

## **Begründung**

### **gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbe- und Industriegelände II“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

- 1. Planungsanlass und -ziele**

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 08.11.2001 beschlossen, ein Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbe- und Industriegelände II“ durchzuführen. Im Wege dieser Änderung soll das Grundstück Gemarkung Everswinkel, Flur 30, Flurstück 671 (teilweise) einer gewerblichen Nutzbarkeit zugeführt werden. Die Fläche ist bisher als potentielle Erweiterungsfläche der Kläranlage -Fläche für die Abwasserbeseitigung- vorgesehen gewesen.
- 2. Planungsrecht**

Parallel zu der hier begründeten Bebauungsplanänderung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da die Fläche der vorgesehenen gewerblichen Nutzung derzeit noch als „Fläche für Versorgungsanlagen – Zweckbestimmung Abwasserbeseitigung (Kläranlage)“ dargestellt ist.

Der Bebauungsplan sieht hier ebenfalls eine Fläche für die Abwasserbeseitigung vor.
- 3. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung**

Die BSW-Anlagen GmbH -südlich des Boschweges gelegen- plant eine Erweiterung der Produktionshalle von heute ca. 5.000 m<sup>2</sup> um weitere ca. 1.800 m<sup>2</sup> in südlicher Richtung. Hier sollen zwei zusätzliche Fertigungsstraßen erstellt werden. Die vorhandene, als Industriegebiet festgesetzte Fläche reicht hierzu nicht aus. Vielmehr soll die südlich des Betriebes BSW bisher noch vorgehaltene Fläche für die Abwasserbeseitigung planerisch umfunktioniert und dem Industriegebiet zugeschlagen werden. Die bisher fest-

gesetzte südliche Baugrenze soll um 10 m weiter südlich festgesetzt werden, so dass noch ein Abstand von 25 m (bisher 35 m) zur südlichen Böschungsoberkante des Hagenbaches verbleibt. Die bisher für den südlichen Bereich des Betriebsgrundstücks BSW geltenden Festsetzungen sollen für den südlichen Erweiterungsbereich übernommen werden, da die planerischen Voraussetzungen die gleichen sind. Zur westlich gelegenen Kläranlagenerweiterungsfläche wird ein Pflanzstreifen festgesetzt, wobei die Möglichkeit einer Unterbrechung für Zufahrten zur Kläranlage gegeben sein soll.

#### 4. Immissionsschutz

Als wesentlichste Maßnahme zum Immissionsschutz ist die Gliederung der Bauflächen des Bebauungsplanes in Abstandsklassen nach der Abstandsliste 1998 zu sehen. Damit kann der Schutz in der Nähe liegender Wohnbebauung sichergestellt werden.

Mit der Festsetzung von zulässigen Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird der Möglichkeit Rechnung getragen, dass zusätzliche Vorkehrungen zum Immissionsschutz getroffen werden können. In diesem Fall sind auch Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) der Abstandsliste 1998 zulässig. In Anbetracht des schnellen Fortschritts der Technik hinsichtlich der Minimierung der Umweltbelastung muss diese Flexibilität zur Anwendung der Abstandsliste offengehalten werden.

Soweit sich zwischen gewerblichen Bauflächen und der Kläranlage bzw. Flächen zur Erweiterung der Kläranlage im Westen eine besondere Konfliktsituation ergeben kann, sorgen die Bebauungsplanfestsetzungen über Anforderungen an die Ausführung von baulichen Anlagen dafür, dass solche Konflikte erst gar nicht entstehen bzw. minimiert werden. Hier wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen zur Westseite nur Fenster erhalten dürfen, die nicht zu öffnen sind. Lüftungsanlagen sind so anzulegen, dass keine Belüftung aus Richtung Westen erfolgt.

#### 5. Belange der Kläranlage

Vorausgegangen ist der Bebauungsplanänderung eine Untersuchung der Frage, inwieweit die

bisher südlich des Betriebes BSW vorgesehene Fläche für mögliche Kläranlagenerweiterungen noch benötigt wird oder aber für die oben beschriebenen betrieblichen Zwecke zur Verfügung gestellt werden kann. Hierzu ist festzuhalten, dass die heutige Kläranlage für 11.000 Einwohnerwerte bemessen ist und damit auch mittelfristig die gemeindliche Abwasserbeseitigung sicherstellen kann (die derzeitige Auslastung liegt bei 9.000 Einwohnern und ca. 500 Einwohnergleichwerten aus Gewerbe, insgesamt also 9.500 Einwohnerwerten). Auf dem vorhandenen Gelände der Kläranlage zuzüglich der westlich der Fa. BSW noch verbleibenden Erweiterungsfläche für Kläranlagenzwecke ist eine Erweiterung auf 16.000 Einwohnerwerte technisch möglich. Die Erforderlichkeit, diese Kapazität langfristig vorhalten zu müssen, wird nicht gesehen. Hier ist zu berücksichtigen, dass durch Neubaugebiete nur noch Schmutzwasser hinzukommen wird, zumal Niederschlagswasser entsprechend den Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz nach Möglichkeit ortsnah einem Gewässer zugeführt wird. Bei gewerblichen Betrieben hat die Gemeinde über die Auswahl neuer Betriebe sowie die Forderung nach eigener Abwasservorbehandlung ebenso entsprechende Steuerungsmöglichkeiten. Sollte aus nach heutiger Sicht nicht vorherzusehenden Gründen auch sehr langfristig irgendwann gleichwohl die Kläranlage auf den heutigen sowie den Erweiterungsflächen an eine Kapazitätsgrenze in der Fläche stoßen, steht der Gemeinde immer noch die Möglichkeit offen, den nordöstlich der Kläranlage vorhandenen Recyclinghof oder sogar auch den nördlich der Kläranlage vorhandenen Bauhof umzuorientieren, da es sich hier um gemeindeeigene Flächen handelt.

In der planerischen Abwägung dieser Belange wird damit auch der langfristigen Standortsicherung der Kläranlage Rechnung getragen, gleichzeitig aber auch der betrieblichen Notwendigkeit einer Ausweitung der industriellen Baufläche in Richtung Hagenbach Genüge getan.

**6. Belange des (Regen-)Wassers** Südlich des Änderungsbereiches verläuft der Hagenbach. Hierzu wird ab Böschungsoberkante ein 5 m breiter Uferstreifen als „Fläche für

die Wasserwirtschaft“ festgesetzt, der von jeglicher Bebauung, intensiver Nutzung und Geländeerhöhungen freizuhalten ist. Hiermit wird den Belangen der Wasserwirtschaft Rechnung getragen, gleichzeitig aber auch den Anforderungen an den Hochwasserschutz Genüge getan. Hier ist zu berücksichtigen, dass vor (westlich) dem Betrieb BSW keine weiteren Betriebe hinzukommen können, die zusätzliches Niederschlagswasser in den Hagenbach einleiten, so dass allein hierdurch zusätzliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz über das, was bereits technisch realisiert wurde, nicht erforderlich werden.

Da sehr langfristig aber nie auszuschließen ist, dass an die Gemeinde zusätzliche Anforderungen an die Regenrückhaltung gestellt werden, soll vertraglich abgesichert werden, dass südlich der geplanten Erweiterung BSW -nördlich des Hagenbaches- ein Grundstücksstreifen in einer Breite von 5 m (gemessen ab Böschungsoberkante) beginnend an der westlichen Grenze BSW auf 13 m (östliche Grenze BSW) zulaufend von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, damit hier erforderlichenfalls nötiges Stauvolumen geschaffen werden kann. Hierzu besteht zwar aktuell kein Anlass. Aufgrund der in anderen Städten und Gemeinden gemachten Erfahrungen rät die Untere Wasserbehörde jedoch dazu, hier die planerische Vorsorge zu treffen.

**7. Natur- und Landschaftsschutz** Sind durch die Änderung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB gemäß § 1 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB auch über die Belange von Natur und Landschaft zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe bezieht sich allerdings nur auf solche Flächen, wo erstmals Baurechte geschaffen werden und nicht auf solche Flächen, wo bereits vor der planerischen Entscheidung Eingriffe erfolgt sind oder bereits zulässig waren (§ 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB). Insoweit ist hier zu sehen, dass die bisherige (Bau-)Fläche lediglich umfunktioniert wird in eine industriell nutzbare Baufläche. Ein Ausgleich ist daher rechtlich weder geboten noch notwendig.

Für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Änderung vom 27.07.2001 besteht keine Notwendigkeit.

## **8. Belange des Waldes**

Nach dem Runderlass des Innenministers und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 18.07.1975 ist in aller Regel ein Sicherheitsabstand von 35 m zum Wald einzuhalten. Gegenstand des Erlasses betreffend den Waldabstand sind u.a. Sicherheitsaspekte sowie der Schutz des Waldrandes als Biotop. Zu berücksichtigen ist aber, dass jede Planung, speziell die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes dadurch gekennzeichnet ist, dass sie auf ein Interessengeflecht stößt, in dem vielfältige Belange in jeweils unterschiedlicher Weise positiv wie negativ betroffen sein können. In einem solch vielschichtigen Interessensgeflecht ist nicht immer auszuschließen, dass einem Belang nicht etwas zugesprochen werden kann, ohne zwangsläufig andere Belange zu beeinträchtigen und damit bei der Entscheidung für den einen Belang zurückzusetzen. Ziel des zugrunde liegenden Abwägungsgebotes bei der Bebauungsplanung ist es daher nicht, jedem Einzelbelang in seinen speziellen Anforderungen absolute Gerechtigkeit zu verschaffen, sondern angesichts der immanenten Widerstreite zu einer im jeweiligen Einzelfall insgesamt sachgerechten Entscheidung zu kommen.

Neben den genannten Belangen des Waldes sind auch Belange der Wirtschaft und der Schaffung von Arbeitsplätzen zu sehen. Die Gemeinde Everswinkel verfolgt mit der Ausweisung gewerblicher Flächen das Ziel, den Bedarf an solchen Bauflächen möglichst ortsnah und verkehrsgünstig zu befriedigen. In diesem Fall machen ablauforganisatorisch vorgegebene Betriebsabläufe innerhalb des Betriebes BSW Anlagenbau GmbH unter optimalen Rahmenbedingungen eine Erweiterung in Richtung Süden erforderlich. Bisher war die Baugrenze in einem Abstand von 35 m zur südlichen Böschungsoberkante des Hagenbaches festgesetzt. Nunmehr soll die Baugrenze in einem Abstand von 25 m zur südlichen Böschungsoberkante vorgesehen werden. Der Abstand von 35 m zwischen Bebauung und Waldrand kann da-

mit nicht mehr gänzlich eingehalten werden. Hierbei ist aber zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Runderlass des Innenministers sowie des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hinsichtlich einzuhaltender Waldabstände unter Ziffer 4.2 des genannten Erlasses um eine Soll-Vorschrift handelt, wobei je nach Einzelfall in der planerischen Abwägung dieser empfohlene Abstand von 35 m nicht immer zwingend eingehalten werden muss. Hier stellt sich der Einzelfall so dar, dass der Hagenbach zwischen Waldrand und gewerblich nutzbarer Fläche sozusagen als natürliche Barriere existiert und die Situation sich daher insgesamt anders darstellt, als wenn gewerblich nutzbare Flächen unmittelbar an den Wald angrenzen würden. Berücksichtigt man diese Zäsur und ebenso die Tatsache, dass die Bäume nicht direkt an der südlichen Böschungsoberkante des Hagenbaches stehen, kann es insgesamt als abwägungsgerecht angesehen werden, den ansonsten empfohlenen Abstand von 35 m zu unterschreiten.

Eine Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt Warendorf ist im Rahmen des Beteiligungsverfahrens erfolgt.

## **9. Altlasten**

Anhaltspunkte dafür, dass die von der Planänderung betroffenen Flächen belastet oder verunreinigt sind oder sein könnten, liegen nicht vor.

## **10. Denkmalschutz und -pflege / Bodendenkmalpflege**

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bzw. der Bodendenkmalpflege werden nach hiesiger Kenntnis durch die Planänderung nicht berührt. Unabhängig davon enthält bereits der bisherige Bebauungsplan für diesen Bereich den Hinweis, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden können und dann der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe / Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen sind. Da die Planänderung bezüglich dieses bereits bestehenden Hinweises keine Änderung vorsieht, ist ein neuer (nochmaliger) Hinweis nicht erforderlich.

**11. Kampfmittel**

Anhaltspunkte dafür, dass mit Kampfmittelvorkommen gerechnet werden muss, liegen nicht vor. Unabhängig davon enthält bereits der bisherige Bebauungsplan für diesen Bereich den Hinweis, dass die Durchführung aller beabsichtigten Bauvorhaben mit der gebotenen Vorsicht erfolgen sollte, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, des Weiteren dass bei Verdacht auf Kampfmittel die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen ist. Ein neuer (nochmaliger) Hinweis diesbezüglich ist in der Änderungsplanung nicht erforderlich.

**12. Erschließung / Ver- und Entsorgung**

Der Änderungsbereich wird bereits erschlossen über die Straßen „Boschweg“ und „Rott“. Die Herstellung von zusätzlichen öffentlichen Erschließungsanlagen ist demgemäß nicht erforderlich.

Innerbetrieblich notwendige Erschließungsanlagen werden auf dem Baugrundstück selbst hergestellt. Die Zuwegung zur gemeindlichen Kläranlage aus Richtung Osten wird die Gemeinde rechtlich absichern.

**13. Aussage zu (anderen) öffentlichen Belangen**

Anhaltspunkte dafür, dass Interessen von (sonstigen) Trägern öffentlicher Belange oder von sonstiger allgemeiner Bedeutung betroffen sind, liegen nicht vor.

**14. Beteiligung der Bürger**

Anhaltspunkte dafür, dass nachbarliche / private Belange in einer Weise, die über das bisherige Maß hinausgehen, betroffen sind, liegen nicht vor. In der durchgeführten Bürgerbeteiligung wurden keine Einwendungen erhoben.

**15. Zum Verfahren**

Außer den zuvor beschriebenen Änderungen bleibt es bei den bisher getroffenen rechtsverbindlichen Festsetzungen, so dass durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Planänderung erfolgt daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Der Bürgermeister  
  
 (Banken)