

## Gemeinde Saerbeck – Bebauungsplan Nr. 44 „Hanfteichweg“

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 12.04.2021 bis zum 25.05.2021 (einschließlich)

### Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Umweltinformationen

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschluss
1	<b>Geologischer Dienst NRW</b> (Schreiben vom 10.05.2021)	<p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p><b>Baugrund</b> Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p><b>Schutzgut Boden</b> Wie bereits im vorgelegten Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt, treten auf Basis der im Geologischen Dienst NRW vorliegenden Bodenkarte 1 : 50 000 (Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden) im Plangebiet schutzwürdige Böden in sehr großem Umfang auf. Es handelt sich um Plaggenesche, mithin um Böden mit Archivfunktion. Diese Böden besitzen nach dem Klassifikationsschema eine besonders hohe Funktionserfüllung und gehören damit in die höchste Schutzstufe. Der Flächenumfang beträgt in diesem Planverfahren 4,7 ha. Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als</p>	<p>Der <b>Hinweis</b> in Bezug auf die Baugrundeigenschaften wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> in Bezug auf den Bodentyp Plaggenesche werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten.          Demnach ist eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden auf externen Flächen vorzunehmen.          Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden ist folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24)  <i>Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung</i>          Bei Archivböden ist ein bodenfunktionsbezogener Ausgleich nur schwer möglich. Sofern es sich tatsächlich um Archivböden handelt, könnte idealerweise versucht werden, eine Unterschutzstellung von vergleichbaren Archivböden in ähnlichem Flächenumfang anzustreben (z.B. durch Eintrag einer Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der unteren Bodenschutzbehörde). Aus unserer Sicht wäre es deshalb sehr zu begrüßen, wenn bei Inanspruchnahme dieser Böden als Ausgleich Plaggeneschböden an anderer Stelle im Verhältnis 1:1 unter Schutz gestellt werden könnten.</p> <p>Der vorgeschlagene Ausgleich für den Verlust an Plaggeneschen im Rahmen der parallel-laufenden</p>	<p>Der <b>Anregung</b>, eine bodenfunktionsbezogene Kompensation vorzunehmen, wird teilweise gefolgt. Der Ausgleich erfolgt durch bereits umgesetzte Maßnahmen aus dem Ökopool K2 Ackerfläche am NSG Heideweiher An der Flötte (Flur 22, Flurstück 40, Gemarkung Saerbeck).</p> <p>Der <b>Anregung</b>, im Rahmen der Kompensation eine Unterschutzstellung von Plaggeneschböden vorzunehmen, wird nicht gefolgt.          Der ökologische Ausgleich wird durch die o.g. bereits umgesetzten Maßnahmen erbracht. Darüber hinaus wird keine zwingende Notwendigkeit für den Ausgleich von Archivböden und die Unterschutzstellung von Plaggeneschböden an anderer Stelle gesehen. Der Siedlungskörper von Saerbeck ist umgeben von Plaggeneschböden, deren bauliche Inanspruchnahme z.B. aus regionalplanerischen Gründen ausgeschlossen werden kann. Mit der bloßen grundbuchlichen Sicherung ginge darüber hinaus keine ökologische Aufwertung oder sonstiger Mehrwehrt einher.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die parallele Rücknahme von Bauflächen nicht als ökologischer Ausgleich zu verstehen ist. Die Rücknahme von</p>
--	--	--	--

		<p>Flächennutzungsplanänderung wird aus Bodenschutzsicht als nicht ausreichend angesehen. Für die in Planung befindlichen 4,7 ha Fläche (Fläche 1) werden zwar 4,37 ha Gewerbebaufläche (Flächen 2-5) als Kompensation in "Fläche für die Land- und Forstwirtschaft" geändert; allerdings beträgt der Anteil an Plaggeneschfläche an dieser gesamten Rücknahmefläche nur 0,51 ha (Fläche 2). Zum Schutz der Plaggenesche ist dies viel zu wenig.</p> <p>Sofern ein 1:1 Ausgleich nicht umsetzbar ist, wäre eine Dokumentation der verloren gehenden Archivböden eine weitere Möglichkeit, die Belange des Schutzgutes "Boden" wenigstens ansatzweise zu wahren. In dem Fall sind repräsentative Plaggeneschprofile nach der Bodenkundlichen Kartieranleitung unterstützt durch eine Fotodokumentation (KA 5, 2005) zu beschreiben. Daneben sollten an horizontweise gezogenen Bodenproben bodenphysikalische und -chemische Untersuchungen vorgenommen werden. Die erhobenen Daten und Ergebnisse der Laboruntersuchungen sind dem Geologischen Dienst NRW zum Einpflegen in das Fachinformationssystem Boden zu überlassen.</p> <p>Im Übrigen muss ich darauf hinweisen, dass durch die im Umweltbericht beschriebenen Vorbelastungen des Ackerbodens mit Pestiziden und durch die Bearbeitung mittels Arbeitsgeräte der genannte Schutzstatus keinesfalls in Frage gestellt wird. Die</p>	<p>Bauflächen erfolgt im Rahmen eines regionalplanerischen „Flächentausches“.</p> <p>Die <b>Bedenken</b> werden somit zurückgewiesen.</p> <p>Der <b>Anregung</b>, eine Dokumentation der Böden im Plangebiet vorzunehmen wird nicht gefolgt.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beschreibung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes stellt dabei keinesfalls den Schutzstatus des als schutzwürdig klassifizierten Bodens in Frage. Ungeachtet des Schutzstatus‘ sind jedoch landwirt-</p>
--	--	---	---

		<p>Landwirte sind nach § 17 des Bundes-Bodenschutzgesetzes zu einer "guten fachlichen Praxis" verpflichtet, durch deren Einhaltung die Vorsorgepflichten entsprechend § 7 Bundes- Bodenschutzgesetz erfüllt werden. Solange nicht gezielte Bodenuntersuchungen vor Ort das Gegenteil beweisen, kann daher bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung nicht pauschal von einer Beeinträchtigung der Struktur des Bodens und der ökologischen Funktionsfähigkeit ausgegangen werden.</p> <p>Vorsorglich weise ich des Weiteren darauf hin, dass das häufige Auftreten des festgestellten Bodentyps im Plangebiet dessen Schutzwürdigkeit und die damit verbundene besondere Bedeutung als Wert- und Funktionselement auch nicht in Frage stellt. Das verwendete Klassifikationssystem "Karte der schutzwürdigen Böden" lässt neben der Einteilung in Schutzwürdigkeitsklassen keine zusätzlichen Auf- und Abwertungen zu (z.B. Seltenheit), die die festgelegten Einstufungen von Schutzwürdigkeit nachträglich verändern bzw. reduzieren.</p> <p>Mutterboden: Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern,</p>	<p>schaftlich genutzte Böden im Vergleich zu ursprünglichen Böden durch die Bewirtschaftung verändert worden. Diese Veränderung, die mindestens den Oberbodenhorizont (A-Horizont) betrifft, wird bei der Bodenansprache z.B. auch durch ein „p“ (Pflughorizont) gekennzeichnet.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen. Die Schutzwürdigkeit und das verwendete Klassifikationssystem werden nicht in Frage gestellt.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung nach Möglichkeit berücksichtigt.</p>
--	--	--	--

		<p>zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	
<p>2</p>	<p><b>Landwirtschaftskammer NRW</b> (Schreiben vom 11.05.2021)</p>	<p>Dem o. g. Planvorhaben stehen landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen. Es wird eine Ackerfläche überplant, die somit der Landwirtschaft entzogen wird. Allerdings wird ein Wohngebiet im direkten Anschluss an eine vorhandene Wohnbebauung entwickelt, sodass diese Planung im Verhältnis zu anderen Standorten noch relativ außenbereichsschonend ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine für landwirtschaftliche Geräte geeignete Zuwegung über den Hanfteichweg zu der weiterhin landwirtschaftlich genutzten Restfläche des Flurstückes 201 notwendig ist.</p> <p>In 2019 wurde eine Geruchserfassung durchgeführt. Der Betrieb ██████, der Schweine, Rinder und Pferde hält, hat die Kreisstelle darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt der Geruchserfassung der Tierbestand temporär wegen Baumaßnahmen auf dem Hof reduziert war. Herr ██████ teilte mit, dass während des Zeitraums der Geruchsmessungen keine Schweine auf seinem landwirtschaftlichen Betrieb vorhanden waren und der Rinderbestand ca. 10 % unter dem Durchschnittsbestand lag. Aufgrund der Futterknappheit in 2019 waren die Rindviehbestände in vielen Betrieben niedriger als normal.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht wird daher eine</p>	<p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen. Die Zuwegung zum Flurstück 201 über den Hanfteichweg bleibt bestehen und ist nicht teil der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> zu den reduzierten Tierplatzzahlen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der <b>Anregung</b>, eine Überprüfung des Geruchsgutachtens vorzunehmen, wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der betroffenen Landwirte die tatsächlichen Tierbestände während der Erfassung mitgeteilt. Das Geruchsgutachten wurde rechnerisch um diese Differenzen ergänzt. Im Ergebnis treten im Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 12 % und 15 % auf. Die Immissionswerte für Wohn- und Mischgebiete (10 %) werden somit teilweise überschritten. Sofern sich Beurteilungsflä-</p>

		<p>Überprüfung des Geruchsgutachten bezüglich relevant abweichender Tierzahlen in 2019 zu 2021 bzw. der baurechtlich genehmigten Bestände gefordert. Über die Meldungen zur HI-Schweine- und Rinderdatenbank können Landwirte ihre Tierzahlen auch rückwirkend nachweisen. Durch die Gebietscharakteränderungen in unmittelbare Nähe der ansässigen Landwirte, wird die zukünftige Entwicklung und Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe als gefährdet angesehen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die Geruchsbelastung sowie Geräuschemissionen durch die Betriebe als ortsübliche Vorbelastung im Sinne einer einseitigen Rücksichtnahme weiterhin hinzunehmen sind und keine zusätzlichen Schutzansprüche zulasten der vorhandenen Landwirtschaft vorgebracht werden können.</p>	<p>chen mit Überschreitung des jeweiligen Immissionswertes im Übergangsbereich zwischen Wohn-/Mischgebiet und Außenbereich befinden, ist nach Punkt 3.1 der Auslegungshinweise der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) bzw. Zweifelsfragen zur Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) die Festlegung von Zwischenwerten möglich. Allgemein sollten die Beurteilungsflächen jedoch den nächsthöheren Immissionswert nicht überschreiten. Im aktuellen Fall ist der nächsthöhere Immissionswert der Immissionswert für Dorfgebiete in Höhe von 15 %. Dieser Wert wird eingehalten bzw. unterschritten. Generell ist für die betrachteten Betriebe bereits heute von einer teils maßgeblichen Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten durch bestehende Wohnnutzungen auszugehen. Die Bauleitplanung führt damit nicht zu einer Verschlechterung in Bezug auf die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Geruchs- und Schallgutachten wurde nachgewiesen, dass eine Wohnnutzung mit den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen verträglich ist. Restriktionen, die über den durch die bestehenden Wohnnutzungen bereits bestehenden Schutzanspruch hinausgehen, ergeben sich durch die Planung nicht.</p>
--	--	--	--

<p>3</p>	<p><b>Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e.V.</b> (Schreiben vom 11.05.2021)</p>	<p>Sie teilen in Ihrem Schreiben vom 12.04.2021 mit, dass der Rat der Gemeinde Saerbeck beschlossen hat, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 Hanfteichweg mit Hilfe des Bauleitplanverfahrens einzuleiten und nunmehr die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt werden.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Landwirtschaftlichen Ortsverband Saerbeck soll wie folgt eine Stellungnahme abgegeben werden:</p> <p>Aufgrund der Nähe des nunmehr überplanten Bereichs zu aktiv wirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieben aber auch zu landwirtschaftlichen Nutzflächen, muss insbesondere eine saubere Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB erfolgen.</p> <p>Insbesondere muss der möglichen Konfliktsituation, die hier aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung an die aktiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betriebe entsteht, insoweit Rechnung getragen werden, dass diese nicht eskaliert, sondern schon im Vorhinein gelöst wird. Dies deshalb, da die landwirtschaftlichen Betriebe Zukunftsbetriebe sind, die auch in Zukunft nicht nur ihren Bestand erhalten wollen und müssen, sondern auch um den zukünftigen Bewohnern des Baugebietes gerecht zu werden.</p> <p>Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass der Messbericht über die Durchführung von Rastermessungen gem. DIN EN 16841-1 vom 10.09.2019 entsprechend überarbeitet werden</p>	<p>Der <b>Anregung</b>, eine Überprüfung des Geruchsgutachtens vorzunehmen, wird gefolgt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden</p>
----------	---	--	---

		<p>muss. Bereits die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe und deren Betriebsinhaber haben darauf hingewiesen, dass die entsprechende Rastermessung fehlerhaft ist. Um daher eine saubere Abwägung treffen zu können und auch mögliche Konfliktsituationen schon jetzt zu verhindern, ist eine Überarbeitung des Messberichts mit den entsprechenden genehmigten Tierplatzzahlen erforderlich. Um schriftliche Stellungnahme wird daher gebeten.</p> <p>Des Weiteren wird darum gebeten, sollten entsprechende Ausgleichsmaßnahmen über die (Teil-)Aufhebungen hinaus erforderlich sein, keine Ackerflächen in Anspruch zu nehmen. Bekanntlich</p>	<p>seitens der betroffenen Landwirte die tatsächlichen Tierbestände während der Erfassung mitgeteilt. Das Geruchsgutachten wurde rechnerisch um diese Differenzen ergänzt. Im Ergebnis treten im Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 12 % und 15 % auf. Die Immissionswerte für Wohn- und Mischgebiete (10 %) werden somit teilweise überschritten. Sofern sich Beurteilungsflächen mit Überschreitung des jeweiligen Immissionswertes im Übergangsbereich zwischen Wohn-/Mischgebiet und Außenbereich befinden, ist nach Punkt 3.1 der Auslegungshinweise der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) bzw. Zweifelsfragen zur Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) die Festlegung von Zwischenwerten möglich. Allgemein sollten die Beurteilungsflächen jedoch den nächsthöheren Immissionswert nicht überschreiten. Im aktuellen Fall ist der nächsthöhere Immissionswert der Immissionswert für Dorfgebiete in Höhe von 15 %. Dieser Wert wird eingehalten bzw. unterschritten. Generell ist für alle betrachteten Betriebe von einer teils maßgeblichen Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten durch bereits bestehende Wohnnutzungen auszugehen. Das Plangebiet führt damit nicht zu einer Verschlechterung in Bezug auf die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten.</p> <p>Der ökologische Ausgleich erfolgt durch bereits umgesetzte Maßnahmen aus dem Ökopool K2 Ackerfläche am NSG Heideweiher An der Flötte</p>
--	--	---	---

		<p>steht die Landwirtschaft ohnehin unter erheblichen Flächendruck hinsichtlich landwirtschaftlicher Nutzflächen. Jahr für Jahr sind deutliche Flächenverluste aus unterschiedlichsten Gründen zu verzeichnen. Von daher gilt es, jeden Quadratmeter landwirtschaftlicher Nutzfläche, wenn möglich zu erhalten.</p> <p>Es wird daher seitens des LOV Saerbeck angeregt, dass die Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen, sondern beispielsweise in und auf Forstflächen oder am Gewässer. Diesbezüglich wird auf die Möglichkeit eines Ausgleichs über die Naturschutzstiftung hingewiesen.</p>	<p>(Flur 22, Flurstück 40, Gemarkung Saerbeck).</p>
--	--	--	---

**Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB**

**Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit Umweltinformationen**

<p>1</p>	<p><b>Einwendung 1</b>  <b>Anwalt</b>          (Schreiben vom          02.06.2021)</p>	<p>Ich zeige an, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herr ██████████              ██████████              48369 Saerbeck</li> <li>- Herr ██████████              ██████████              48369 Saerbeck</li> <li>- Herr ██████████              ██████████              48369 Saerbeck</li> </ul> <p>und</p>	
----------	--	--	--

		<p>- Herr [REDACTED] [REDACTED] 48369 Saerbeck</p> <p>uns im Rahmen des vorbezeichneten Bebauungsplanverfahrens und des Verfahrens zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Saerbeck mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben. Auf uns ausgestellte Vollmachten füge ich anliegend bei.</p> <p>Unter Bezugnahme auf das freundliche mit Ihnen, sehr geehrte Frau Greder, geführte Telefonat bedanke ich mich zunächst recht herzlich für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme auch außerhalb der Fristen im Rahmen der Offenlage und Ihre zuvorkommende Handhabung. Sodann mache ich namens und in Vollmacht meiner Mandantin folgende Einwendungen und Bedenken gegen die vorbezeichnete Bauleitplanung der Gemeinde Saerbeck geltend:</p> <p>1. Meine Mandanten sind sämtlich Landwirte, die in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 44 „Hanfteichweg“ ihre landwirtschaftlichen Hofstellen haben. Die Lagebeziehung der Hofstellen meiner Mandanten zum Plangebiet ergibt sich aus der unterstehenden Darstellung.</p> <p>In den von meinem Mandanten geführten landwirtschaftlichen Betrieben findet Tierhaltung in erheblichem Umfang statt. Die genehmigten Tierplatzzahlen der jeweiligen Betriebe schlüsseln sich von</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> und Ausführungen über die landwirtschaftlichen Betriebe (Genehmigungssituation, Lage) werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

Südwest nach Nordost wie folgt auf:

- [REDACTED] 1.300 Schweinemastplätze, 300 Rinderplätze,
- [REDACTED] 1.188 Schweinemastplätze, 399 Rinderplätze,
- [REDACTED] 440 Schweinemastplätze, 240 Rinderplätze,
- [REDACTED] 450 Schweinemastplätze.

Sämtliche Betriebe verfügen selbstverständlich über die für die Tierhaltung erforderlichen Nebenanlagen, insbesondere also Anlagen zur Futtermittel- und Güllelagerung. Die Betriebe [REDACTED] und [REDACTED] verfügen über eine Genehmigung nach dem BImSchG, die Betriebe [REDACTED] [REDACTED] und [REDACTED] sind baugenehmigt.

2. Die Gemeinde Saerbeck beabsichtigt nun die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) in dem auf dem vorstehenden Lageplan markierten Bereich. Schon auf den ersten Blick fällt insoweit auf, dass sich die Betriebe [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] und [REDACTED] unmittelbar in Hauptwindrichtung vom geplanten Baugebiet aus befinden. Der Abstand der Hofstelle [REDACTED] [REDACTED] und der dortigen Tierhaltungsanlagen und der zugehörigen Nebenanlagen (z.B. Güllebehälter) zum geplanten Baugebiet beträgt weniger als 100 m. Der Abstand des immissionschutzrechtlich genehmigten Betriebs [REDACTED] zum Plangebiet beträgt lediglich ca. 350 m.

Das es hier zu Immissionskonflikten aufgrund der

Planung eines Wohngebiets inmitten von landwirtschaftlichen Betrieben, die ihrerseits Gerüche emittieren, kommen wird, liegt auf der Hand.

Aus diesem Grund haben Sie beim Ingenieurbüro Uppenkamp und Partner die Durchführung einer Rastermessung zur Ermittlung der Geruchsmissionen unter anderem im Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 44 „Hanfteichweg“ in Auftrag gegeben. Ausweislich der Ergebnisse der Rastermessungen ist im Plangebiet lediglich mit Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 4-8 % der Jahresstunden (IW 0,04-0,08 nach GIRL) zu rechnen. Offensichtlich beabsichtigen Sie, die Ergebnisse der Rastermessungen zur Grundlage des Bebauungsplan Verfahrens und damit insbesondere der Abwägung der konfligierenden Belange zu machen.

Die Rastermessung ist indes nicht dazu geeignet, Grundlage einer sachgerechten Abwägung zu sein, da ihre Ergebnisse an durchgreifenden Mängeln leiden.

Grundsätzlich kann eine Ermittlung der auf ein vorgesehene Plangebiet einwirkenden Geruchsmissionen entsprechend der GIRL auch im Wege der Rastermessung erfolgen.

Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren werden die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsmissionen Belastung jedoch regelmäßig durch eine rechnerische Immissions-Prognose ermittelt. Dies zum einen vor dem Hintergrund, dass die Rechtsprechung eine Geruchsmissionsprog-

Die **Hinweise** und Ausführungen zu den durchgeführten Rastermessungen werden zur Kenntnis genommen.

Die **Bedenken** hinsichtlich der während der Messung leerstehenden Stallungen können nachvollzogen werden.

In der vorliegenden Einwendung wurden seitens der betroffenen Landwirte die Differenzen zwischen dem genehmigten und dem tatsächlichen Bestand während der Erfassung mitgeteilt. Das Geruchsgutachten wurde rechnerisch um diese Differenzen ergänzt. Im Ergebnis treten im Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 12 % und 15 % auf. Die Immissionswerte für Wohn- und Mischgebiete (10 %) werden somit teilweise überschritten. Sofern sich Beurteilungsflächen mit Überschreitung des jeweiligen Immissionswertes

nostik „auf der sicheren Seite“ fordert und Geruchsmissions-Prognosen tendenziell eher zu konservativen Ergebnissen führen als Rastermessungen.

Zum anderen aber insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass mit Rastermessungen erhebliche Unsicherheiten einhergehen. Denn die Ergebnisse einer solchen Rastermessung können nur dann zur Grundlage einer den Abwägungsgrundsätzen des § 1 Abs. 7 BauGB entsprechenden planerischen Entscheidung gemacht werden, wenn sichergestellt ist, dass sie die rechtlich zulässige Maximalbelastung des Plangebiets widerspiegeln. Dies ist aber nur dann gewährleistet, wenn sichergestellt und nachgewiesen ist, dass sämtliche legalen Tierbestände während der gesamten Dauer der Rastermessung tatsächlich auch vollständig ausgenutzt worden sind. Ständen in der Zeit der Rastermessung dagegen Stallgebäude leer, führt schon dies dazu, dass eine entsprechende Rastermessung für die planerische Abwägung nicht brauchbar ist.

So liegt der Fall auch hier, wobei zunächst schon zu rügen ist, dass die jeweiligen Betriebsleiter von den Gutachtern zu keinem Zeitpunkt nach den aktuell vorhandenen Tierbeständen gefragt wurden.

Während des gesamten Messzeitraums wurden in den genehmigten Stallgebäuden des Betriebs [REDACTED] keine Mastschweine gehalten. Dieser Leerstand dauerte ausweislich der als Anlage 1 beigefügten Auszüge aus der HI-Datenbank vom 30.03.2019 bis zum 11.11.2019.

im Übergangsbereich zwischen Wohn-/Mischgebiet und Außenbereich befinden, ist nach Punkt 3.1 der Auslegungshinweise der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) bzw. Zweifelsfragen zur Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) die Festlegung von Zwischenwerten möglich. Allgemein sollten die Beurteilungsflächen jedoch den nächsthöheren Immissionswert nicht überschreiten. Im aktuellen Fall ist der nächsthöhere Immissionswert der Immissionswert für Dorfgebiete in Höhe von 15 %. Dieser Wert wird eingehalten bzw. unterschritten.

Die **Hinweise** zu den genehmigten und tatsächlichen Tierbeständen werden zur Kenntnis genommen.

Die Zahlen wurden entsprechend in die ergänzenden Geruchs-Berechnungen eingestellt (s.o.).

Auch die genehmigte Anzahl an Rinderplätzen im Betrieb [REDACTED] wurde in diesem Zeitraum nicht vollständig ausgenutzt. Auch im Betrieb [REDACTED] wurden die genehmigten Tierplatzzahlen im Mess-Zeitraum nicht vollständig ausgenutzt. In der BE IV mit 80 T Plätzen fand in dem Zeitpunkt keine Tierhaltung statt. Auch der Schweinebestand war im Messzeitraum nachweislich reduziert. Die BE V und VI standen in diesem Zeitraum teilweise leer. Eine Ablichtung der entsprechenden Bestandsregister des Betriebs [REDACTED] fügen wir als Anlage 2 bei. Schon aus den vorgenannten Gründen kann das Bebauungsplanverfahren nicht auf der Grundlage des vorliegenden Rastermessberichts des Büros Uppenkamp und Partner fortgesetzt werden. Es ist nicht dazu geeignet, die auf das Plangebiet auf der Grundlage der genehmigten Tierplatzzahlen einwirkenden Geruchsimmissionen realistisch abzubilden, sodass es auch nicht Grundlage einer gerechten Abwägung der konfligierenden Belange gegeneinander und untereinander sein kann. Ergänzend verweise ich in diesem Zusammenhang darauf, dass meine Mandanten eine fachgutachterliche Überprüfung des Rastermessberichts des Büros Uppenkamp und Partner durch das Ingenieurbüro Richters & Hüls in Auftrag gegeben haben. Sobald das entsprechende Ergebnis vorliegt, werden wir es Ihnen zur weiteren Beachtung zur Verfügung stellen.

Darüber hinaus löst die Bauleitplanung auch weitere Immissionskonflikte aus, die im Rahmen der

Die **Bedenken** werden zurückgewiesen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung

Planung gelöst werden müssen. Namentlich zu verweisen ist insoweit auf die von den verschiedenen landwirtschaftlichen Betätigungen ausgehenden Lärmimmissionen.

Dies betrifft nicht nur die üblicherweise zur Tagzeit durchgeführten Tätigkeiten zur Bearbeitung landwirtschaftlicher Nutzflächen, sondern insbesondere auch die von der Tierhaltung ausgehenden Lärmimmissionen. Nicht zuletzt ist hier darauf zu verweisen, dass insbesondere Mastschweine üblicherweise, so auch in den Betrieben meiner Mandanten, zur Nachtzeit ausgestellt werden. Mit diesem Vorgang sind naturgemäß verschiedene lärmrelevante Tätigkeiten verbunden, wobei nicht zuletzt auch auf die Lautäußerungen der zu verlaufenden Tiere zu verweisen ist.

Soweit ersichtlich, ist dieser Aspekt in der bisherigen Planung nicht oder jedenfalls nicht ausreichend beleuchtet worden. Auch hier wird eine fachgutachterliche Stellungnahme erforderlich sein. Ich weise schon jetzt daraufhin, dass meine Mandanten ein solches von Ihnen beizubringendes schalltechnisches Gutachten ihrerseits einer fachgutachterlichen Bewertung zuführen werden.

4. Im Rahmen der planerischen Abwägung wird darüber hinaus auch die Frage von Erweiterungsabsichten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen sein.

Dabei verkennen wir nicht, dass das Gewicht dieser Erweiterungsabsichten im Rahmen der Abwä-

(Wenker & Gesing, 14.03.2022) wurden die auf das Plangebiet im relevanten Nachtzeitraum einwirkenden Geräuschimmissionen, die durch die beiden nächstgelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen hervorgerufen werden, ermittelt.

Im Ergebnis ist eine Wohnnutzung im Plangebiet mit den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen unter schalltechnischen Gesichtspunkten grundsätzlich verträglich.

Restriktionen, die über den durch die bestehenden Wohnnutzungen bereits bestehenden Schutzanspruch hinausgehen, ergeben sich durch die Planung nicht.

Die **Hinweise** in Bezug auf mögliche Erweiterungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe werden zur Kenntnis genommen.

Generell ist für alle betrachteten Betriebe von einer teils maßgeblichen Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten durch bereits bestehende

gung je geringer ist, je weniger konkret die Erweiterungsabsichten ist. Dennoch ist schon jetzt absehbar, dass sich im Bereich der konventionellen Tierhaltung in den kommenden Jahren drastische Veränderungen ergeben werden. Dies gilt insbesondere für die Mastschweinehaltung, was damit zu rechnen ist, dass gesetzgeberisch verlangt werden wird, dass den Tieren Außenklimareize ermöglicht werden. Dies wiederum wird zur Folge haben, dass die Stallbauten in ihrer Substanz verändert werden müssen, was aller Voraussicht nach auch mit einer (weiteren) Erhöhung der Geruchsimmissionen Situation einhergehen wird. Ferner ist darauf zu verweisen, dass die Betriebe meiner Mandanten durchaus eine realistische Zukunftsaussicht haben, da teilweise Betriebsnachfolge zur Verfügung stehen. Mein Mandant [REDACTED] beispielsweise plant zur Zukunftssicherung seines Betriebes die Errichtung eines weiteren Tretmiststalls für 180 Mastbullen. Nähere Angaben zu den Betrieben meiner anderen Mandanten entnehmen Sie bitte der Anlage 3 für meinen Mandanten [REDACTED], der Anlage 4 für meinen Mandanten [REDACTED] und der Anlage 5 für meinen Mandanten [REDACTED].

5. Alle von mir vertretenen Landwirte verdienen ihren Lebensunterhalt (zumindest teilweise im Falle des Nebenerwerbs) mit ihrem landwirtschaftlichen Betrieb und sind zur Sicherung ihrer Existenz daher auf den Fortbestand der Betriebe angewiesen.

Wohnnutzungen auszugehen. Im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung an der Westladberger Straße und am Telgenweg werden bereits heute Geruchshäufigkeiten von 0,12-0,15 (12-15 %) erreicht. Erweiterungen, die mit einer Erhöhung der Geruchsstoffströme einhergehen, dürften daher schon im Bestand bereits teilweise nur unter Berücksichtigung emissionsmindernder Maßnahmen bzw. über Irrelevanznachweise möglich sein. Das Plangebiet führt damit nicht zu einer Verschlechterung in Bezug auf die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten.

Die vorliegende Bauleitplanung darf daher nicht dazu führen, dass diese Betriebe eine Existenzgefährdung ausgesetzt werden, was auf der Grundlage der derzeitigen Erkenntnisse aber zu befürchten ist. Meine Mandanten lehnen die Bauleitplanung daher insgesamt ab, zumal sie der Auffassung sind, dass anderenorts in Saerbeck besser geeignete Flächen zur Entwicklung als Wohnbaugebiet zur Verfügung stehen. Sollte die Gemeinde Saerbeck am Planvorhaben festhalten, kündige ich schon jetzt an, dass meine Mandanten mich dazu beauftragt haben, Normenkontrollantrag beim OVG NRW zu erheben.

Parallel dazu signalisiere ich im Namen meiner Mandanten aber auch die Bereitschaft zum Dialog. Ein solcher könnte insbesondere in dem Fall, in dem sich die Planung nicht abschließend verhindern lässt, zumindest darauf gerichtet sein, eine gewisse Absicherung für die Betriebe meiner Mandanten dadurch zu bewirken, dass in die von der Gemeinde mit den Flächenerwerbern abzuschließenden Grundstückskaufverträge Emission Duldungsdienstbarkeiten, die dann im Grundbuch einzutragen sind, eingearbeitet werden.

Diese Variante verschaffte meinem Mandanten zwar keine abschließende Sicherheit, würde aber zumindest in gewissem Ausmaß eine Absicherung bewirken können. Sollten Sie daran interessiert sein, stehen wir Ihnen für eine persönliche Erörterung zur Verfügung.

Die **Bedenken**, dass die Planung ursächlich für eine Existenzgefährdung sein könnte, werden aus den genannten Gründen zurückgewiesen.

Der **Anregung**, Duldungsdienstbarkeiten in die Grundstückskaufverträge aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung treten im Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 12 % und 15 % auf. Die Immissionswerte für Wohn- und Mischgebiete (10 %) werden somit teilweise überschritten. Sofern sich Beurteilungsflächen mit Überschreitung des jeweiligen Immissionswertes im Übergangsbereich zwischen Wohn-/Mischgebiet und Außenbereich befinden, ist nach Punkt 3.1 der Auslegungshinweise der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) bzw. Zweifelsfragen zur Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) die Festlegung von Zwischenwerten möglich. Allgemein sollten die Beurteilungsflächen jedoch den nächsthöheren Immissionswert nicht

			<p>überschreiten. Im aktuellen Fall ist der nächsthöhere Immissionswert der Immissionswert für Dorfgebiete in Höhe von 15 %. Dieser Wert wird eingehalten bzw. unterschritten. Eine Erforderlichkeit, Duldungsdienstbarkeiten vorzunehmen besteht somit nicht.</p>
1.1	<b>Anlage 1 zur lfd. Nr. 1</b>	<p>Auszug aus dem Bestandsregister für den Betrieb                  ██████████</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> zu den tatsächlichen Tierbeständen werden zur Kenntnis genommen.                  Die ermittelten Differenzen zwischen genehmigten und tatsächlichen Tierbeständen wurden in die ergänzenden Geruchs-Berechnungen eingestellt (s.o.).</p>
1.2	<b>Anlage 2 zur lfd. Nr. 1</b>	<p>Auszug aus dem Bestandsregister für den Betrieb                  ██████████</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> zu den tatsächlichen Tierbeständen werden zur Kenntnis genommen.                  Die ermittelten Differenzen zwischen genehmigten und tatsächlichen Tierbeständen wurden in die ergänzenden Geruchs-Berechnungen eingestellt (s.o.).</p>
1.3	<b>Anlage 3 zur lfd. Nr. 1</b>	<p>Schreiben von Betrieb ██████████:                  Hofstelle erstmals erwähnt um 1400 ohne Unterbrechung bis heute in Familienhand                  - Vater ██████████ geb. ██████████, übernahm den Hof 1965 als Pächter, 1971 als Besitzer vom Großvater ██████████                  - ██████████, ██████████ übernahm den Hof 2005 als Pächter, 2007 als Besitzer von seinem Vater ██████████</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> und Ausführungen über den landwirtschaftlichen Betrieb werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>- [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], vorgesehene spätere Hoferbin</p> <p>Landwirtschaftlicher Betrieb: Hofgröße heute: 23 ha 55ar 36 qm Eigentum selbst bewirtschaftet: 1ha 73ar 79 qm Forst und 1ha 07ar 51qm Gebäude und Hoffläche zur Zeit verpachtet: 20,74 ha Ackerland mit dem dazugehörenden Schweinemaststall Pächter: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Der Betrieb wurde in der Vergangenheit vom Vater [REDACTED] und dessen Vater [REDACTED] als klassischer Gemischtbetrieb geführt, dazu gehörte die gleichzeitige Haltung von Mastschweinen, Sauen mit Ferkelaufzucht, Kuh- und Bullenhaltung. 1964/65 wurde eine zweite Scheune zur Lagerung der Ernte und Nutzung als Maschinenhalle gebaut. Aufgrund des technischen Fortschritts und der zunehmenden Berufstätigkeit der Frauen gab es zwangsläufig auch Veränderungen auf den Höfen, um rentabel wirtschaften zu können. Im Laufe der Jahre spezialisierte sich der Betrieb zunehmend auf die Haltung von mehr Mastschweinen, lediglich die Sauenhaltung wurde aufgegeben, dafür wurden mehr Mastschweine gehalten. Zu dem Zeitpunkt wurden etwa 150 Schweine parallel zum Rindviehbestand gehalten. Im Zuge der Weiterentwicklung kam 1976 der Bau eines für</p>	
--	--	--	--

		<p>weitere 400 Mastschweine genehmigten Stalles hinzu.</p> <p>1986 wurde ein Güllesilo, Durchmesser 17,15m/1331 cbm Fassungsvermögen, zur Lagerung der Bullen- und Schweinegülle in Betrieb genommen.</p> <p>1989 wurde ein neues Betriebsleiterhaus mit angebautem Altenteiler gebaut.</p> <p>Außerdem befindet sich auf der Hofstelle im „alten Wohnhaus“ eine Mietwohnung.</p> <p>Von und auf unserem Hof leben zur Zeit 3 Generationen, alle zusammen unter einem Dach.</p> <p>Kurze Erläuterung:</p> <p>■■■■■ ■■■■■ interessierte sich schon früh für die Landwirtschaft und wurde stets von seinem Vater mitgenommen und an sämtliche Arbeiten auf dem Hof herangeführt. Von Kindesbeinen an erlernte er alle anfallenden Arbeiten auf dem Hof, anfangs zusammen mit seinem Vater, später allein, erfolgreich und eigenverantwortlich. Im Zuge der Hofübergabe wurde ihm die Hoffähigkeit, d.h. Berechtigung zur Übernahme und Befähigung zur selbstständigen Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes, bestätigt. Nach dem Besuch des Gymnasium in Greven sowie dem Abschluss der Ausbildung zum Groß- und Außenhandelskaufmann mit Fachabitur arbeitete er über 11 Jahre hauptberuflich im Bereich der Beratung und des Vertriebs von Landtechnik im Kreis Steinfurt für die damalige ■■■■■ in Greven, wei-</p>	
--	--	---	--

	<p>tere 11 Jahre für die [REDACTED] [REDACTED] und war immer im landwirtschaftlichen Bereich tätig. Diverse Feldvorführungen wurden durch ihn der Öffentlichkeit im Laufe der Jahre auf den eigenen Ackerflächen präsentiert.</p> <p>Nach der Geburt von [REDACTED] [REDACTED] im August 2019 war ihm die Nähe der Arbeitsstelle zur Familie besonders wichtig, deshalb wechselte er im Januar 2020 in den Innendienst zur [REDACTED] [REDACTED].</p> <p>Seine Frau [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], lebt seit der Heirat auf dem Hof und unterstützt bei Bedarf und mit Interesse gelegentlich, neben Ihrer Tätigkeit als [REDACTED] [REDACTED]. Auch sie kommt gebürtig vom Bauernhof und weiß um die Gegebenheiten, die ein Leben auf dem Hof mit sich bringt.</p> <p>Tochter [REDACTED] lebt selbstverständlich ebenfalls im gemeinsamen Haushalt der beiden.</p> <p>2019 verstarb [REDACTED] [REDACTED]. Seine Frau [REDACTED] [REDACTED], pensionierte Lehrerin, war ebenfalls der Landwirtschaft stets verbunden und lebt auch heute noch mit auf dem Hof.</p> <p>Unsere Gründe für den Widerspruch: Wir können einer an unsere Ackerflächen angrenzenden Wohnbebauung, bzw. überhaupt einer heranrückenden Wohnbebauung nur widersprechen, da unser Betrieb nach wie vor vollumfänglich</p>	
--	---	--

		<p>bewirtschaftet wird. Somit produzieren wir Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen, die je nach Windrichtung auch stark in das geplante Bau- gebiet getragen werden.</p> <p>In der Vergangenheit wurden wir bereits des Öfte- ren von Anwohnern der heutigen Wohnbebauung auf Geruchsemissionen durch den Betrieb unseres Maststalles aufmerksam gemacht.</p> <p>Ärger mit Anwohnern, die zukünftig unserem Be- trieb noch näher kommen sollen, ist somit vorpro- grammiert.</p> <p>Ferner ist von ackerbaulichen Einschränkungen im Bereich der Grenzbeackerung allein schon durch das Verschieben der Orts-/Wohnbaugrenzen aus- zugehen. Letztendlich resultiert daraus auch ein verminderter, erzielbarer Pachtpreis, da Flächen nicht mehr vollumfänglich genutzt werden können und Schäden im Bestand durch Personen oder un- zulässiges Einbringen von Müll zu erwarten ist.</p> <p>Auch ist von einer noch stärkeren Nutzung des Hanfteichweges durch Privatpersonen für Freizeit- aktivitäten wie Joggen, Spazieren, Gassi-Gehen etc. auszugehen. Schon durch die jetzige Nähe zum Dorfrand ist eine ungestörte landwirtschaftli- che Nutzung von diesem Wirtschaftsweg stark ein- geschränkt. Eine mögliche Gefährdung der vielen privaten Fußgänger und Radfahrer ist schon heute durch die immer größer werdenden Landmaschi- nen schwer zu vermeiden und bedeutet für unse- ren landwirtschaftlichen Betrieb und uns als An-</p>	<p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich einer eingeschränkten Nutzbarkeit der an das Wohngebiet angrenzenden Ackerflächen werden zurückgewiesen. Es gilt das sog. „Schwengelrecht“ (vgl. § 36 Abs. 2 NachbG NRW).</p> <p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich einer Nutzung des Hanfteichweges durch Fußgänger und Radfahrer werden zurückgewiesen. Im Bereich des Hanfteichweges gilt die Straßenverkehrsordnung und das Gebot der gegenseitigen Rücksicht- nahme.</p>
--	--	---	---

		<p>wohner dieser Straße einen deutlichen Mehraufwand an Rücksichtnahme, Zeit und Geduld und dadurch letztendlich auch an Geld.</p> <p>Ein im Grundbuch festgeschriebenes alleiniges privates Wege- und Nutzungsrecht für unseren Betrieb, eines 3m breiten Weges, der heute in gerader Linie in die z.Zt. noch etwas weiter entfernte Wohnbebauung führt, wird dann zukünftig wohl als Trampelpfad für einen ungewollten und verstärkten Publikumsverkehr auf unserem Hofgelände führen. Eine mögliche öffentliche Nutzung wurde bereits am 13. März 2020 durch Saerbecks Bauamtsleiter Andreas Bennemann angefragt und von uns abgelehnt. Eine fremde und ungewollte, sowie wohl nicht zu vermeidende Nutzung wurde von ihm vorhergesagt, sollte das Baugebiet entstehen, um vom Telgenweg auf direktestem Wege zum Hanfteichweg zu gelangen. Damit wird auch deutlich, wie stark der Drang der Gemeinde und der Dorfbewohner ist, den eigentlichen Wirtschaftsweg (Hanfteichweg) noch stärker privater Nutzung zuzuführen.</p> <p>Des Weiteren unterliegt unser Hof natürlich dem Wandel in der Haltungsverordnung. So kann es passieren, dass eine offene Stallhaltung unserer Tiere oder eine Haltung auf Stroh mit entsprechend anfallender Mistmenge, die infolgedessen auf den Ackerflächen verteilt werden muss, irgendwann unumgänglich sein wird und aufgrund dessen zu erhöhten Emissionen führt.</p>	<p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich der genannten Wegeverbindung werden zurückgewiesen. Die beschriebene Wegeverbindung wurde geprüft, ist jedoch nicht Bestandteil der Planung.</p> <p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich zukünftiger Einschränkungen bedingt durch die Bauleitplanung werden zurückgewiesen.</p> <p>Generell ist für alle betrachteten Betriebe von einer teils maßgeblichen Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten durch bereits bestehende Wohnnutzungen auszugehen. Im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung an der Westladbergener Straße und am Telgenweg werden bereits heute Geruchshäufigkeiten von 0,12-0,15 (12-15 %) erreicht. Erweiterungen, die mit einer Erhöhung</p>
--	--	--	---

		<p>Eine normale wirtschaftliche Fortführung unseres Betriebes darf aus unserer Sicht durch das herarrückende Wohngebiet nicht eingeschränkt werden. Bereits in den letzten 7 Jahren wurden in unserem Schweinemaststall weit mehr als 120.000,-€ investiert, um ihn dem aktuellsten Stand der Hal tungsvorordnung anzupassen.</p> <p>Eine Aufstockung des Viehbestandes ist derzeit nicht vorgesehen, jedoch möchten wir den bestehenden Bestand erhalten und gegebenenfalls entsprechend sich stetig ändernden Vorschriften, Hal tungs- und Tierschutzbedingungen unter Beibehal tung der Bestandsstärke fortführen.</p> <p>Gerade die stetig wachsenden Ansprüche des Ver brauchers auf Regionalität und Förderung kleiner landwirtschaftlicher Familienbetriebe dürfte unse- ren Betrieb am Rande des Dorfes auszeichnen, um auch in der Zukunft ökologisch und ökon- omisch arbeiten zu können.</p> <p>Unser Hof wurde über viele Generationen weiter- gegeben und weiter ausgebaut, diese Tradition und die damit verbundenen Möglichkeiten möch- ten wir unserer Tochter ebenfalls erhalten.</p> <p>Alle Proben des „Schnüffelgutachtens“ wurden er- stellt, während das offene Güllesilo nicht gefüllt war, die davon ausgehenden Emissionen sind so- mit nicht mit in das Gutachten eingeflossen.</p> <p>Der Stall jedoch war voll belegt und kann deshalb nicht dem Gutachten aufaddiert werden.</p>	<p>der Geruchsstoffströme einhergehen, dürften da- her schon im Bestand bereits teilweise nur unter Berücksichtigung emissionsmindernder Maßnah- men bzw. über Irrelevanznachweise möglich sein.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> zum nicht gefüllten Güllesilo werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zusätzliche Geruchsbelastung wurde in die er- gänzenden Geruchs-Berechnungen eingestellt (s.o.).</p>
--	--	---	---

		<p>Dies als Information zu unserem Betrieb und zu unseren Beweggründen, einer herannahenden Wohnbebauung zu widersprechen.</p>	
<p>1.4</p>	<p><b>Anlage 4 zur lfd. Nr. 1</b></p>	<p>Schreiben von Betrieb [REDACTED]</p> <p>Ich bin 59 Jahre alt, verheiratet, habe zwei Kinder ([REDACTED], 24 Jahre und [REDACTED], 22 Jahre). In Bonn habe ich mein Studium als Diplom-Agraringenieur abgeschlossen, einige Jahre in der Verwaltung der [REDACTED] gearbeitet und habe 1992 den elterlichen Betrieb im Haupterwerb übernommen. Außerdem arbeite ich ehrenamtlich als vereidigter Bodenschätzer für [REDACTED] sowie als Schöffe im Flurbereinigungssenat beim [REDACTED].</p> <p>Unser Betrieb bildet landwirtschaftliche Lehrlinge aus und beide Kinder studieren momentan Agrarwissenschaften. Mein Sohn [REDACTED] hat zuvor die praktische Ausbildung zum Landwirt erfolgreich abgeschlossen und beabsichtigt den Betrieb weiterzuführen.</p> <p>Unser Betrieb ist erstmals 1320 urkundlich erwähnt und nachweislich einer der ältesten Höfe Saerbecks. Er ist seit jeher im Familienbesitz und hat sich stets zeitgemäß weiterentwickelt. Die Eigentumsfläche beträgt heute ca. [REDACTED] Hektar mit Eigenjagd und Fischereirecht an der Ems und kann somit unserer Familie auch zukünftig eine Erwerbsbasis bieten.</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> und Ausführungen über den landwirtschaftlichen Betrieb werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Da der leichte Sandboden des Münsterlandes die Viehhaltung favorisiert, hat sich unser Veredelungsbetrieb auf die Bullen (300 Mastplätze) und Schweinemast (1.300 Mastplätze) spezialisiert. Der Betrieb ist nach BImSchG genehmigt und genießt daher entsprechenden emissionsrechtlichen Bestandsschutz.</p> <p>Nach meinem Kenntnisstand wurden wiederholt die Emission sowohl meines Betriebes, als auch meines Nachbarn [REDACTED] ermittelt. Das Ergebnis war bisher, dass eine Wohnbebauung, wie jetzt geplant, auf der Fläche nicht realisierbar ist, ohne den genehmigten Bestand meines Betriebes einzuschränken und somit zu gefährden.</p> <p>Das Gutachten, auf welches die Gemeinde Saerbeck sich für die Planungen zum neuen Baugebiet beruft, ist nachweislich fehlerhaft und daher nicht geeignet die bisherigen Emissionswerte in Frage zu stellen.</p> <p>Eine zeitgemäße Weiterentwicklung des Betriebes bedeutete bisher eine Ausdehnung der Viehhaltung. Selbst bei gleicher Bestandsgröße führt ein Umbau zu mehr Tierwohl tendenziell zu einem Anstieg der Emissionen. Vor diesem Hintergrund halte ich eine Reduktion der genehmigten Emissionen aufgrund heranrückender Wohnbebauung für existenzbedrohend.</p>	<p>Die <b>Bedenken</b>, dass der Bauleitplanung ein fehlerhaftes Gutachten zugrundliegt, werden zurückgewiesen.</p> <p>Die gegenüber den Rasterbegehungen zusätzlichen genehmigten Geruchsbelastungen von nicht belegten Ställen oder Silos wurden in die ergänzenden Geruchs-Berechnungen eingestellt (s.o.). Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich zukünftiger Einschränkungen bedingt durch die Bauleitplanung werden zurückgewiesen.</p> <p>Generell ist für alle betrachteten Betriebe von einer teils maßgeblichen Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten durch bereits bestehende Wohnnutzungen auszugehen. Im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung an der Westladberger Straße und am Telgenweg werden bereits heute Geruchshäufigkeiten von 0,12-0,15 (12-15 %) erreicht. Erweiterungen, die mit einer Erhöhung</p>
--	---	--

		<p>Ich halte es für nachvollziehbar, dass die Gemeinde versucht neuen Wohnraum zu erschließen, aber unter diesen Voraussetzungen sehe ich mich veranlasst, konsequent alle Rechtsmittel zur Verhinderung dieser Bebauung auszuschöpfen, um meine eigene wirtschaftliche Existenz zu erhalten.</p>	<p>der Geruchsstoffströme einhergehen, dürften daher schon im Bestand bereits teilweise nur unter Berücksichtigung emissionsmindernder Maßnahmen bzw. über Irrelevanznachweise möglich sein.</p>
<p>1.5</p>	<p><b>Anlage 5 zur lfd. Nr. 1</b></p>	<p>Schreiben von Betrieb [REDACTED]:          Genehmigte Tierhaltung am Standort [REDACTED],          48369 Saerbeck, nach BImSchG:          399 Rindermastplätze und 1.188 Schweinemastplätze          Incl. dazugehörige Futterlagerung und Güllelagerung, die im damaligen Immissionsgutachten eingeflossen ist</p> <p>Stellungnahme:          Unser Betrieb ist ein Haupteinzelhandelsbetrieb, der mit Familienarbeitskräften und mehreren Angestellten geführt wird.          Wir befinden uns in Hauptwindrichtung in der Reihe mit mehreren viehhaltenden, landwirtschaftlichen Betrieben zum geplanten Baugebiet.          Im zurückliegenden Geruchsgutachten unsererseits bzw. seitens der Gemeinde Saerbeck wurden Immissionsbelastungen festgestellt, die eine innerörtliche Bebauung, wie geplant, nicht zulassen. Ein neues Gutachten (Nasen-Rastermessung) ergab nun wohl die Bebauungsfähigkeit im Planungsgebiet Hanfteichweg. Dieses zweifeln wir an.</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> und Ausführungen über den landwirtschaftlichen Betrieb werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Zum Zeitpunkt der Rastermessung war unser Rindviehbestand nachweislich reduziert. BE IV mit 80 Plätzen stand zum Messzeitpunkt zeitweise leer. Auch der Schweinebestand war im Messzeitraum nachweislich reduziert, mit Teilzeit-leerstand von BE V und VI.</p> <p>Die Lärmbelästigung durch unseren landwirtschaftlichen Betrieb Im 24h-Betrieb durchgeführten Futteranlieferungen und Tiertransporten sowie saisonale Erntearbeiten gilt es zu berücksichtigen.</p> <p>Durch die gesetzlichen Vorgaben in der Tierhaltung werden vermehrt Außenklimareize für die Tiere gefordert. Dieses wird die Immissionen erhöhen und steht im Konflikt mit dem Baugebiet, welches in Planung ist.</p>	<p>Die <b>Bedenken</b>, dass der Bauleitplanung ein fehlerhaftes Gutachten zugrundliegt, werden zurückgewiesen.</p> <p>Die gegenüber den Rasterbegehungen zusätzlichen genehmigten Geruchsbelastungen von nicht belegten Ställen oder Silos wurden in die ergänzenden Geruchs-Berechnungen eingestellt (s.o.).</p> <p>Der <b>Anregung</b>, mögliche Lärmemissionen durch landwirtschaftliche Betriebe zu berücksichtigen, wird gefolgt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (Wenker &amp; Gesing, 14.03.2022) wurden die auf das Plangebiet im relevanten Nachtzeitraum einwirkenden Geräuschimmissionen, die durch die beiden nächstgelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen hervorgerufen werden, ermittelt. Im Ergebnis ist eine Wohnnutzung im Plangebiet mit den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen unter schalltechnischen Gesichtspunkten grundsätzlich verträglich.</p> <p>Restriktionen, die über den durch die bestehenden Wohnnutzungen bereits bestehenden Schutzanspruch hinausgehen, ergeben sich durch die Planung nicht.</p> <p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich zukünftiger Einschränkungen bedingt durch die Bauleitplanung werden zurückgewiesen.</p>
--	--	--	--

	<p>Das schränkt unsere Entwicklungs- bzw. Weiterentwicklungsmöglichkeiten ein.</p> <p>Die innerörtlichen Grenzen Saerbecks verschieben sich hin zu den landwirtschaftlichen Betrieben, wodurch Konfliktpotential durch Immission bzw. Lärm durch unseren bzw. die anderen landwirtschaftlichen Betriebe vorprogrammiert ist.</p> <p>Fazit: Wir, als landwirtschaftlicher Betrieb, müssen damit rechnen, dass bei der Verwirklichung des Wohngebiets Beschwerden über Geruchsbelästigung bzw. Lärmeinwirkung kommen werden.</p> <p>Wir befürchten aufwendigere Immissionsschutzmaßnahmen bzw. schlimmstenfalls Viehbestandsreduzierungen.</p> <p>Das beeinträchtigt die Wettbewerbsfähigkeit unseres Betriebes. Immissionsschutzmaßnahmen sind ein hoher Kostenfaktor, der uns weniger wettbewerbsfähig macht. Es ist absehbar, dass Außenklimareize in der Tierhaltung gefordert werden, was zu höheren Immissionen beiträgt. Bei Entstehung des Baugebietes wird dieses für uns sehr schwer durchführbar, welches auch ein Wettbewerbsnachteil ist.</p> <p>Abschließend möchten wir noch fragen, wie man bei evtl. Beschwerden aus dem Planungsgebiet feststellen möchte, welcher landwirtschaftlicher</p>	<p>Generell ist für alle betrachteten Betriebe von einer teils maßgeblichen Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten durch bereits bestehende Wohnnutzungen auszugehen. Im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung an der Westladberger Straße und am Telgenweg werden bereits heute Geruchshäufigkeiten von 0,12-0,15 (12-15 %) erreicht. Erweiterungen, die mit einer Erhöhung der Geruchsstoffströme einhergehen, dürften daher schon im Bestand bereits teilweise nur unter Berücksichtigung emissionsmindernder Maßnahmen bzw. über Irrelevanznachweise möglich sein.</p> <p>Der bestehende Betrieb genießt Bestandsschutz.</p> <p>Wie oben bereits erläutert, sind Änderungen/Erweiterungen, die mit einer Erhöhung der Geruchsstoffströme einhergehen, schon im Bestand bereits nur unter Berücksichtigung emissionsmindernder Maßnahmen bzw. über Irrelevanznachweise möglich.</p>
--	---	--

		<p>Betrieb dafür verantwortlich ist. Oder geht man direkt, was wir befürchten, auf den nächstgelegenen Blmsch-Betrieb, welcher wir wären, zu?</p> <p>Die im Fazit genannten Punkte betreffen alle landwirtschaftlichen Betriebe im Bereich des Planungsgebiets.</p>	<p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich möglicher Beschwerden werden zurückgewiesen. Das geplante Baugebiet wird im Übergang zur freien Landschaft und in Kenntnis der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung entwickelt. Darüber hinaus wurde gutachterlich nachgewiesen, dass im Plangebiet keine erhebliche Geruchsbelästigung vorliegt.</p>
2	<p><b>Einwendung</b> (Schreiben vom 02.05.2021)</p>	<p><b>Bürger,</b> vom</p> <p>Gerne übermittele ich Ihnen unsere Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 Hanfteichweg. Ich freue mich, dass Bauinteressierte hier die Möglichkeit haben ihre Meinungen mit Ihnen auszutauschen und aktiv im Gemeindeleben und -planung teilzuhaben.</p> <p>In der Entwicklung der Versionen des Bebauungsplans Hanfteichweg hat sich meiner Meinung nach leider eine negative Tendenz für Einfamilienhausbebauung ergeben. Dies ist jedoch konträr zu den Umfrageergebnissen ihrer Stadtverwaltung sowie ihrer Begründung des Vorentwurfs: "Das städtebauliche Konzept sieht aufgrund der weiterhin bestehenden Nachfrage in Saerbeck eine Bebauung des Plangebietes überwiegend mit Einfamilienhäusern vor.</p> <p>Vor allem die Ausrichtung der Grundstücke für Einfamilienhausbebauung ist hauptsächlich nach Osten, Westen oder Norden ausgerichtet. Südausgerichtete Baugrundstücke sind kaum zu finden. Im Gegensatz dazu sind vor allem die Doppelhaushälften und Reihenhäuser südausgerichtet. Dies schreiben Sie auch in ihrer offiziellen Begründung: "Doppelhäuser und Hausgruppen sind vorwiegend</p>	<p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich der Ausrichtung der Grundstücke werden zurückgewiesen. Einzelhäuser sind grundsätzlich im gesamten Plangebiet zulässig. In Teilbereichen sind darüber hinaus Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig. Reihenhäuser und Doppelhäuser sind in ihrer Grundrissgestaltung stärker eingeschränkt als Einzelhäuser und sollten daher vorzugsweise auf</p>

		<p>in Teilbereichen zulässig, in denen die privaten Gärten nach Süden orientiert sind (WA1 teilw., WA2, WA4)."</p> <p>Südausgerichtete Grundstücke sind natürlich das Optimum und können in einem Baugebiet nur in einer begrenzten Zahl vorliegen - Das verstehe ich. Jedoch sollte zum einen eine ausgewogene Mischung der Bebauung mit Südausrichtung vorliegen und zum anderen die energetischen Potenziale bei der Planung berücksichtigt werden. Die Nutzung von solarenergetischen Potenzialen ist bei Einfamilienhäusern höher als bei Reihenhäusern. Aufgrund der baugesetzlichen Regelungen müssen bei Photovoltaikanlagen Mindestabstände zum Nachbarn/ Nachbargebäude eingehalten werden. Dementsprechend ist es bei Reihenhäusern sehr kompliziert die entsprechenden Anforderungen zu erfüllen und Mindestabstände einzuhalten um Photovoltaikanlagen wirtschaftlich zu betreiben. [Quelle: Energieagentur.nrw.de]</p> <p>Somit ist aufgrund der Regelungen als auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten die intrinsische Motivation der Eigentümer von Einfamilienhäusern, den eigenen Strombedarf durch Solarenergie zu decken, höher. Dies ist gerade in Bezug auf die Klimakommune Saerbeck nicht zu unterschätzen. Aus einem anderen Blickwinkel betrachtet, haben Interessierte für Doppelhaushälften und Reihenhäuser nur die Möglichkeit mitten im Baugebiet Eigentum zu erwerben. Sollte hier die Nachfrage nach ruhigeren Grundstücken im Außenbereich</p>	<p>südausgerichteten Grundstücken errichtet werden.</p> <p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich eines nicht effizienten Betriebes von Solaranlagen werden ebenfalls zurückgewiesen. In Anbetracht des Standes der Technik und der Ausrichtung der Dachflächen im Plangebiet ist eine effiziente Nutzung von Solaranlagen in allen Bereichen des Plangebietes möglich. Auch auf den Dächern von Reihen- und Doppelhäusern ist unter Einhaltung der einzuhaltenen Abstandsflächen (1,25 m) die Anbringung von Solaranlagen möglich und sinnvoll. Es ist darauf hinzuweisen, dass Reihen- und Doppelhäuser aufgrund ihrer Kompaktheit energieeffizienter sind als Einzelhäuser.</p> <p><b>Der Anregung</b>, Bereiche für Reihen- und Doppelhäuser mit den äußeren Bereichen für Einzelhäuser</p>
--	--	---	---

		<p>mit Morgensonne liegen, wird dies mit der aktuellen Planung nicht berücksichtigt werden können. Daher schlage ich vor, dass für einen ausgeglichenen Mix aus Grundstücksorientierung und -platzierung einige der Reihenhäuser- bzw. Doppelhausflächen mit Südausrichtung mit außengelegenen Einfamilienhäuserflächen getauscht werden. Siehe angehängtes Dokument.</p> <p>Als weiteren Punkt möchte ich gerne auf die Straßenführung im Baugebiet eingehen. In der Variante 1 des neuen Bebauungsplans wurde eine "Rennstrecke" geschaffen, welche in das Baugebiet führt. Mit nur einer Abzweigung auf jeder Seite dieser Hauptverkehrsstraße wird die Zufahrt in das Baugebiet nicht verkehrsberuhigt. Gerade als Eltern kleiner Kinder ist es uns wichtig, dass sich unsere Kinder ohne Sorge im Baugebiet bewegen können. Dies ist in der aktuellen Planungsvariante nicht gegeben. In der originären Planung sowie in der Variante 2 wird der Verkehr durch die zusätzliche kreuzende Straße automatisch verlangsamt und somit die Gefahr für die Kinder deutlich reduziert.</p>	<p>ser zu tauschen, wird nicht gefolgt. Wie bereits erläutert sind Reihenhäuser und Doppelhäuser in ihrer Grundrissgestaltung stärker eingeschränkt als Einzelhäuser und sollten daher vorzugsweise auf südausgerichteten Grundstücken errichtet werden. Zur freien Landschaft soll hingegen weiterhin das Erscheinungsbild einer aufgelockerten Bebauung mit Einzelhäusern sichergestellt werden.</p> <p>Der <b>Anregung</b>, das Erschließungssystem anzupassen, wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Ausbauplanung sind geeignete verkehrsordnende bzw. -beruhigende Maßnahmen vorzusehen.</p>
3	<p><b>Einwendung Anliegerinnen und Anlieger</b> (Schreiben vom 17.06.2021)</p>	<p>Wir widersprechen fristgerecht dem Planungsvorschlag des aktuellen Bebauungsplan Nr. 44 Hanfteichweg. Als Eigentümer/Bewohner vom Telgenweg sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen daher mit folgenden Begründungen:</p>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verschlechterung von Wohn- und Lebensqualität             <ul style="list-style-type: none"> <li>o größere Grundstücksabstände zu den neu erschlossenen Grundstücken</li>   <li>o Grünflächenkonzept zu den Anwohnern vom Eschgarten II</li>   <li>o Verkehrskonzept unklar - während der Bauphase (Stichwort: Bauverkehr) und nach der Bauphase (Stichwort: Zufahrten)</li> </ul> </li>   <li>- Luftqualität             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Fragwürdige Ermittlung der Emissionswerte (Stichwort: Schnüffelnasen)</li> </ul> </li> </ul>	<p>Der <b>Anregung</b>, größere Abstände zwischen den bestehenden und geplanten Grundstücken vorzusehen, wird nicht gefolgt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird das bestehende Wohngebiet ohne Zäsur weitergeführt. Die überbaubaren Flächen weisen dabei einen angemessenen Abstand zur bestehenden Bebauung auf. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.</p> <p>Der <b>Anregung</b>, ein Grünflächenkonzept vorzulegen, wird vor diesem Hintergrund ebenfalls nicht gefolgt. Die Einfriedung der rückwärtigen Grundstücksgrenzen richtet sich nach den Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes NRW.</p> <p>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Anbindung an die Westladbergener Straße im Süden und eine optionale Anbindung an die Straße Niehoffs Blaike in Richtung Westen. Es wird beabsichtigt, diese Verbindung zunächst durch Poller zu sperren, die im Notfall entfernt werden können. Die spätere Öffnung ist jedoch möglich. Der Verkehr während der Bauphase wird voraussichtlich über die Westladbergener Straße abgewickelt.</p> <p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich der Rastermessungen zur Ermittlung der Geruchsbelastung können teilweise nachvollzogen werden.</p> <p>Grundsätzlich kann eine Ermittlung der auf ein vorgesehene Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen entsprechend der GIRL im</p>
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"><li>○ Hinzukommende Belastung durch Holz- und Grillfeuer (Stichwort: Anstieg von Feinstaub und Stickoxiden)</li></ul> <p>Wir fordern Sie auf, den Bebauungsplan in den Punkten Wohn-, Lebens- und Luftqualität zu überprüfen und anzupassen.</p>	<p>Wege der Rastermessung erfolgen. Das Geruchsgutachten wurde aufgrund von Einwendungen der benachbarten Landwirte überarbeitet und rechnerisch um die Differenzen zwischen tatsächlichen und genehmigten Tierplatzzahlen ergänzt.</p> <p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich eines Anstiegs von Feinstaub und Stickoxiden durch Holz- und Grillfeuer werden zurückgewiesen. Es ist nicht davon auszugehen, dass es hierdurch zu einer relevanten Mehrbelastung kommt.</p>
--	--	--	--