

167. Änderung des Flächennutzungsplanes und 11. Änderung und 3. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Gewerbegebiet Ibbenbüren-Süd“

Protokoll der öffentlichen Versammlung am 29. Februar 2024

Ort: Mensa des Goethe-Gymnasiums

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19.30 Uhr

Teilnehmer: **Vom Planungsbüro pbh:**
Herr Reimann und Frau Homering
Von der Verwaltung:
Frau Kaß, FD 61
Herr Steggemann, FD 61/611
Frau Hoffmann, FD 61/611
Frau Berger und Frau Stermann, FD 61/611

1. Frau Kaß begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Versammlung. Frau Hoffmann stellt sich vor und erläutert die einzelnen Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens. Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat den Beschluss zur Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes am 15.12.2023 beschlossen. Das Bauleitplanverfahren befindet sich nun in der ersten, frühzeitigen Beteiligungsphase der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB. In diesem ersten Schritt werden Hinweise und Informationen aus der Öffentlichkeit sowie von betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gesammelt, um diese in das Planverfahren einfließen zu lassen. Alle bisher vorliegenden Planunterlagen sind auch im Internet eingestellt. Stellungnahmen dazu können noch bis einschließlich zum 26. März 2024 – auch online – abgegeben werden. Im Anschluss werden die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise ausgewertet und abgewogen und in die Vorentwürfe der Bauleitpläne eingearbeitet. Die dann vorliegenden Entwürfe werden erneut öffentlich ausgelegt und im Internet veröffentlicht, hier besteht noch einmal die Möglichkeit sich zum Planverfahren und zu den Planinhalten zu äußern. Daran anschließend wird der Rat der Stadt die dann vorliegenden Stellungnahmen abwägen und den Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss dazu fassen.
2. Herr Reimann vom Planungsbüro pbh stellt die Vorentwürfe der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes vor. Das Plangebiet liegt zwischen der A 30 und der Ibbenbürener Aa. Wirtschaftliche Zwänge machen es für einen Fortbestand der Firma unerlässlich sich weiterzuentwickeln. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Firmenerweiterung zu schaffen, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes sowie die Änderung und Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich. Herr Reimann stellt den Bestandsbebauungsplan vor und erläutert die Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen der letzten Jahre. Für eine weitere

Entwicklung des Unternehmens ist es nun erforderlich geworden, angrenzende Flächen in die aktuellen Planungen miteinzubeziehen. Die im Bestandsplan bisher für eine Grünentwicklung und für Ausgleichmaßnahmen (welche bisher noch nicht umgesetzt wurden) vorgesehenen Flächen können für diese weiteren Planungen genutzt werden. Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Stadtentwicklung dar. Grünfläche als auch Ausgleichsfläche sind im bestehenden Flächennutzungsplan zwar als solche dargestellt, wurden aber so noch nicht umgesetzt. Die südliche Fläche ist als Versickerungsfläche (Rieselfelder) dargestellt. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist zunächst die Darstellung dieser drei Flächentypen im Flächennutzungsplan in „Gewerbliche Baufläche“ zu ändern, um in einem Parallelverfahren die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes durchführen zu können. Die Darstellung der „Gewerblichen Bauflächen“ beinhaltet Industrie- und Gewerbeflächen.

Es folgt die Vorstellung der heutigen Ansicht der Hauptzufahrt zum Firmengelände aus südlicher Richtung. Die Umgebung wird durch die ansässige Firma geprägt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan werden Höhen festgesetzt. Diese Höhen sind in 4 unterschiedliche Bereiche unterteilt (Seite 8 der Präsentation). Dunkelgrün dargestellt ist der Kern der Bebauung, der mit maximalen Höhen von 130 m über NHN festgesetzt ist. Dies entspricht einer Höhe von ca. 60 Metern. Davon ausgehend staffelt sich die Höhenentwicklung in nördlicher und südlicher Richtung. Im südlichen Bereich sind max. 85 m über NHN vorgesehen. Der hellgrüne Bereich mit maximalen Höhen von 105 m über NHN berücksichtigt auch das Bürogebäude der Firma agn. Die derzeit im Bebauungsplan festgesetzten Höhen werden nicht vollständig ausgenutzt. Das dargestellte Höhenkonzept soll auch für die Weiterentwicklung in südwestlicher Richtung fortgeführt werden.

Auch bezüglich der Immissionen ist eine für die Nachbarschaft erträgliche Konzeptentwicklung vorgesehen. Die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes wurden bisher schon eingehalten und auch in Zukunft dürfen die festgesetzten Grenzwerte nicht überschritten werden. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Es gibt eine Zonierung nach Abstandsklassen (Seite 9 der Präsentation). Der Abstandserlass NRW regelt bestimmte Anlagen und Betriebsklassen von I – entspricht einer sehr schweren Belastung, bis VII – entspricht einer weniger schweren Belastung. Dazu gibt es eine Abstandsliste, der die Betriebe entsprechend zugeordnet werden können. Im Rahmen des Abstandserlasses werden die unterschiedlichen Immissionen (Lärm, Geruch, Licht und auch Erschütterungen) erfasst und abgedeckt.

Für die Firma C&D gilt südlich, nahe der bestehenden Wohnbebauung, ein Ausschluss der Abstandsklassen I – VII. Je weiter ein Bereich von der Wohnbebauung bzw. den Immissionsorten entfernt ist, desto höher dürfen die Emissionen sein. Im roten Bereich sind die höchsten Emissionen zulässig, da hier der größte Abstand zur Wohnbebauung vorhanden ist. Für die gelbe Fläche gelten die Abstandsklassen I – V. Diese Zonierung soll auch für die Betriebserweiterung gelten. Südlich ist eine intensivere Nutzung, nördlich ist eine weniger intensive Nutzung zulässig.

Aus diesen Kernaussagen entsteht ein neuer Bebauungsplan, der die bauliche Entwicklung sowie auch die Verkehrssituation berücksichtigt.

Die bestehende LKW-Zufahrt vom Kreisverkehr geradeaus, die Zufahrt zum Mitarbeiterparkplatz in westliche Richtung sowie die Fahrradstraße ganz im Westen des Plangebietes sollen in ihrer Form bestehen bleiben.

Die Knödelnlinien spiegeln die Höhengliederung des Gebietes und die Emmissionseinschränkungen wider.

Die am westlichen Rand des Gebietes vorhandene Heckenstruktur soll erhalten bleiben. Gleiches gilt für die gegenüberliegende Heckenstruktur. Dadurch wird der Betrieb optisch eingegrenzt.

Durch seinen Alleecharakter handelt es sich beim Schierloher Mühlenweg um einen geschützten Landschaftsbestandteil, der zu erhalten ist. Allee, Fließgewässer und Heckenstruktur sollen geschützt und die Bepflanzung entlang des Schierloher Mühlenweges durch einen 6 m breiten Pflanzstreifen vor den Alleebäumen fortgesetzt werden. Die Baugrenzen liegen hier weitere 3 m zurück. Damit ist davon auszugehen, dass die Allee nicht beeinträchtigt wird.

Zur Erschließung der Flächen nördlich und südlich des Schierloher Mühlenweges soll eine mittig der Allee vorhandene Lücke mit einer Durchfahrtsbreite von 12 m genutzt werden. Somit wird dem Wurzelbereich der Alleebäume noch ausreichend Schutz geboten und eine Verbindung zwischen den beiden Gebieten geschaffen. Die in diesem geplanten Durchfahrtsbereich angepflanzten kleineren Bäume sollen versetzt werden. Eine weitere, direkte Zufahrt des Betriebsgeländes über den Schierloher Mühlenweg ist nicht geplant und wird auch nicht festgesetzt.

Es ist derzeit nicht vorgesehen, Produktionsabläufe auf die südliche Fläche zu verlagern, sondern hier könnte zum Beispiel eine Biogasanlage entstehen. Die Verbindung der beiden Betriebsbereiche könnte auch ohne viel Straßenverkehr und durch eine Verrohrung unter der Straße erfolgen.

Die Bezirksregierung Münster hat bereits ihre Zustimmung zu dieser Planungen signalisiert, da es sich um die Sicherung des Betriebsstandortes und der Arbeitsplätze handelt. Die Flächennutzungsplanänderung als Grundzug der Planung ist der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorzulegen. Diese Genehmigung ist Voraussetzung für das Bebauungsplanverfahren.

Zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen gibt es auch textliche Festsetzungen wie zum Beispiel:

- Betriebswohnungen sind ausgeschlossen
- Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
- Abstandsklassen sind einzuhalten
- Betriebe, die der StörfallVO unterliegen sollen nicht zugelassen werden, das heißt, Betriebe, die eine Gefährdung hervorrufen können, sollen nicht zulässig sein
- Höhe der baulichen Anlagen
- pro 6 Stellplätzen ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen
- für neu zu errichtende Büro- und Verwaltungsgebäude ist zwingend eine Dachbegrünung vorzusehen (hat Auswirkungen auf anfallendes Regenwasser und Kleinklima, es erfolgt ein Temperatursausgleich durch die Begrünung)
- Gestaltungssatzung: Festsetzungen zur Anbringung von Werbeanlagen sind in der Höhe beschränkt.

Herr Reimann erläutert, dass nicht unbedingt alle Fragen auf dieser Veranstaltung direkt beantwortet werden können, sondern mitgenommen werden und in den bisher vorliegenden Vorentwurf der Planungen eingearbeitet werden. Der daraus erarbeitete

Entwurf wird im weiteren Verfahren noch einmal offengelegt und im Internet veröffentlicht. Dazu können dann noch einmal Stellungnahmen und Hinweise abgegeben werden.

Es handelt sich hier um einen Vorentwurf des Bebauungsplans, der aufgrund entsprechender Anregungen während des Planverfahrens noch verändert werden kann.

3. Anschließend besteht für die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Es werden folgende Fragen gestellt/ Anregungen gegeben:

Nr.	Fragen/Anregungen der Öffentlichkeit	Beantwortung durch Herrn Reimann, Firma pbh/ Herrn Ghadban, Firma C&D/Frau Kaß, FD 61/Frau Hoffmann FD 61/611/ Herrn Steggemann FD 61/611
1	Zunächst einmal Danke für die Präsentation. Ist es richtig, dass noch nicht klar ist, was dort tatsächlich gebaut werden wird? Die Geruchs- und Lärmbelästigung ist jetzt schon hoch. Die Erweiterung bereitet Sorge. Wir befürchten eine Erhöhung der Geruchs- und Lärmbelästigung. Der Wind kommt hauptsächlich aus westlicher Richtung und zieht über die ganze Stadt. Kann man eine genauere Aufklärung darüber erhalten, was geplant ist?	Der Bebauungsplan, der aufgestellt wird, setzt nicht fest, was genau gebaut werden wird. Er schafft lediglich die Rahmenbedingungen, was dort zulässig ist. Das Bauvorhaben an sich ist dann im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und hat sich an die Festsetzungen des Bebauungsplanes und an die Festsetzungen der Landesbauordnung zu halten. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, der das konkrete Bauvorhaben festsetzt, ist in diesem Falle nicht realisierbar, da nicht absehbar ist, was in der weiteren Entwicklung des Betriebes benötigt wird. Es erfolgt eine Voreinstufung der zulässigen Betriebsarten und im Baugenehmigungs-/ BImSchG-Verfahren wird geprüft, ob der Betrieb die vorgeschriebenen Richtwerte einhält. Der Bebauungsplan schafft den Rahmen der Zulässigkeit. Die Prüfung erfolgt dann im Baugenehmigungsverfahren.
2	Es ist nachvollziehbar, dass die Firma Erweiterungsperspektiven benötigt. Allerdings ist es unglücklich, dass das Betriebsgelände durch die Allee mit der Fahrradstraße geteilt wird. Es sollte geprüft werden, ob gegebenenfalls eine Umlegung der Straße erfolgen kann, wie es auch bereits bei anderen Betriebserweiterungen geschehen ist.	Eine Umlegung der Fahrradstraße ist mit dem Fachdienst Tiefbau zu prüfen. Grundsätzlich ist die Überquerung durch Fahrzeuge auf Fahrradstraßen erlaubt.
3	Über welche Größenordnung sprechen wir bei der versiegelten Fläche?	Die GRZ beträgt 0,8. Der Graben fällt bei der Berechnung heraus. Bei einer Flächengröße von ca. 10 ha ergibt sich eine mögliche versiegelte Fläche von ca. 8 ha. Die GRZ von 0,8 ist für Gewerbegebiete durchaus üblich bezieht sich auf mehrere kleine oder einen großen Betrieb.

4	Die Bauhöhe ist beschränkt auf 130 m über NHN. Wenn dort eine Windkraftanlage gebaut werden soll, beschränken sie die auf 130 m über NHN. Wie viele Solaranlagen sollen denn dort zum Ausgleich gebaut werden? Warum trifft man die Gründach-Festsetzung nicht auch für die Hallen?	Aufgrund der Höhe der Hallen ist eine Begrünung der Hallendächer statisch nicht unbedingt möglich. Dies ist zu prüfen. Die Höhenentwicklung wird noch einmal geprüft. Windkraftanlagen sind ab einer bestimmten Höhe durch ein Raumordnungsverfahren zu genehmigen und damit durch die Bezirksregierung zu prüfen. Im Bebauungsplan sind bisher kleine Windkraftanlagen nicht ausgeschlossen.
5	Ich bin Anlieger der Groner Allee. Südlich der Fläche ist die höchste Immission zulässig. Warum erfolgt keine Abstufung in östlicher Richtung? Was ist mit dem Heiteich, das ist ein Biotop. Warum wird er nicht geschützt? Warum geht man mit der Betriebserweiterung nicht in westliche Richtung rechts vom Schierloher Mühlenweg? Die Flächen gehören doch auch Deitert.	Auch die Erweiterung auf der westlichen Fläche wurde bereits geprüft. Hier schließt jedoch ein Landschaftsschutzgebiet an, sodass hier Abstandsflächen einzuhalten sind und seitens der Regionalplanung bzw. der Unteren Naturschutzbehörde Bedenken bestanden. Entlang der Flächen an der Autobahn geht man von einer Vorprägung durch die Autobahn und die östlich angrenzenden Gewerbebetriebe aus, dort sind gewerbliche Flächen eher zulässig. Bei der Überplanung der westlich gelegenen Fläche würde man wieder näher an die dort vorhandene Bebauung rücken. Ob die Flächen in westlicher Richtung eine Alternative sein könnten, wird noch einmal geprüft.
6	Was ist höher angesiedelt, eine Teichfläche oder die anders dargestellte Fläche? Warum werden entlang der Allee und in westlicher Richtung Abstände durch Anpflanzungen im Bebauungsplan festgesetzt, jedoch eine solche Festsetzung nicht für die Teichfläche getroffen?	Der Heiteich liegt außerhalb des Plangebietes. Auch hier könnten angrenzend Anpflanzungen erfolgen, dass dürfte kein Problem sein. Die Anregung wird mitgenommen und mit den Behörden geklärt.
7	Ist der Teich ein schützenswertes Biotop bzw. schützenswerter Landschaftsbereich?	Es wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt, die auch den Heiteich umfasst. Dieser Bereich wurde nicht als besonderer Bereich eingestuft, es erfolgt also keine Wertung wie bei der schützenswerten Allee.
8	Wie sicher ist man, dass die TA Lärm und Geruch/Luft eingehalten werden? Es werden ja neue Resonanzkörper geschaffen, die auch wieder zusätzlichen Schall erzeugen können.	Dieses Thema ist im Prozess des Anlagengenehmigungsverfahrens zu prüfen. Hier erfolgt keine Prüfung im Bauleitplanverfahren. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Einhaltung der VO und Bestimmungen geprüft, dies ist Aufgabe des Architekten. Gebäude können auch Lärm abhalten.
9	Wir wohnen nördlich der Aa. Eine 20 m höhere Bebauung kann auch zu höherer Lichtbelastung führen.	Zu Lichtimmissionen können Festsetzungen getroffen werden. Diese werden auch von der Unteren Naturschutzbehörde zum Schutz der Arten gefordert.

10	Wie ist die Regenwasserentwässerung geplant?	Es befinden sich bereits Regenrückhaltebecken auf betriebseigenen Flächen, die noch Fassungsreserven haben. Das Gefälle der Fläche liegt Richtung Aa.
11	Die Geruchsbelästigung hat zwar in den letzten Jahren abgenommen, aber sie ist immer noch da. Die Werkserweiterung ist zur Standorterhaltung des Betriebes und zur Erhaltung der Arbeitsplätze sicherlich wichtig, aber ich habe den Eindruck, dass eine Abwägung immer zugunsten der Firma erfolgt und private Belange hinten anstehen. Eine Erweiterung in westlicher Richtung würde die Belastung der Anlieger noch verstärken. Die Abwägung ist hier zu hinterfragen.	Die privaten und öffentlichen Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und der Rat der Stadt hat darüber zu entscheiden.
12	Wo würden Windräder entstehen mit wieviel Abstand zur Bebauung?	Es ist noch nicht klar, ob überhaupt Windräder gebaut werden. Auch hier ist abzuwägen, ob sie bezüglich der Lärmimmissionen und optisch verträglich sind.
13	Die Gutachten sind ja erstellt und beinhalten hoffentlich auch für die Erweiterungsfläche Solaranlagen.	Diesbezüglich sind keine Festsetzungen mehr erforderlich. Die Errichtung von Solaranlagen ist mittlerweile durch die Landesbauordnung NRW geregelt. Auch die Schaffung von Windenergieanlagen wird immer mehr vereinfacht. Es ist mit der Firma gemeinsam zu prüfen, ob hier eine Entwicklung erfolgen kann bzw. soll.
14	Gibt es einen Zeitplan zur Realisierung?	Für das Planverfahren sind eher 2 als 1 Jahr einzuplanen.
15	Ich bin Anwohner der Rudolf-Diesel-Straße/Ecke Groner Allee und habe mich bereits im Beteiligungsverfahren zum Lärmaktionsplan gemeldet. Die Stadt sollte sich dem Chaos der parkenden LKW in diesem Gebiet annehmen. Auswärtige LKW-Fahrer – es handelt sich hier nicht um Zulieferer der Firma C&D - verfahren sich, fahren die Straßen und Anlagen kaputt, campieren dort und erleichtern sich in den öffentlichen Anlagen. Das ganze Gebiet ist zugemüllt.	Dies ist ein ordnungsbehördliches Thema, welches nichts mit diesem Bauleitplanverfahren zu tun hat. Die Angelegenheit wird an die zuständigen Kollegen der Verkehrsplanung und des Ordnungsrechts weitergegeben.
16	Könnte die südlich gelegene Fläche zur Errichtung von PV-Anlagen nach den neuen gesetzlichen Regelungen vorgesehen werden?	Ja, solche Anlagen könnten dort genehmigt werden.

Herr Ghadban, Standortleiter der Firma C&D, erwähnt die Anliegerversammlung, die die Firma C&D in der vorherigen Woche durchgeführt hat. Er weist daraufhin, dass keine Erweiterung der Kapazitäten

geplant ist, sondern in erster Linie produktionstechnische Abläufe weiterentwickelt werden sollen. Es geht auch um die Einsparung von Energien, wie Strom und Gas. Der Bau solcher Anlagen, zum Beispiel Biogasanlagen, hat Vorlaufzeiten von mehreren Jahren. Die Erweiterungsmöglichkeiten sind zur Standortsicherung unerlässlich. Neue Anlagen produzieren durch Einhausung und neue Filtertechniken weniger Staub und Lärm als die bisherigen Anlagen. Die Firma ist bestrebt Lichtimmissionen einzudämmen und die Belange der Anwohner zu berücksichtigen.

Her Steggemann bedankt sich für die rege Teilnahme und weist daraufhin, dass Stellungnahmen noch bis einschließlich zum 26.03.2024 abgegeben werden können. Dieser ersten Beteiligungsstufe wird eine zweite Beteiligung folgen, wenn die Planentwürfe vorliegen. Diese wird allerdings nicht in Form einer Versammlung stattfinden. Alle Unterlagen sind auch weiterhin im Internet einsehbar.

Die Versammlung endet um 19.30 Uhr.

Für das Protokoll:
gez.
Stermann