

## **BEGRÜNDUNG**

**gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zur 17. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe- und Industriegelände"**

### **Planungsanlass und -umfang:**

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 02.02.2000 beschlossen, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe- und Industriegelände" durchzuführen. Gegenstand der Planänderung ist im Wesentlichen eine -geringfügige- Erweiterung der überbaubaren Fläche für das Grundstück Boschweg 7, des Weiteren die Neuregelung des Immissionsschutzes im Hinblick auf die östlich gelegene Kläranlage.

Ursächlich für die neuen Festsetzungen sind Erweiterungsabsichten der Lackiererei Firma Schöne GmbH & Co. KG betreffend die Errichtung einer Halle für Beschriftung und Design. Zur Ermöglichung optimaler Betriebsabläufe und Ausnutzung der Grundstückskapazitäten ist eine Bebauung bis auf einen Abstand von 1,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche (Boschweg) erforderlich. Damit sollen die Voraussetzungen für 3 Halleneinfahrtstore aus Richtung Westen und ausreichend Rangiermöglichkeiten südlich der geplanten Halle geschaffen werden.

Nach den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind innerhalb des Immissionskreises der gemeindlichen Kläranlage nur Lagerplätze zulässig. Über Neufestsetzungen soll die Errichtung baulicher Anlagen in diesem Bereich unter der Voraussetzung zugelassen werden, dass diese zur östlichen Baugrenze des Änderungsbereiches geschlossen ausgeführt werden müssen, notwendige lichtgebende Fenster nicht offenbar sein dürfen und Lüftungsanlagen so herzurichten sind, dass keine Belüftung aus Richtung Osten erfolgt. Gleichwohl sollen dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung folgend Nutzungen gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO weiterhin ausgeschlossen sein.

In städtebaulicher Hinsicht wird die Ermöglichung einer Bebauung mit einem Abstand von 1,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche unter Berücksichtigung der Vorprägung dieses Gebiets sowie der besonderen Betriebsabläufe für vertretbar gehalten.

Hinsichtlich der Neuregelung des Immissionsschutzes wird unter Berücksichtigung des gemeindlichen Interesses am Schutz der Kläranlage wie auch dem privaten Interesse an ausreichendem Schutz vor Immissionen, aber auch notwendigen betrieblichen Erweiterungen, gem. den Vorabstimmungen mit dem Staatlichen Umweltamt die Planung als ausgewogen angesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 11 ist am 07.03.1975 rechtskräftig geworden. Die Einschränkung im östlichen Planbereich, dass im Radius von 100 m um die Kläranlage nur Lagerhaltung betrieben werden darf, resultiert aus Interventionen des damaligen Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamtsamt ist nach Aktenlage zu der planerischen Festsetzung gekommen, in dem überlegt wurde, dass der damals gültige Abstandserlass für die

Gewerbeaufsicht zu Kläranlagen ohne Rücksicht auf die Größe einen Schutzabstand von 300 m zu Wohnquartieren zugrundegelegt. Der gewählte Radius von 100 m diente dem Schutz der Arbeitnehmer. Es sollte so verhindert werden, dass über einen vollen Arbeitstag von 8 Stunden Arbeitnehmern ohne die Möglichkeit des Ausweichens im Immissionskreis der Kläranlage arbeiten müssen.

Zwischenzeitlich hat u.a. der Abstandserlass den Abstand von 300 m zu Wohnquartieren soweit reduziert, dass er nur bei Anlagen bis zu einer Größe von 100.000 Einwohnergleichwerten anzusetzen ist. Die Kläranlage der Gemeinde Everswinkel ist für eine Größenordnung von 11.000 Einwohnergleichwerten angelegt. Die Festlegung des Messortes ist darüber hinaus seinerzeit an der erstmöglichen Immissionsquelle angelegt worden. Zwischenzeitlich wird jedoch bei geruchsintensiven Anlagen ein sogenannter Immissionsschwerpunkt gebildet. Dieser Schwerpunkt dürfte bei der Kläranlage etwa zwischen dem Betriebsgebäude und dem Anaerob- und Denitrifikationsbecken/Nitrifikationsbecken liegen, so dass die heutigen tatsächlichen Abstände zwischen dem Schwerpunkt der Geruchsquelle und dem hier in Rede stehenden Betriebsgrundstück größer sein dürften, als dies in der seinerzeitigen Planung zugrundelag. Nach heutigen Gesichtspunkten würde die Geruchsemission auf der Basis der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) ermittelt werden müssen. Bei Gewerbe- und Industriegebieten liegt die Untergrenze der zu akzeptierenden Beaufschlagung bei ca. 15 % der Jahresstunden. Die Windhäufigkeitsverteilung liegt im Raum Everswinkel jedoch aus Südwest mit einer Häufigkeit von etwa 29 %, d.h. dass vom Plangebiet eine Abwindlage festzustellen ist. Ein Wind aus Ost/Südost hingegen ist nur mit einer Häufigkeit von ca. 8 % anzunehmen. Stellt man diese 8 % in die Relation zu den 15 %, so kann festgestellt werden, dass eine Beaufschlagung oberhalb der zu vermutenden Geruchsschwelle nicht anzunehmen ist.

Um eventuellen Einwirkungen entgegenzuwirken, wird jedoch im Bebauungsplan festgesetzt, dass die östlich zur Kläranlage ausgerichtete Bebauung geschlossen ausgeführt werden muss, notwendige lichtgebende Fenster nicht offenbar sein dürfen und Lüftungsanlagen so herzurichten sind, dass keine Belüftung aus Osten erfolgt. Von einer ersatzlosen Aufhebung der 100 m-Schutzzone wird hingegen Abstand genommen, um insoweit Konflikte zwischen heranrückender (Wohn-)Bebauung und der emittierenden Kläranlage vorzubeugen.

#### **(Sonstige) Auswirkungen auf die Umwelt, Natur und Landschaft:**

Hinsichtlich der immissionsrechtlichen Auswirkungen wird auf das oben Gesagte verwiesen. Die Festsetzungen innerhalb des Betriebsgrundstücks halten sich im Wesentlichen innerhalb des Rahmens, der bereits vor dieser planerischen Entscheidung zulässig war (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB). Die Erweiterung der überbaubaren Fläche erfolgt ohne Änderung der bereits bisher gültigen Grundflächenzahl von 0,7, so dass insoweit durch die Planung eine weitere Versiegelung von Flächen nicht ermöglicht wird. Soweit im östlichen Änderungsbereich auf einer Fläche von etwa 100 m<sup>2</sup> ein bisheriges Pflanzgebot für lückenlose Anpflanzung von landschaftgebundenen Bäumen und Sträuchern zur Ermöglichung einer dort geplanten (Feuerwehr-)Zufahrt aufgehoben wird, wird in gleichem Umfang durch Verbreiterung des Pflanzstreifens im Übrigen auf nunmehr 6 m Breite sowie Festsetzung einer

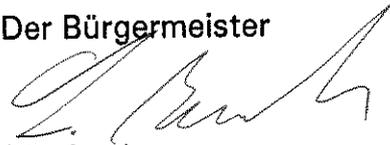
Eingrünung nördlich der erweiterten überbaubaren Fläche entsprechender Ausgleich geschaffen. Insoweit wird die Planung hinsichtlich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft als ausgewogen erachtet.

**Aussage zu (anderen) öffentlichen Belangen:**

Soweit sich im nord-östlichen Bereich des Grundstücks Boschweg 7 Versorgungsleitungen befinden, werden diese lediglich durch die geplante Feuerwehrezufahrt überbaut. Eine diesbezügliche Klärung wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Anhaltspunkte dafür, dass Interessen von sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder von sonstiger allgemeiner Bedeutung betroffen sein können, liegen nicht vor.

Der Bürgermeister



(Banken)