

Begründung

zum Bebauungsplan Lünen Nr. 183 „Industriegebiet Im Geistwinkel“ 1. Ausfertigung

Begrenzung des Planbereiches

Der Planbereich liegt in der Gemarkung Altlünen, Flur 3, und umfasst die vorhandene Gewerbefläche nördlich der Straße „Im Geistwinkel“ bis zur Wegespange zwischen der Straße „Im Geistwinkel“ und der nördlich gelegenen Waldfläche, das nördlich angrenzende Flurstück Nr. 123 und eine Fläche, östlich des Industriebetriebes, Flurstück Nr. 167.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 123 und 167,
- im Osten von den östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 123 und 167,
- im Süden von der nördlichen Begrenzung der Straße „Im Geistwinkel“, den nördlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 113 bis 117,
- im Westen von den westlichen Grenzen der Flurstücke 123, 110 und 89 (private Wegeparzelle)

1. Planungsanlass/ -ziele

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.08.1974 der Gemeinde Altlünen wurde aufgrund neuer Planungsüberlegungen geändert. Der westliche Teilbereich wurde durch die aktuelle Bebauungsplanänderung Altlünen Nr. 22 „Industriegebiet-Nordstraße/ Römerweg, Teil I“, ersetzt und ist mit Datum vom 12.02.2003 rechtskräftig geworden.

Der östliche Teil des ursprünglichen zusammenhängenden Bebauungsplanes soll durch den nunmehr neu zu erstellenden Bebauungsplan 183 „Industriegebiet Geistwinkel“ ersetzt werden.

Dadurch, dass für eine außerhalb des ursprünglichen Bebauungsplanes auf einer im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet liegenden Fläche ein Antrag für die Errichtung einer Windenergieanlage –WEA- gestellt wurde und hierfür die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden soll, muss der ursprüngliche Planbereich um Flächen ausgedehnt werden.

Das Plangebiet des hier aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst die gesamte, nordwestlich der Straße „Im Geistwinkel“ liegenden Betriebsflächen „Kanne/ Auferoth“ einschließlich der hinzukommenden Fläche des Standortes für die geplante Windkraftanlage –WKA- und eine Fläche, östlich der Fa. Kanne, auf der Bepflanzungsmaßnahmen durchzuführen sind. Dadurch, dass die hierfür beanspruchte Fläche verknüpft ist mit dem Betrieb der Fa. Kanne, und die Betriebsfläche insgesamt über die Straße „Im Geistwinkel“ angebunden sein wird, ist die Gesamtfläche einschließlich der Betriebsfläche der Fa.

Auferoth bis zur Straße „Im Geistwinkel“ bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Für die bestehenden Betriebe werden bereits die ursprünglich getroffenen und mit den von der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange abgestimmten Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend in diesen neu aufzustellenden Bebauungsplan übernommen.

Der Bestand der beiden ansässigen Betriebe –Kanne, Auferoth- soll langfristig gesichert, aktuelle Betriebsumstrukturierungen berücksichtigt und angemessene Erweiterungsmöglichkeiten planungsrechtlich gesichert werden.

Das bestehende Planungsrecht des Bebauungsplanes aus 1974 reicht heute nicht aus, um die bereits durchgeführten Nutzungsänderungen und baulichen Erweiterungen entsprechend zu fassen. Daher bedarf es zur Bereinigung dieser planungsrechtlich unbefriedigenden Situation aktueller, bestandsbezogener und zielorientierter Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, um Fehlentwicklungen in diesem Bereich ausschließen zu können.

Der Standort für die WEA wird innerhalb des Gesamtflurstückes auf eine dafür erforderliche Fläche begrenzt und explizit als Versorgungsfläche „Windenergieanlage“ im Bebauungsplan festgesetzt.

Eine weitere gewerbliche Nutzung auf dieser Fläche wird dadurch ausgeschlossen, als dass die Fläche als „Private Grünfläche“ und im Bereich des aufstehenden Gewächshauses als „Landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt wird.

Dem schutzbedürftigen Wohnen im näheren sowie weiteren Umfeld der Betriebe wird immissionsschutzrechtlich insoweit Rechnung getragen, als dass zum einem über den Abstandserlass entsprechend den Abstandserfordernissen das Gebiet gegliedert und zum anderen textlich die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für die umliegenden Wohnhäuser festgesetzt sind. (näheres unter Punkt. Immissionsschutz)

2.0 Bestehende Darstellungen, Festsetzungen und derzeitige Nutzung

2.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan –FNP- über das Gebiet der Stadt Lünen- Fortschreibungsstand: Juli 2000- ist der Bereich der bestehenden zwei Betriebe als Gewerbegebiet und die nördlich und östlich angrenzenden Flächen als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Hier bedarf es einer Anpassung, da die derzeitige Darstellung als Gewerbegebiet der bereits abgeschlossenen Umstrukturierung eines ehemaligen produzierenden Betriebes zu einem „großflächiger Holzfachmarkt“ widerspricht. Eine Darstellung als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung wird hier im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen, damit bei der Umsetzung in die Bebauungsplanfestsetzung dem Entwicklungsgebot entsprochen werden kann. Der flächenmäßig begrenzte Standort der Windenergieanlage wird als Versorgungsfläche „Windenergieanlage“ dargestellt. Darüber hinaus verbleibt die Fläche ihrer jetzigen Nutzung entsprechend als „Private Grünfläche“ und als „Landwirtschaftliche Fläche“.

Parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren wird das Aufstellungsverfahren zum FNP – neu- durchgeführt.

2.2 Zu ändernde oder angrenzende Bebauungspläne

Westlich angrenzend liegt der seit dem 12.02.2003. rechtsgültige Bebauungsplan Altlünen Nr. 22/1 „Industriegebiet - Nordstraße/Römerweg“, Teil I, 1. Änderung, der bis zu seiner Plangebieteseilung eine Einheit mit dem hier neu aufgestellten Bebauungsplan gebildet hat.

Im östlichen Anschluss an dieses Plangebiet, im Verlauf der Straße „Im Geistwinkel“ bis zum Einmündungsbereich der Borker Straße, grenzt der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Lünen Nr. 174 „Im Geistwinkel/ Borker Straße“ an. Dieses Verfahren ruht jedoch zur Zeit. Es wird zu dem Zeitpunkt weitergeführt werden, wenn der Ausbau der Straße „Im Geistwinkel“ dringend erforderlich sein wird.

2.3 Satzung nach § 34 BauGB

Von der Satzung der Stadt Lünen über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 2 und 3 BauGB ist das Plangebiet nicht erfasst. Die nördliche und östliche Teilfläche liegt gemäß § 35 BauGB im Außenbereich.

2.4 Landschaftsplan Nr. 1

Das südliche Teilstück des Plangebietes befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Kreis Unna für den Raum Lünen (bestehendes Planungsrecht nach § 30 BauGB aus 1974).

Das nördliche und östliche Teilstück liegt im Landschaftsschutzgebiet 4 des Landschaftsplanes Kreis Unna für den Raum Lünen.

2.5 Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird bis auf das nördliche Teilstück seit Jahren in vollem Umfang gewerblich/ industriell genutzt, wobei in den letzten Jahren mehrere betriebliche Umstrukturierungsmaßnahmen vollzogen wurden. Aus dem ursprünglich ausgeübten produzierenden Gewerbe entwickelte sich der Betrieb zu einem Fachmarkt (Einzelhandel), bei dem die Grenze zur Großflächigkeit überschritten ist und somit in einem Gewerbegebiet nicht mehr zulässig ist. In einem Teil des Betriebsgebäudes befindet sich ein Betrieb zur Herstellung von Möbeln. Diese Nutzungsart ist jedoch von der erforderlichen Sondergebietsfestsetzung –Fachmarkt- ausgespart und bleibt als Gewerbegebiet, der tatsächlichen Nutzung entsprechend festgesetzt.

Innerhalb des zuvor genannten nördlichen Teilstückes befindet sich bereits eine kleinere Windenergieanlage, die jedoch durch diese geplante größeren Anlage ersetzt wird. Außerdem steht hier ein Gewächshaus auf, zum Waldrand hin sind mehrere Teiche angelegt.

2.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Lage im Stadtgebiet und die vorausgegangene Nutzung lassen vermuten, dass Bodendenkmäler, Baudenkmäler, beachtliche historische Bauten und Strukturen innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden sind.

3.0 Planungsmaßnahmen

3.1 Städtebauliche Konzeption und Art der baulichen Nutzung

Mit der Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes soll den Belangen der Wirtschaftsförderung und der damit verknüpften Arbeitsplatzsicherung Rechnung getragen werden.

Vor allem geht es um die Sicherung des Bestandes und die Gewährleistung angemessener Entwicklungsmöglichkeiten.

Zwischenzeitlich haben sich Entwicklungen in diesem Teilabschnitt ergeben, die Betriebsumstrukturierungsmaßnahmen zu Folge hatten. Sie bedürfen längst einer rechtlich einwandfreien Sicherung. Ein sich in Teilen entwickelter Einzelhandel –Holzfachmarkt- ,

der den Schwellwert zur Großflächigkeit überschritten hat, wird als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung –Holzfachmarkt-, Sortimentsbeschreibung und mit maximaler Verkaufsflächengröße festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll der Betrieb ausschließlich im Bestand gesichert, jedoch weitere Expansionen im Fachmarktsektor ausgeschlossen werden. Durch diese Begrenzungen sollen u. a. negative Entwicklungen, insbesondere für den Ortsteil Alstedde, in Zukunft ausgeschlossen werden.

Die FA. Kanne beabsichtigt, die bestehenden, kleineren Windenergieanlage durch eine neue Anlage des Typs ENERCON E-66/18/70 mit einer Gesamthöhe von 100 m, einem Rotordurchmesser von rd. 70 m und einer Leistung von 1,8 Megawatt zu ersetzen. Damit soll, um die gestiegenen Energiekosten zu kompensieren, eine bestmögliche Wirtschaftlichkeit des Betriebes erreicht werden. Die zur Zeit mit Heizöl betriebenen Backöfen sollen vollständig auf regenerative Energie –Windenergie- umgestellt werden. Der aus der Anlage gewonnene Strom soll ausschließlich für den eigenen Betrieb bestimmt sein und wird direkt verbraucht. In das Netz des örtlichen Elektroversorgungsunternehmens verbleibt somit kein überschüssiger Strom. Der Standort in Betriebsnähe lässt sich somit ökonomisch begründen.

Die genaue Bezeichnung des Anlagentyps lässt sich damit erklären, als dass die Ergebnisse aus der erforderlichen schallschutztechnischen Untersuchung, der Stellungnahme über den Disko-Effekt, sowie aus der Prognose zum Schlagschattenwurf sich explizit auf diesen WEA-Typ beziehen.

Die WEA wird nördlich, außerhalb des jetzigen Betriebsgeländes und in einem größtmöglichen Abstand zu den zu schützenden sensibleren Nutzungen –Wohnen- errichtet. Aufgrund des speziellen Anlagentyps und des exakt bestimmten Standortes im äußersten Norden des Plangebietes wird grundsätzlich den Schutzanspruch für die Wohnhäuser garantieren (s. hierzu näheres zu Punkt „Immissionsschutz“).

Eine nach den Abstandserfordernissen durchzuführende Neuordnung des südlichen Plangebietes wird nach Abstandserlass vorgenommen, damit die im näheren Umfeld der Betriebe liegenden Wohnhäuser entlang der Straßenzüge „Im Geistwinkel“ ihrer Nutzungsart (Mischgebiet) entsprechend angemessen vor Immissionen geschützt sind.

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Im Geistwinkel“; der rückwärtige Betrieb „Kanne“ einschließlich der WEA- Fläche wird über betriebseigene Flächen –ausgebaute Zufahrt- in Anbindung an die öffentliche Straße erschlossen. Die Anlage einer zusätzlichen öffentlichen Straße entfällt somit.

3.2 Grün- und Freiflächen

Um eine qualitätsvolle, optische Einbindung der gewerblichen Gebäude der Fa. Kanne in den Landschaftsraum zu erreichen, sind östlich hiervon, außerhalb des eigentlichen Betriebsgrundstückes, umfangreiche Pflanzmaßnahmen vorgesehen.

Diese Fläche, Flurstück Nr.167 wird derzeit landwirtschaftlich und teilweise als privater Reitplatz genutzt. Diese Nutzungen bleiben soweit erhalten. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche entsprechend als „Landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt. Die Fläche wird durch einen Gehölzstreifen an ihrer nördlichen, östlichen und südlichen Grenze eingefasst und wird mit standortgerechten, heimischen Pflanzen begrünt. Ergänzend hierzu ist eine kleine Obstwiese vorgesehen. Diese Maßnahmen werden entsprechend im Plan festgesetzt.

Der Bebauungsplan greift hiermit die Ziele des Landschaftsplanes des Kreises Unna für den Raum Lünen auf, der auf oben genannter Fläche Begrünungsmaßnahmen vorsieht.

3.3 Umweltverträglichkeitsprüfung -U V P-

Rechtsgrundlage ist das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S.205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S.1950).

Das UVP Gesetz –Anlage 1 der Liste „UVP- pflichtige Vorhaben“– sieht ab einer festgesetzten zulässigen Grundfläche von 20.000 qm eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vor.

Die überbaubare Grundstücksfläche des festgelegten Gewerbe-/ Industrie-/ und Sondergebietes beträgt einschließlich der geringfügig in Anspruch genommenen Fläche des WEA- Maststandortes ca. 18.000 qm. Davon sind ca. 17.000 qm bereits seit Jahrzehnten bebaut und liegen im Plangebiet der ursprünglichen, noch gültigen Fassung des Bebauungsplanes Altlünen Nr. 22 „.Industriegebiet – Nordstraße/ Römerweg Teil I“.

Eine UVP ist daher nicht erforderlich.

3.4 Immissionsschutz

Dieser Bebauungsplan basiert in Teilen auf der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes Altlünen Nr. 22 „Industriegebiet Nordstraße/ Römerweg“, Teil I, (1974) und setzt Gewerbegebiet fest. Diese ursprünglichen Festsetzungen mit seiner nahezu uneingeschränkten gewerblichen Nutzung stellen im Zusammenhang mit den bereits in der Vergangenheit entstandenen Wohnhäusern an der Straße „Im Geistwinkel“ eine Gemengelage dar. Dieses Planungsrecht wird der heutigen Situation nicht mehr gerecht.

Für die Wohnhäuser besteht ein Schutzanspruch für vergleichbare Wohnhäuser in Mischgebieten. Nach TA- Lärm liegen hier die einzuhaltenden Richtwerte bei 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht.

Das Plangebiet wird daher neu entsprechend der Abstandserfordernisse nach dem Abstandserlass 1998 so gegliedert, dass die bestandsgeschützte Wohnbebauung berücksichtigt und entsprechend dieses Erlasses nur solche Betriebe zulässt, deren Emissionen an den vorhandenen Wohnhäusern die zuvor genannten Richtwerte für Mischgebiete nicht überschreiten. Die Betriebe im Bestand erfüllen diesen Erfordernissen. Auf der Betriebsfläche der Fa. Auferoth, die am nächsten an die sensiblere Nutzung heranreicht, sind demnach nur Betriebe der Abstandsklasse VII zulässig. Ein Teil dieser Betriebsfläche wird derzeit von einer Anlage zur Herstellung von Möbeln –Serienproduktion- genutzt. Nach der Abstandsliste befindet sich dieser Anlagentyp bereits in der Abstandsklasse VI, so dass dieser grundsätzlich ausgeschlossen ist. Dadurch, dass dieser bestehender und in Dreischichten produzierende Betrieb aufgrund seiner Größe nicht die allgemein typischen Merkmale einer Möbelfabrik mit entsprechender Großproduktion aufweist und somit die Immissionsrichtwerte einhalten und den Schutzanspruch der Wohnhäuser im Außenbereich entsprechen wahren kann, ist diese Betriebsart entsprechend der „Textlichen Festsetzung Nr. 2“ zugelassen. Die diese Ausnahmen einräumt. Die vorhandene Anlage zur Herstellung von Möbeln ist somit langfristig gesichert.

Die anderen aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse VI bleiben von dieser Ausnahmeregel unberührt, für den Fall einer Nutzungsänderung würde jeweils die Prüfung im Einzelfall erforderlich werden.

Die zuvor beschriebene Ausnahmeregel ist mit der Systematik des Abstandserlasses und mit der Typisierung der Betriebsarten zu begründen, so dass die Anlage nicht als „generell zulässig“ angesehen werden kann.

Die geplante Windenergieanlage, so das gutachterliche Ergebnis, stellt nach den Belegen des schalltechnischen Berichtes für die sensiblere Nutzung im weiteren Umfeld keine Lärmbelästigung dar. Der Schalleistungspegel der Anlage ist auf 103 dB(A) begrenzt. Dadurch können die Immissionsrichtwerte für 5 Wohnhäuser im Außenbereich (hierfür gelten die Richtwerte für Mischgebiete) eingehalten werden. Der Bebauungsplan setzt textlich die einzuhaltenden Richtwerte für die entsprechenden Immissionsaufpunkte fest. Die Einhaltung dieser Werte sind nach Fertigstellung der Anlage durch Messung ergänzend nachzuweisen.

Von der Anlage sind zusätzlich, insbesondere für ein Wohnhaus, an bestimmten Tagen/ zu bestimmten Uhrzeiten Beeinträchtigungen für die Bewohner durch Schlagschatten zu

erwarten. Damit hier Überschreitungen der ansonsten bis zu einer gewissen Grenze hinnehmbare Werte ausgeschlossen werden können, ist die Anlage mit einem Schlagschattenbegrenzer auszustatten. Damit kann die WEA zu den in Frage kommenden Tagen und Uhrzeiten bedarfsorientiert zum Stillstand gebracht werden. (Prognose des Schlagschattenwurfs zur gepl. WEA durch Weil . Winterkamp . Knopp)

4.0 Bürgerbeteiligung

In der Zeit zwischen dem 17. Juni und dem 12. Juli 2002 lag ein Vorentwurf zum Bebauungsplan zur Einsichtnahme und Erörterung für alle interessierten Bürger nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch öffentlich aus. In dieser Zeit wurden weder von Betroffenen, noch von anderen Interessierten Anregungen vorgetragen, die für den Vorentwurf relevant gewesen wären.

5.0 Flächennutzung im Plangebiet

Plangebiet brutto	68.147 qm	=100,00%
Plangebiet netto		
davon GI- Gebiet	12.806 qm	=18,80 %
davon GE- Gebiet	6.347 qm	= 9,30 %
davon So- Gebiet	6.881 qm	=10,10 %
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	514 qm	= 0,75 %
Private Grünfläche	18.584 qm	=27,27 %
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	5.033 qm	= 7,39 %
Bindung f. Bepflanzungen u. f. d. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen	588 qm	= 0,86%
Fläche für die Landwirtschaft	13.547 qm	=19,88%
Versorgungsfläche- W E A-	3.847 qm	= 5.65%

6.0 Sicherung der Infrastruktur

6.1 Öffentliche und kommerzielle Einrichtungen

Die Industrie- und Gewerbebetriebe, sowie der Holzfachmarkt in ihrem langjährigen Bestand bedürfen - mit Ausnahme des ÖPNV- Anschlusses keiner besonderen Infrastruktur. Die nächstgelegenen Versorgungseinrichtungen (Post, Geldinstitut etc.) befinden sich im Ortskern von Alstedde.

Das neue Gewerbegebiet im südwestlichen Anschluss dieses Gebietes wird in seiner Kleinteiligkeit für solche Betriebe attraktiv sein, die selbst einen Beitrag dazu leisten, die private Infrastruktur am nördlichen Ortsrand von Lünen zu verbessern.

6.2 Anschluss an den überörtlichen Verkehr

Das Plangebiet wird über die Straße „Im Geistwinkel“ an die Borker Straße (B 236) angeschlossen. Die B 236 ist verknüpft mit der BAB Hannover/Oberhausen, Anschluss Dortmund Nord-Ost. Die Andienung an den öffentlichen Nahverkehr ist über die fußläufig zu erreichende Bushaltestelle „Im Geistwinkel“ an der Borker Straße gegeben. Werktags verkehrt hier regelmäßig die Buslinie R 19/530 (Regionalverkehr Münsterland) von Lünen nach Selm. Täglich, aber unregelmäßig, gibt es eine Busverbindung der 'Westfalenbus'- Linie 550 von Lünen nach Coesfeld.

6.3 Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet

Straße: Die Betriebe im Plangebiet sind durch die Straße „Im Geistwinkel“ erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt auf betriebseigenen Grundstücksflächen und wird somit privat geregelt.

Versorgung: Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser ist gesichert. Der Anschluss erfolgt von den vorhandenen Versorgungsleitungen der Straße „Im Geistwinkel“.

Entsorgung: Die Entsorgung der bestehenden Betriebe im Plangebiet erfolgt im Trennverfahren. Das anfallende Schmutzwasser wird in den Schmutzwasserkanal der Straße „Im Geistwinkel“ eingeleitet und wird über den geplanten Kanal DN 250 in den vorhandenen Vorfluter Römerweg bis zur Kläranlage Sesekemündung abgeleitet.

Mit Genehmigung der „Unteren Wasserbehörde“ des Kreises Unna wird das Regenwasser den vorhandenen Gewässer in diesem Bereich zugeführt.

7.0 Bodenordnende Maßnahmen

Aufgrund der bestehenden Eigentumsituationen sind bodenordnende Maßnahmen nach dem vierten Teil des Baugesetzbuches nicht erforderlich.

8.0 Festsetzungen und Hinweise

Der Bebauungsplan auf der Grundlage eines Katasterplanes im Maßstab 1 : 1000 beinhaltet die nach § 9 BauGB –Baugesetzbuch- vom 01.01.1998 getroffenen Festsetzungen

i.V.m. der BauNVO –Baunutzungsverordnung- vom 27.01.1997 in zeichnerischer und textlicher Form sowie erläuternde Hinweise.

Lünen im November 2003

Fachbereich 4
Planen-Bauen-Umwelt-Verkehr

Stadtplanung

Hans-Bernd Host
Fachbereichsleiter

Johannes Kleffken
Sachbearbeiter

Diese Begründung hat zusammen mit der **1.** Ausfertigung (Urschrift) des Bebauungsplanes Lünen Nr. 183 „Industriegebiet Im Geistwinkel“ vom **29. Dezember 2003** bis einschließlich **30. Januar 2004** im „Technischen Rathaus“ der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, im Lichthof der Abteilung Stadtplanung, 3. Obergeschoss, während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Lünen im Februar 2004

Johannes Kleffken

Ergänzung zur Begründung

für den Bebauungsplan Lünen Nr.183 „Industriegebiet Im Geistwinkel“

Landesplanerische Abstimmung

Da die projektierten Nutzungsarten im Plangebiet

- Holzfachmarkt „Auferoth“
- Windenergieanlage

nicht aus der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes (FNP) entwickelt werden können –bisherige Darstellung als Gewerbegebiet/ landwirtschaftliche Fläche- bedurfte es einer Anfrage über die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz.

Ein ehemaliger zu 100% gewerblich genutzter Betrieb hat sich in Teilen mittlerweile in einen Holzfachmarkt (Einzelhandel) entwickelt, der den Schwellwert zur Großflächigkeit überschritten hat. Hierfür bedurfte es einer geänderten Darstellung als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung.

Für die Fläche der Windenergieanlage –WEA- werden darüber hinaus Flächen im jetzigen Außenbereich beansprucht, deren Nutzungsart (Versorgungsfläche) ebenfalls nicht aus dem rechtswirksamen FNP zu entwickeln ist.

In das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind diese geänderten Darstellungen bereits aufgenommen.

Mit Datum vom 15. 10.2003 wurde von der Stadt Lünen die entsprechende Anfrage an die Bezirksregierung gestellt.

Die Zustimmung sowohl für die geänderte Darstellung als geplantes Sondergebiet, als auch für die geänderte Darstellung als Versorgungsfläche (WEA) erfolgte mit Schreiben vom 11. Februar 2004 nach Beendigung der Offenlegung und vor Fassung des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt am 25.03.2004.

Es ist somit davon auszugehen, dass die Festsetzungen im Bebauungsplan den zukünftigen Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen werden.

Prüfung und Entscheidung des Rates über vorgetragene Anregungen

Während der zuvor genannten Auslegungsfrist wurden sowohl von zwei sachberührten Trägern öffentlicher Belange, als auch von zahlreichen Bürgern Anregungen zu dem Bebauungsplan vorgetragen. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird zu den vorgetragenen Anregungen im einzelnen erläutert:

A Träger öffentlicher Belange

Industrie u. Handelskammer

Anregungen in Kurzform: Die vorgetragenen Bedenken aus der Trägerbeteiligung hinsichtlich der Gebietsfestsetzung und der ausnahmsweisen Zulässigkeit der heutigen, bestehenden Nutzung (Gewerbegebiet) werden auch nach Rücksprache mit dem betroffenen Unternehmen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung (Auswertung der Trägerbeteiligung nach § 4 BauGB) zurückgestellt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass seitens des Planungsträgers zukünftig nicht mit dem Verweis auf diese eingeschränkte Festsetzungen im Plan die Wohnbebauung im Umfeld des Unternehmens weiter verdichtet werden darf. Durch weitere heranrückende Wohnhäuser würden die Standortbedingungen zusätzlich nachteilig beeinflusst.

Planungsziele der Gemeinde: Um die bestehende Möbelschreinerei einerseits in ihrer gewerblichen Ausübung sichern und dem Schutzanspruch der sensibleren Nutzung südlich der Straße „Im Geistwinkel“ gerecht werden zu können, wird an der Festsetzung eines Gewerbegebietes und an der entsprechenden Gliederung nach dem Abstandserlass einvernehmlich festgehalten. Die Zulässigkeit begründet sich nach der Ausnahmeregelung gemäß 31 BauGB. Die von diesem Betrieb ausgehenden Emissionen sind so begrenzt, dass die entsprechenden Richtwerte nach TA- Lärm eingehalten werden können.

Eine weitere Verdichtung ist ausgeschlossen, da die Bebauung –Schließung der Baulücken- in einer Bautiefe entlang südlich der Straße „Im Geistwinkel“ abgeschlossen ist. Weitere Baurechte sind nach jetzigem Status (§ 35 Baugesetzbuch) nicht abzuleiten.

Entscheidung des Rates: Eine nachteilige Entwicklung für den Betrieb der Möbelschreinerei kann insoweit ausgeschlossen werden, als dass der Schutzanspruch für die sensiblere Nutzung südlich der Straße „Im Geistwinkel“ grundsätzlich nach Bundesimmissionsschutzgesetz gewahrt ist. Eine Verschärfung dieser Situation, die durch weitere Wohnhäuser eintreten könnte, ist ausgeschlossen, da bereits jede Baulücke geschlossen ist und demnach weitere Baurechte nicht abzuleiten sind.

2. KreisUnna

Anregungen in Kurzform: Es wird weiterhin für erforderlich gehalten, die in der Stellungnahme zum TÖB- Verfahren formulierten textlichen Festsetzung bezüglich zusätzlicher Untergrunduntersuchungen bei „Wohnnutzung mit Nutzgarten“ im Bebauungsplan aufzunehmen.

Hier wird die Option für betriebsgebundenes Wohnen als Ausnahme durch eine textliche Festsetzung nicht ausgeschlossen, so dass im Bebauungsplan diese Nutzungsart für relevant erachtet wird. Entsprechend ist im Plan textlich festzusetzen, dass im Falle einer geplanten Wohnnutzung bereits im Vorfeld eine Stellungnahme des Fachbereiches Natur und Umwelt, Abt. Bodenschutz/ Altlasten aufzunehmen ist

Planungsziele der Gemeinde: An der Stellungnahme der Verwaltung zur Trägerbeteiligung wird weiter festgehalten. Über die Bestandsicherung der Betriebe hinaus sind nur noch geringfügige Erweiterungen möglich. Die Flächen sind daher nahezu verbaut, so dass zusätzliche, als Ausnahme zugelassene Wohnnutzungen aufgrund der vorhandenen Bausubstanz ausgeschlossen werden können. Die Voraussetzungen hierfür wären dann u. a. im Hinblick auf erforderliche Untergrunduntersuchungen ohnehin im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens im Einzelfall zu überprüfen sein.

Entscheidung des Rates: Der Anregung wird nicht gefolgt. Zukünftige, betriebsgebundene Wohnhäuser mit Nutzgarten als Ausnahme –können ausgeschlossen werden, da die im Plangebiet liegenden Betriebsflächen nahezu vollständig baulich genutzt sind.

B Private

Anlieger „Im Geistwinkel“

Anregungen in Kurzform: Es bestehen Zweifel daran, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, wenn doch grundsätzlich Windenergieanlagen im Außenbereich gemäß 35 Abs. 1 Nr. 3 u. 6 BauGB zulässig sind, vorausgesetzt, dass öffentliche Belange den Anlagen nicht entgegenstehen.

Dem Bebauungsplan stehen folgende öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB entgegen:

- der Bebauungsplan widerspricht nach Nr. 1 des o.gen. Absatzes dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) und somit dem Entwicklungsgebot. Der FNP soll später geändert werden. Das bedeutet, dass derzeit kein Aufstellungsverfahren parallel läuft. Auch eine Ausnahme nach § 8 Abs. 3 BauGB ist nicht ersichtlich. Danach sind keine dringenden Gründe bekannt, die einen vorzeitigen Bebauungsplan erfordern.

- Widerspruch zu den Darstellungen im Landschaftsplan des Kreises Unna für den Raum Lünen. Die Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet gem. §§ 19, 21 LG NRW ausgewiesen. Die geplante WEA läuft dem besonderen Schutzzweck dieses Gebietes zuwider und verändert den Charakter des Gebietes nachteilig. Sie wird sich in das Landschaftsbild nicht einfügen. Die natürliche Eigenart der Landschaft und das Orts- und Landschaftsbild werden beeinträchtigt bzw. verunstaltet. Dadurch Beeinträchtigung des Erholungswertes. Die jetzige kleinere WEA mit der geringeren Höhe beeinträchtigt das Landschaftsbild dagegen nur geringfügig. Die Kronenhöhe des angrenzenden Walgebietes wird durch diese alte WEA nicht überschritten.

- An dem Gebäude/ auf der Grundstückfläche, Borker Str. 227, ist nachts eine Überschreitung der zulässigen Lärmbelastung von 45 dB (A) zu erwarten. Die Art der Geräuschkulisse ist unklar und nicht einzuschätzen.

- Das Gebiet und der Umkreis wird von Reitern genutzt. Unklar, wie Pferde auf solche Anlagen reagieren (Licht/ Schattenentwurf etc.)

-

-Es wird bezweifelt, ob die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander bei der Planaufstellung gerecht abgewogen wurden.

- Das Standortgutachten nimmt keinen Bezug zu der WEA Enercon E-66/70/18, sondern auf kleinere Anlagen mit geringere Leistungsfähigkeit. Sie können zwar die gleiche bzw. eine höhere Nabenhöhe haben, die im Gutachten aufgeführte Anlage dürfte jedoch einen geringeren Rotorradius aufweisen, so die Schlussfolgerung. Es wird bezweifelt, nicht zuletzt aufgrund der im Vergleich zu den im Gutachten gen. Anlagen höheren Leistungsfähigkeit der WEA Enercon mit 1,8 kw, dass die WEA Enercon E-66 die von für den Betrieb benötigte Leistungsfähigkeit erbringt. Die Notwendigkeit der Anlage wird demnach grundsätzlich in Frage gestellt.

- Bitte um Aufklärung darüber, warum die Betriebsfläche der Brotfabrik im Gegensatz zu den umliegenden Betriebsflächen als Industriegebiet festgesetzt ist.

Es wird angeregt, das Vorhaben nicht zu realisieren und den Bebauungsplan so nicht zu erlassen.

Planungsziele der Gemeinde: Grundlage für die Errichtung der Windenergieanlage (WEA) wird der § 30 BauGB –Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes – nach Erlangen der Rechtskraft sein. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist mit dem explizit festzulegenden Standort auf der Fläche, der Höhenbeschränkung etc. und darüber hinaus mit der Bestandssicherung der Betriebe, mit notwendig gewordener Nutzungsänderung (Sondergebiet), sowie mit der Neugliederung nach Abstands-

erfordernissen zur umliegenden sensibleren Nutzung zu begründen. Die planungsrechtlichen Grundlagen hierfür können nur durch zukünftiges Planungsrecht nach § 30 BauGB geschaffen werden, um alle Belange sachgerecht abwägen zu können.

Der rechtswirksame FNP der Stadt Lünen stellt die Fläche, auf der die WEA errichtet werden soll, als landwirtschaftliche Fläche dar.

Nach den Vorschriften des BauGB können gleichwohl Bebauungspläne aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt/ geändert worden ist. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist jedoch bereits beschlossen.

Die Darstellung im FNP –neu- stellt für den Standort der WEA bereits „Versorgungsfläche“ und für den Holzfachmarkt „Sondergebiet“ dar und es ist aufgrund des FNP- Verfahrensstandes davon auszugehen, dass der Bebauungsplan aus den zukünftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

Die bisherige Festsetzung eines Gewerbegebietes für den Fachmarkt ist planungsrechtlich unbestimmt, so dass hier eine gesicherte Gebietsfestsetzung als Sondergebiet dringend notwendig wurde. Die Dringlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist damit zu begründen.

Die Anfrage zur Errichtung der WEA lag bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes vor, so dass diese mit in das bebauungsplanverfahren aufgenommen werden konnte.

Die hierzu erforderliche Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW ist erfolgt. Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Datum vom 11. Februar 2004 der geänderten Flächendarstellung im Entwurf FNP –neu- „Versorgungsfläche,“ landesplanerisch zugestimmt.

Die Belange des Landschaftsschutzes sind mit dem dafür zuständigen Träger öffentlicher Belange „Untere Landschaftsbehörde des Kreises Unna“ abgestimmt. Für den Eingriff in dieses Landschaftsschutzgebiet sind Innerhalb der Bebauungsplangrenzen entsprechende Flächen für Ausgleichsmaßnahme und Pflanzgeboten in Abstimmung mit der ULB festgesetzt. Über den flächenmäßig nur kleinen Standort hinaus verbleibt die überwiegende Fläche im nördlichen Abschnitt des Plangebietes weiterhin unverändert als „Private Grünfläche“ und als landwirtschaftliche Fläche bestehen.

Über die Geräuschsituation in der Nachbarschaft der geplanten WEA, Typ Enercon E-66/18.70 wurde ein schalltechnischer Bericht gefertigt. Danach wurde für den Immissionsaufpunkt, Borker Straße 227, nach der technischen Anleitung für Lärm (TA- Lärm) ermittelt, dass nachts die Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) für die Gebietseinstufung „Außenbereich/ Mischgebiet“ eingehalten werden. (Im Nachtzeitraum ist die lauteste Stunde zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr zu beurteilen) Ausgegangen wird hier von einem garantierten, anlagebezogenen Schalleistungspegel –103 dB(A) ausgegangen.

Die Zulassung der Anlage erfolgt in einem Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Staatlichen Umweltamtes Lippstadt. Es werden, falls erforderlich, Auflagen an den Betrieb der Anlage gestellt, die Einhaltung der Grenzwerte sicherstellen. Bei den von dieser Anlage ausgehenden Geräuschen handelt es sich um ein typisches Maschinengeräusch, andersartige Geräusche sind nicht bekannt.

Es gibt keine wissenschaftlichen Untersuchungen zu diesem Thema. Darüber hinaus handelt es sich hier um einem Bereich, der gewerblich vorgeprägt ist, wobei hier insbesondere der Straßenverkehr zu nennen ist. Reiter müssen von daher ohnehin vorsichtiger beim Passieren dieses Bereiches sein

Gestützt durch Fachbeiträge externer Behörden/ Gutachter werden die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander sachgerecht abgewogen.

In allen vorliegenden Gutachten wird eindeutig Bezug genommen auf den Anlagentyp Enercon E-66/ 18.70. Dieser Typ ist angegeben mit einer Nabenhöhe von 65,00m und einem Rotordurchmesser von 70,00m. Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen bezieht sich entsprechend auf den Typ, für den die Gutachten erstellt wurden.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird u.a. das Gebiet nach den Abstandserfordernissen zu den sensibleren Nutzungen entsprechend des Abstandserlasses gegliedert. Der vorhandene und somit bekannte Betrieb entspricht einer industriellen Nutzung, so dass zur langfristigen Sicherung des Betriebes die Fläche als Industriegebiet, jedoch nicht uneingeschränkt, festgesetzt ist. Damit werden jedoch für den Betrieb nicht uneingeschränkte industrielle Nutzungen eröffnet. Die Einschränkung wird durch Ausschluss der Abstandsklassen I – V bewirkt. Der Schutzanspruch für die Umgebung kann somit sichergestellt werden.

Entscheidung des Rates: Die planungsrechtliche Steuerung für den Bereich insgesamt kann nur über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgen. Dieser schafft nach Erlangen der Rechtskraft dann die Voraussetzung für die Zulässigkeit für Nutzungen im Bestand, als auch für geplante nach § 30 BauGB.

Das Baugesetzbuch räumt den Gemeinden die Möglichkeit ein, vor Aufstellung/ Änderung des Flächennutzungsplanes einen Bebauungsplan aufzustellen, wenn davon auszugehen ist, dass der Bebauungsplan aus den zukünftigen Darstellungen entwickelt sein wird. Die hierfür zuständige Fachbehörde sieht die Belange des Landschaftsschutzes gewahrt. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff sind innerhalb der Plangebietsgrenzen festgesetzt.

Es ist gutachterlich belegt, dass die Grenzwerte an den Immissionsaufpunkten eingehalten werden; ggfls. werden im Baugenehmigungsverfahren Auflagen zu formulieren sein, damit die Grenzwerte an dem Objekt eingehalten werden können.

Negative Reaktionen von Pferden auf den Betrieb einer WEA sind nicht bekannt. Das Reiten beschränkt sich außerdem auf nur relativ kurze Zeitabschnitte

Die Entscheidung hierüber wird vom Rat der Stadt entsprechend getroffen.

Der Annahme, dass es sich um einen anderen Typ handeln könnte, ist aus den Ergebnissen der Gutachten u.a. nicht abzuleiten.

Die Festsetzung als Industriegebiet ergibt sich aus der Betriebsart. Die erforderlichen Abstände werden zu den umliegenden sensibleren Nutzungen werden eingehalten, so dass der Betrieb langfristig gesichert ist.

2. **Anlieger „Im Geistwinkel“**

Anregungen in Kurzform: Durch die WEA mit einer Gesamthöhe von 100m und einem Schallleistungspegel von maximal 103 dB(A) wird eine starke Wertminderung der Immobilien und Flächen und eine Verminderung der Mieteinnahmen befürchtet.

Der Abstand der WEA zu den Wohnhäusern, die nicht in einem Industrie-, Gewerbe- oder Mischgebiet liegen, ist zu überprüfen.

Planungsziele der Gemeinde: Es ist gutachterlich belegt, dass bei dem Schallleistungspegel der Anlage von maximal 103 dB (A) für die im Außenbereich liegende Wohnhäuser an der Straße „Im Geistwinkel“ die Richtwerte nach Ta- Lärm für Mischgebiete – Schutzanspruch für Wohnhäuser im Außenbereich nach TA- Lärm- bei Tag und bei Nacht eingehalten werden. Die Gebäude in diesem Bereich liegen nicht in einem gewachsenen Wohnquartier, insgesamt ist dieser Bereich immer von vom gewerblicher/ industrieller Nutzung tangiert und entsprechend geprägt gewesen. Der Wert einer Immobilie ist grundsätzlich an der Immobilie selbst und seiner gewachsenen Umgebung zu messen.

Es gibt keinen gesetzlich festgelegten Abstand zwischen Windenergieanlagen und Wohngebäuden, die einzuhalten sind. Wesentlich für die Zulässigkeit der Anlage ist die Einhaltung baugebietstypischer Immissionsgrenzwerte.

Entscheidung des Rates: Das Gebiet insgesamt ist vorgeprägt durch gewerbliche und industrielle Nutzungen. Der Schutzanspruch für das Wohnhaus im Außenbereich bleibt auch durch die hinzukommende WEA weiterhin gewahrt. Es ist daraus nicht abzuleiten, dass durch diese geplante Vorhaben eine Wertminderung, sowie eine Verminderung der Mieteinnahmen die Folge sein könnte.

3. Anlieger „Im Geistwinkel“/ Borker Straße/ Siedlung Brusenkamp

Anregungen in Kurzform: Es wird davon ausgegangen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 183 letztlich nur dem Anliegen einer Privatperson – Errichtung einer WEA- nachgekommen werden soll. In der Sitzung am 02.12.03. hat der Stadtentwicklungsausschuss die entsprechenden Beschlüsse dazu gefasst.

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzung für die Genehmigung der WEA schaffen, auch wenn dieser mit der Genehmigung der Anlage nicht im unmittelbaren Zusammenhang steht.

Dazu nachstehende Anmerkungen:

Lärmentwicklung

Die geplante WEA stellt für die Bewohner im Peripheriebereich von Nordlünen und Alstedde, insbesondere für die Straßenzüge „Im Geistwinkel“, Borker Straße und für das „Reine Wohngebiet“ Brusenkamp I eine Lärmbelastung dar. (z.T. unter 300m Abstand zu den nächst gelegenen Wohnhäusern und ca. 600m – 1000m Abstand zu den Wohnhäusern in der Siedlung „Brusenkamp I“)

Aufgrund der von der Anlage ausgehenden Geräuschkulisse müsste die Anlage einen Abstand von mindestens 900m aufweisen.

Die Bewohner der Wohnhäuser an der Straße „Im Geistwinkel“, wenngleich Mischgebiet, unterliegen weiteren Beeinträchtigungen, wie

- Verkehr der Borker Straße
- Schattenwurf der WEA
- Eisabwurf und falls Flugbefeuerung
- den sog. Discoeffekten

Durch den dreischichtigen Betrieb der Fa. Kanne und des entsprechend festgesetzten Industriegebietes ist es möglich, einen permanenten Lärmpegel bei Tag und Nacht zuzulassen.

Das widerspricht u.A. einer zukünftigen Entwicklung eines Wohngebietes auf einer Ackerfläche an der Borker Straße im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, sowie Genehmigungen für zusätzliche Wohnhäuser an der Straße „Im Geistwinkel.

Dazu wird angemerkt, dass das STUA Lippstadt fordert, Abstände zu Wohnhäusern im Außenbereich, zu Misch- und Dorfgebieten von jeweils 400m, zu WA- Gebieten 800m und zu WR- Gebieten 1000m Schutzabstand einzuhalten.

Landschaftsschutzgebiet/ äußeres Erscheinungsbild der Landschaft

Durch die im Landschaftsschutzgebiet geplante WEA würde die sich angesiedelten Tierarten ihre Brut- und Aufenthaltsplätze verlieren. Ein Rückgang der Population ist zu erwarten.

Die geplante Ausgleichsfläche entspricht nicht dem Anspruch eines Naturschutzgebietes. Sie wird weiter als Reitplatz genutzt und bildet somit keine Einheit mit dem Naturschutzgebiet, dieses wird eher nachhaltig zerstört. Der vorhandene positive Gesamteindruck von Landschaft und Bauwerken, das Bild einer dörflichen Ansiedlung von Mensch und Tier (Landwirtschaft) wird durch diese WEA zerstört. Ein planerischer Schandfleck wird entstehen.

Umweltverträglichkeitsprüfung –U V P-

Es ist nicht nachvollziehbar, da entsprechende Berechnungen fehlen, warum auf eine UVP aufgrund aufgestellter Grundflächenberechnungen Grundflächenberechnungen in der Begründung zum Plan verzichtet werden kann.

Um den Bürgern den Eindruck eines ordnungsgemäßen Genehmigungsverfahrens ist, ungeachtet von den in der Begründung formulierten Ausführungen, eine UVP unabdingbar und entsprechend durchzuführen.

Das Vorhaben darf aufgrund der gesetzlichen Vorschriften für den Bau von WEA des Modells Enercon E-66/18/70 nicht genehmigt werden.

Planungsziele der Gemeinde: Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist

- zum einem mit der Bestandssicherung der Betriebe und notwendig gewordener Nutzungsänderung (Sondergebiet), sowie Neugliederung nach Abstandserfordernissen zur umliegenden sensibleren Nutzung und
- zum anderen mit der Errichtung der WEA

zu begründen. Die planungsrechtlichen Grundlagen hierfür können nur durch zukünftiges Planungsrecht nach § 30 BauGB geschaffen werden, um alle Belange sachgerecht abwägen zu können.

„Allg Die rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes Altlünen Nr. 2a „Brusenkaamp setzt emeines Wohngebiet“ und nicht „Reines“ Wohngebiet“ fest.

Der Schalleistungspegel des Anlagentyps beträgt maximal 103 dB(A). Nach der „Technischen Anleitungen zum Schutz gegen Lärm“ betragen die Immissionsrichtwerte für „Allgemeine Wohngebiete“ außerhalb von Gebäuden 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in den Nachtzeiten.

Die für das Wohngebiet „Brusenkaamp“ anzuwendenden Immissionsgrenzwerte werden ggfls. durch Auflagen im Baugenehmigungsverfahren für den Betrieb der Anlage eingehalten. Im Baugenehmigungsverfahren, dass für die Zulassung der Anlage durchzuführen ist, werden die Ergebnisse des Gutachtens bewertet und ggfls. durch Auflagen für den Anlagenbetrieb sichergestellt. Somit können erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BimSchG) vermieden werden.

Nach TA- Lärm werden Verkehrsbelastungen, die von öffentlichen Straßen ausgehen können, bei der Immissionsschutzrechtlichen Betrachtung nicht berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurden jedoch gutachterlich die Vorbelastungen, die von den gewerblichen/ industriellen Nutzungen selbst ausgehen, mitbetrachtet.

Im Zulassungsverfahren für die geplante WEA wird mittels eines Schattengutachtens die potenzielle Schattenwurfdauer ermittelt. Erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden, ggfls. durch technische Maßnahmen, ausgeschlossen.

Nach Windenergie- Erlass zählt Lünen, aufgrund der Höhenlage über NN, nicht zu den eisgefährdeten Gebieten, für die gesonderte Auflagen an der Anlage gefordert wären.

Die Forderung des STUA nach Einhaltung genereller Abstände zwischen WEA- Standorten und Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung wird nicht aufgestellt.

Vielmehr gibt es keine gesetzlich festgelegten Mindestabstände zu Windenergieanlagen, die einzuhalten sind. Wesentlich für die Zulässigkeit der Anlage ist die Einhaltung baugebietstypischer Immissionsgrenzwerte.

Nach dem derzeitigen technischen Stand hinsichtlich des sogenannten Disco- Effektes werden die Rotorflügel in Materialien von geringerem Glanzgrad beschichtet. Dadurch wird eine erhebliche Belästigung durch Lichtreflexionen vermieden.

Die Belange des Landschaftsschutzes sind mit dem dafür zuständigen Träger öffentlicher Belange „Untere Landschaftsbehörde des Kreises Unna“ abgestimmt. Für den Eingriff in dieses Landschaftsschutzgebiet sind innerhalb der Bebauungsplangrenzen entsprechende Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzgebote in Abstimmung mit der ULB festgesetzt. Über den flächenmäßig sparsamen Standort hinaus verbleibt die überwiegende Fläche im nördlichen Abschnitt des Plangebietes weiterhin unverändert als „Private Grünfläche“ und als landwirtschaftliche Fläche bestehen.

Nach TA- Lärm werden Verkehrsbelastungen, die von öffentlichen Straßen ausgehen können, bei der Immissionsschutzrechtlichen Betrachtung nicht berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurden jedoch gutachterlich die Vorbelastungen, die von den gewerblichen/ industriellen Nutzungen selbst ausgehen, mitbetrachtet.

Im Zulassungsverfahren für die geplante WEA wird mittels eines Schattengutachtens die potenzielle Schattenwurfdauer ermittelt. Erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden, ggfls. durch technische Maßnahmen, ausgeschlossen. Nach Windenergie- Erlass zählt Lünen, aufgrund der Höhenlage über NN, nicht zu den eisgefährdeten Gebieten, für die gesonderte Auflagen an der Anlage gefordert wären.

Die Forderung des STUA nach Einhaltung genereller Abstände zwischen WEA- Standorten und Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung wird nicht aufgestellt. Vielmehr gibt es keine gesetzlich festgelegten Die Belange des Landschaftsschutzes sind mit dem dafür zuständigen Träger öffentlicher Belange „Untere Landschaftsbehörde des Kreises Unna“ abgestimmt. Für den Eingriff in dieses Landschaftsschutzgebiet sind innerhalb der Bebauungplangrenzen entsprechende Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzgebote in Abstimmung mit der ULB festgesetzt. Über den flächenmäßig sparsamen Standort hinaus verbleibt die überwiegende Fläche im nördlichen Abschnitt des Plangebietes weiterhin unverändert als „Private Grünfläche“ und als landwirtschaftliche Fläche bestehen.

Rechtsgrundlage ist das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 12.02.1990, neugefasst durch Bekanntmachung vom 05.09.2001. Dieses Gesetz –Anlage 1 der „UVP- pflichtigen Vorhaben“- sieht ab einer festgesetzten zulässigen Grundfläche von 20. 000 qm eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vor.

Die festgesetzte zu überbauende Grundstücksfläche im Plangebiet dieses Bebauungsplanes beträgt einschließlich der in Anspruch genommenen Fläche des WEA- Maststandortes ca. 18. 000qm. In diesem Fall ist ergänzend anzumerken, dass davon bereits seit Jahrzehnten ca. 17. 000 qm durch die bestehenden Betriebe verbaut sind. Sie liegen bis zum Erreichen der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanentwurfes im Geltungsbereich des noch rechtsgültigen Bebauungsplanes Altlünen Nr. 22 „...“.

Eine gesetzlich vorgeschriebene UVP, sowie eine Vorprüfung hierzu ist daher nicht erforderlich und somit nicht durchzuführen.

Entscheidung des Rates: Die Gründe sind zurückzuweisen, da die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht ausschließlich für die Errichtung der WEA erfolgt ist, sondern hier waren andere aktuelle Entwicklungen neu zu ordnen, bzw. an aktuelle Vorschriften des BauGB anzupassen.

Die Belange des Immissionsschutzes im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind ausreichend sachgerecht abgewogen. Die zulässigen Richtwerte nach TA- Lärm für die im näheren, sowie im weiteren Umfeld vorhandenen Gebäude bzw. Baugebiete werden grundsätzlich eingehalten. Im späteren Baugenehmigungsverfahren werden nach entsprechender Bewertung des Gutachtens ggfls. ergänzende Auflagen im Sinne des BImSchG erfolgen Durch neuartige, glanzfreiere Materialien können Störungen durch den Disco- Effekt nahezu ausgeschlossen werden.

Eine sachgerechte Prüfung durch die zuständige Behörde, Kreis Unna, ist erfolgt. Es wird für den Eingriff der WEA entsprechender Ausgleich gefordert. Diese Ausgleichsfläche ist Bestandteil des Bebauungsplanes, die erforderlichen Einzelmaßnahmen sind abgestimmt und explizit festgesetzt.

Die gesetzlichen Vorschriften des UVP sind eingehalten, so dass weder eine Vorprüfung, noch eine Prüfung selbst aufgrund der zur Planung anstehenden Flächengröße nicht erforderlich ist.

Durch neuartige, glanzfreiere Materialien können Störungen durch den Disco- Effekt nahezu ausgeschlossen werden.

Eine sachgerechte Prüfung durch die zuständige Behörde, Kreis Unna, ist erfolgt. Es wird für den Eingriff der WEA entsprechender Ausgleich gefordert. Diese Ausgleichsfläche ist Bestandteil des Bebauungsplanes, die erforderlichen Einzelmaßnahmen sind abgestimmt und explizit festgesetzt.

Die gesetzlichen Vorschriften des UVPG sind eingehalten, so dass weder eine Vorprüfung, noch eine Prüfung selbst aufgrund der zur Planung anstehenden Flächengröße nicht erforderlich ist.

4. **Anlieger „Im Geistwinkel**

Anregungen in Kurzform: Gegen die Errichtung einer WEA wird Widerspruch eingelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Maßgabe des § 15 BauNVO bauliche Anlagen unzulässig sind, wenn von ihnen Belästigungen ausgehen können, die im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

Durch die nahezu 100 m hohe WEA werden Turbulenzen und ein permanenter Schattenwurf der Rotorblätter auf das betroffene im Plangebiet liegende Grundstück ausgehen. Außerdem wird das Grundstück von erheblicher Geräuschentwicklung betroffen. Die Anlage würde das hier in Betracht kommende Landschaftsbild in erheblichem Umfang stören und damit Auswirkungen auf den auf den Grundstückswert der Immobilie haben.

Die Anlage soll im Landschaftsschutzgebiet errichtet werden. Eine Genehmigung kommt vor diesem Hintergrund nicht Betracht.

Planungsziele der Gemeinde: Es ist gutachterlich belegt, dass bei dem Schalleistungsspiegel der Anlage von maximal 103 dB (A) für das festgesetzte Industriegebiet, in dem das Wohnen ausnahmsweise betriebszugehörig zulässig ist, die Richtwerte nach Ta- Lärm von 70 dB (A) bei Tag und bei Nacht an diesem Immissionsort im Industriegebiet eingehalten werden.

Im Zulassungsverfahren für die geplante WEA wird mittels eines Schattengutachtens die potenzielle Schattenwurfdauer ermittelt. Erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden, ggfls. durch technische Maßnahmen, ausgeschlossen. Die Belange des Landschaftsschutzes sind mit dem dafür zuständigen Träger öffentlicher Belange „Untere Landschaftsbehörde des Kreises Unna“ abgestimmt. Für den Eingriff in dieses Landschaftsschutzgebiet sind Innerhalb der Bebauungsplangrenzen entsprechende Flächen für Ausgleichsmaßnahme und Pflanzgeboten in Abstimmung mit der ULB festgesetzt. Über den flächenmäßig sparsamen Standort hinaus verbleibt die überwiegende Fläche im nördlichen Abschnitt des Plangebietes weiterhin unverändert als „Private Grünfläche“ und als landwirtschaftliche Fläche bestehen.

Entscheidung des Rates: Der Schutzanspruch für das im Bebauungsplan festgesetzte Industriegebiet wird gewahrt, die Richtwerte nach TA- Lärm werden an diesem Immissionswert eingehalten.

Weitere, ggfls. notwendig werdende Maßnahmen, werden im Baugenehmigungsverfahren noch ermittelt und entsprechend berücksichtigt werden.

Die hierfür zuständige Fachbehörde sieht die Belange des Landschaftsschutzes gewahrt. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff sind innerhalb der Plangebietsgrenzen festgesetzt.

Lünen im März 2004

Gez.
Hans-Bernd Host
Fachbereichsleiter

Gez.
Johannes Kleffken
Sachbearbeiter