein zulässigen GRZ bis zur Obergrenze von 0,8 zu verstehen, insoweit auf diese Weise den betriebsbedingten Erfordernissen einer flexiblen Planung und Entwicklung Rechnung getragen wird, gleichzeitig jedoch die Funktionen des Bodens durch die Bindung an eine extensive Dachflächenbegrünung zumindest teilweise ausgeglichen werden.

Die Festsetzung der Baumassenzahl (BMZ) von 6,0 dient dem Zweck, unter Berücksichtigung der Grenzlage des Gebietes zum Außenbereich die Entstehung überdimensionaler Gebäudekubaturen zu vermeiden, weswegen auch auf eine darüber hinausgehende Ausnahmeregelung entsprechend der Festsetzung zur GRZ verzichtet wird.

5.2 Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes, die bestehenden Wohngebiete beiderseits des Neusträßer Grabens abzurunden, orientieren sich die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO mit einer maximalen GRZ von 0,4, der Zulässigkeit eines Vollgeschosses, einer auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkten Bauweise

und den zulässigen Trauf- und Firsthöhen konsequenterweise an der baulichen Charakteristik dieser Gebiete. In diesem Sinne werden auch die in allgemeinen Wohngebieten nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit von einer Zulässigkeit ausgeschlossen.

6. Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften auf Grundlage des § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB für das allgemeine Wohngebiet ist im Zweck darauf ausgerichtet, mit einzelnen Regelungen zur einheitlichen Gestaltung aneinandergrenzender Gebäude, zum Umfang von Dachaufbauten und – zugunsten einer überwiegend traufständigen Gebäudegestaltung - auch zum Verlauf der Hauptfirstrichtung die rechtlichen Rahmenbedingungen für eine Anpassung der dortigen Bebauung an die wesentlichen Gestaltungsmerkmale des bestehenden Wohngebietes nordwestlich des Koppelwiesenweges zu schaffen.

Im Hinblick auf die vielfältigen und nutzungsabhängigen konstruktiven und architektonischen Anforderungen im Bereich der Gewerbe- und Industriegebiete sowie deren optischer Abschirmung durch die umgebenden Bepflanzungen erscheint die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften für diesen Teil des Plangebietes demgegenüber nicht zweckdienlich.

7. Verkehrliche Erschließung

Durch die Straßen "Gausepatt", und "Koppelweg" sowie die Linnertstraße mit ihren Anschlüssen an die Kreisstraße K 17 (Mühlenweg) und insbesondere an die L 551 (Halterner Straße) als überörtlicher Hauptverkehrsstraße besteht bereits im wesentlichen ein leistungsfähiges System für die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes, wobei die Grundlage für den qualifizierten Ausbau der Straße "Gausepatt" mit entspre-

chender Festsetzung einer Verkehrsfläche in einem Querschnitt von 11,0 m durch den Bebauungsplan sichergestellt wird. Basierend auf den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird ergänzend dazu die Voraussetzung für eine bis zum Tiberbach führende Fortsetzung der Linnerstraße geschaffen, die einerseits einen südlichen Anknüpfungspunkt für die innere Erschließung des künftigen Gewerbegebietes gewährleistet, zugleich aber auch einen Netzschluß mit dem Koppelwiesenweg herstellt und damit die bisher ausschließlich auf die Borkenbergstraße konzentrierte verkehrliche Erschließung der bestehenden Wohngebiete entlang des Neusträßer Grabens optimiert.

Die innere verkehrliche Erschließung des Gewerbe- bzw. Industriegebietes basiert primär auf dem Anspruch, im Hinblick auf den gebietstypischen Liefer- und Schwerlastverkehr ein Straßensystem hoher Leistungsfähigkeit und Orientierungsqualität zu schaffen, vor allem jedoch die Baugebiete nach einem rasterförmigen Gliederungsmuster in der Weise zu strukturieren, daß mit einer überwiegenden Erschließungstiefe von ca. 50 m bezogen auf die in der Zielsetzung angesprochenen Nachfrage nach Grundstücken in einer Größe von 1.500 qm – 2.500 qm zweckentsprechende Grundstückszuschnitte erlaubt. Im Sinne der ebenfalls bereits zuvor als konzeptionelles Ziel beschriebenen Flexibilität zugunsten einzelner Betriebe mit höheren Flächenbedarfen wird dieses Gliederungsschema im Südwesten des Plangebietes mit einer weitgefaßten Erschließungsschleife insoweit ergänzt, als deren Dimensionierung einerseits die räumlichen Voraussetzungen für flächenintensivere Vorhaben schafft, andererseits aber aufgrund des gewählten Flächenzuschnittes durch symmetrische Teilung mit einer privaten Erschließungsachse in das regelmäßige Erschließungsraster mit einer Grundstückstiefe von 50 m überführt werden kann.

Mit einer durchgängigen Trassenbreite von 10,0 m lassen sämtliche Verkehrsflächen innerhalb des Gewerbegebietes einen Straßenausbau mit der für den Begegnungsfall zweier LKW erforderlichen Fahrbahnbreite von mindestens 6,50 m zuzüglich eines ein- oder zweiseitig geführten Fußweges-bzw.-ergänzender öffentlicher Stellplätze zu.

8. Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der Gesamterschließung des Gebietes sind die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen erstmalig herzustellen. Dabei kann der überwiegende Teil des Leitungsnetzes im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden.

Da nach gutachterlicher Untersuchung des Erdbaulabors Dr. F. Krause, Münster vom 02.03.1999 die Boden- und Grundwasserverhältnisse innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung eine den Anforderungen des § 51 a Landeswassergesetz (LWG) entsprechende grundstücksbezogene Versickerung des (unverschmutzten) Niederschlagswassers ausschließen, ist beabsichtigt, in der nach § 51 a LWG gebotenen Alternative das anfallende Regenwasser zu sammeln und - nach zwischengeschalteter Klärung und Rückhaltung - zentral dem Neusträßer Graben als ortsnahem Gewässer zuzuleiten. Entsprechend den Ergebnissen eines durch die Ingenieur Sozietät GmbH ISW, Borken im Juli 1999 erstellten Entwässerungskonzeptes unter Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan dargestellten Potentiale für die Entwicklung der angrenzenden gewerblichen Bauflächen werden die dazu erforderlichen Standorte für ein Regenklärbecken in einer Flächengröße von 800 qm (350 m³ Einstauvolumen) und eines Regenrückhaltebeckens in einer Flächengröße von 25.000 qm (11.300 m³ Einstauvolumen) entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes an topographischer Tieflage innerhalb des Plangebietes planungsrechtlich gesichert.

Die Sammlung des Niederschlagswassers soll im modifizierten Trennsystem erfolgen. Dabei wird das Regenwasser aus den überwiegenden Teilen der Gewerbe- bzw. Industriegebiete über ein offenes Muldensystem dem Regenklärbecken zugeleitet. Mit der Herstellung offener Entwässerungsmulden wird dabei einerseits der erforderliche Flächenbedarf für das nachgeschaltete zentrale Regenrückhaltebecken und die damit verbundenen Erschließungsaufwendungen reduziert, andererseits durch den überwiegenden Verlauf dieser Mulden innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Inanspruchnahme zusätzlicher Erschließungsflächen an anderer Stelle vermieden und zugleich die ökologische Funktion dieser Flächen erhöht.

Zur Durchsetzung des Entwässerungskonzeptes setzt der Bebauungsplan für die Flächen, in denen eine offene Ableitung des Regenwassers erfolgen soll, entsprechende Leitungsrechte zugunsten der Niederschlagswasserbeseitigungspflichtigen fest. Gleichzeitig wird mit einer Festsetzung auf Grundlage des § 51a LWG die Verpflichtung konkretisiert, das auf den jeweils betreffenden Grundstücken anfallende Niederschlagswasser in die dafür vorgesehenen Flächen abzuleiten.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt die vom Schmutzwasser getrennte Sammlung des Niederschlagswassers in einem gesonderten Regenwasserkanal, der entsprechend des niedrigen Verschmutzungsgrades über ein festgesetztes Leitungsrecht unmittelbar an das Regenrückhaltebecken angeschlossen werden kann.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist mit der generellen Qualifizierung dieses Bereiches als gewerbliche Baufläche eine grundlegende Aussage über seine Standorteignung getroffen worden, die im Ergebnis auch zugleich eine Würdigung der umweltschützenden Belange i. S. des § 1 a BauGB bzw. der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im gesamtstädtischen Planungszusammenhang beinhaltet.

Dabei ist festzustellen, daß der Planbereich durch seine Nachbarschaft zu dem vorhandenen Gewerbegebiet entlang der Halterner Straße (L 551), durch die Standorte der Zentralkläranlage und einzelne Verkehrswege partiell einer Vorbelastung in Form von Lärm- und Luftimmissionen, Flächenversiegelungen und Zerschneidungen der Landschaft ausgesetzt ist. Unter diesen Voraussetzungen ist daher generalisierend davon auszugehen, daß die Intensität des mit einer baulichen Entwicklung verbundenen zusätzlichen Eingriffes in Natur und Landschaft im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes gem. § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gegenüber vergleichsweise unbelasteten und naturnahen Freiraumbereichen minimiert bleibt.

Andererseits eröffnet der Uferbereich des parallel zum "Gausepatt" verlaufenden Grabens mit seinem intensiven landschaftsbildprägenden Baum- und Strauchbewuchs und vor allem die zur Herstellung des Regenrückhaltebeckens erforderlichen Freiflächen im Übergang zum landschaftlich geprägten Funktions- und Nutzungsbereich jenseits des Tiberbaches und des Neusträßer Grabens eine geeignete natürliche und räumliche Ausgangsbasis dafür, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den aufgrund der angestrebten baulichen Nutzung letztlich unvermeidbaren Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes durchzuführen und zugleich in die städtebauliche Gesamtkonzeption zu integrieren.

Ausgehend von diesen Voraussetzungen setzt der Bebauungsplan die genannten Bereiche sowie die zum Zwecke einer der planerischen Zielsetzung entsprechenden gestaltungs- und funktionswirksamen Trennung bzw. Abschirmung der gewerblichen Bauflächen gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum sowie den benachbarten sonstigen baulichen Nutzungen vorgesehenen Vegetationsstreifen entlang der Linnertstraße, dem Tiberbach und des bestehenden Kläranlagenstandortes als Flächen bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest.

Dabei sind die netzartig verbundenen Flächen nördlich der Linnertstraße über den bestehenden und zu erhaltenden Baum- und Strauchbewuchs hinaus flächenhaft mit Wildge-

hölzen zu bepflanzen, während das Regenrückhaltebecken als naturnahes Erdbecken auszubilden, mit Landschaftsrasen zu begrünen und auf der Hälfte der Fläche mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist.

Unter Einbeziehung der als Bindungen für Bepflanzungen festgesetzten alleearartigen Randbepflanzung im Verlauf der Straße "Gausepatt" wird mit den zuvor dargestellten Maßnahmen der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft nach einer Bilanzierung auf Grundlage der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen“ (Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport /- für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft /- für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen, Hrsg.) vollständig kompensiert.

Insbesondere im Hinblick auf die öffentliche Zweckbestimmung des Regenrückhaltebeckens werden die festgesetzten Maßnahmen von der Gemeinde durchzuführen sein. Als Voraussetzung für die Erhebung eines Kostenerstattungsbeitrages gem § 135a BauGB setzt der Bebauungsplan die Zuordnung der Ausgleichsflächen bzw. –maßnahmen zu den Eingriffsflächen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB fest.

10. Überschwemmungsgebiet

Die Abgrenzung des im Plangrundriß nachrichtlich dargestellten natürlichen Überschwemmungsgebietes des Neustraße Grabens basiert auf dem Ergebnis einer im Februar 2001 durchgeführten örtlichen Gewässeraufnahme durch das Ingenieurbüro Schmelzer, Ibbenbüren sowie einer darauf Bezug nehmenden hydraulischen Berechnung des Wasserabflusses sowie des daraus resultierenden Hochwasserstand bei hundertjährigem Hochwasserereignis (HQ 100).

Mit der Festsetzung des natürlichen Überschwemmungsgebietes als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung natürliches Überschwemmungsgebiet werden in Übereinstimmung mit den Anforderungen des § 32 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt seiner Funktion als natürliche Rückhaltefläche geschaffen.

11. Immissionsschutz

Um mögliche Immissionskonflikte infolge der geplanten gewerblich-industriellen Nutzung und den daraus resultierenden betrieblichen Emissionen im Rahmen der gebotenen planerischen Konfliktvermeidung bzw. -bewältigung auszuschließen, werden die Gewerbe- und Industriegebiete mittels einer Festsetzung auf Grundlage des § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in Abhängigkeit ihrer Entfernung zu stöempfindlichen Nutzungen in der Weise gegliedert, daß bestimmte Arten der nach § 8 und 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in einzelnen räumlichen Teilbereichen dieser Gebiete nicht zulässig sind.

Inhaltlich orientiert sich diese Festsetzung an der zum Zwecke des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung erstellten Abstandsliste des Absterlassens (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung, RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.03.1990 - VB 3-8804.25.1 (V Nr. 2/90)).

Als stöempfindliche Nutzung zu bewerten ist dabei insbesondere das durch den Bebauungsplan "Hausdülm VII" festgesetzte und als solches bereits bestehende Allgemeine Wohngebiet einschließlich dessen geplanter Abrundung in südwestlicher Lage zum künftigen Gewerbegebiet, darüber hinaus aber auch einzelne Wohngebäude, die mit Ihrem Standort an der Halterner Straße unmittelbar südlich des Koppelweges sowie im weiteren nördlichen Verlauf des Mühlenweges dem potentiellen Einwirkungsbereich des Gewerbegebietes zuzurechnen sind.

Im Hinblick auf den in östlicher Richtung an das Plangebiet angrenzenden Standort der Zentralkläranlage und der von ihr insbesondere zu erwartenden Geruchsimmissionen wird für die unmittelbar hieran anschließenden Industriegebiete festgesetzt, daß die gem. § 9 Abs. 3 BauNVO in dieser Gebietskategorie ausnahmsweise zulässigen betriebsbezogenen Wohnungen dort generell nicht zulässig sind. Mit dieser Festsetzung wird der nach o. g. Abstandsliste für Abwasserbehandlungsanlagen bis 100.000 Einwohnerequivalente (EGW) vorgesehene Schutzabstand von 300 m dabei bis auf einen Mindestabstand von 200 m um das nächstgelegene Klärbecken als maßgeblichen Emissionsort unterschritten. Diese Unterschreitung begründet sich in der Tatsache, daß die Abstandsliste definitionsgemäß auf die Schutzbedürftigkeit reiner und allgemeiner Wohngebiete i.S.d. BauNVO abstellt, demgegenüber aber den in Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sowohl planungs- als auch immissionsschutzrechtlich ein deutlich geringerer Schutzanspruch zuzuerkennen ist, darüber hinaus aber auch aufgrund der südwestlichen

Hauptwindrichtung und der insoweit abseitigen Lage der betreffenden Gebiete zur Immissionsquelle gegenüber den modellhaften Annahmen der Abstandliste realistischerweise von wesentlich geringeren Geruchseinwirkungen ausgegangen werden kann.

12. Maßnahmen zur Bodenordnung

Soweit aufgrund der bestehenden Grundstücks- und Eigentumsverhältnissen zur plangemäßen Nutzung des Gebietes Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich werden, sind diese nach den Vorschriften des § 45 ff. BauGB (Umlegung) durchzuführen.

13. Altlasten

Über eine Belastung des Bodens mit umweltgefährdenden Schadstoffen liegen weder konkrete Erkenntnisse noch besondere Verdachtsmomente vor.

14. Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung Baudenkmale, schutzwürdige bauliche Anlagen und Bodendenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes.

Soweit jedoch archäologische Funde bzw. Befunde nicht auszuschließen sind, enthält der Bebauungsplan Hinweise auf entsprechende denkmalschutzrechtliche Verhaltensanforderungen an die jeweiligen Grundstückseigentümer.

15. Flächenbilanz

Überschlägig lassen sich für das Plangebiet folgende Flächengrößen und -anteile ermitteln:

Gebietsart	Fläche in m ² (ca.)		Flächenanteil i. v.H.	
Gewerbegebiet		78.470		23,5
Industriegebiet		109.230		32,7
Allgemeines Wohngebiet		10.954		3,3
Verkehrsfläche		33.472		10,0
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		35.610		10,7
Wasserfläche		5.040		1,5
Flächen für die Abwasserbeseitigung		61.355		18,4
davon Kläranlage	(30.205)		(9,1)	
davon Regenrückhaltebecken	(29.470)		(8,8)	
davon Regenklärbecken	(1.680)		(0,5)	
Summen:		334.131		100,1

16. Kosten

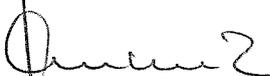
Für die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes ist von folgenden Kosten auszugehen (ohne Grunderwerbskosten):

Entwässerung:	ca. 4.875.000,-- DM
Straßenbau	6.100.000,-- DM
Ausgleichsmaßnahmen	ca. 400.000,-- DM
Summe:	11.375.000,-- DM

Aufgestellt:

Dülmen, 20. 06.2001

Dez. III/Fachbereich Stadtentwicklung


Leushacke

(Techn. Beigeordneter)