

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>V 2019/005</b>
<b>TOP:</b>	<b>Status:</b>	öffentlich
	<b>Datum:</b>	08.01.2019
<b>42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken (Gewerbegebiet Bree), Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Feststellungsbeschluss</b>		
<b>Federf. Fachbereich:</b>	<b>Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen</b>	
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>		
<b>Verfasser/in:</b>	Hilvert, Markus	
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	06.02.2019 20.02.2019	Umwelt- und Planungsausschuss Rat der Stadt Borken

**Erläuterung:**

Der Rat der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 den Aufstellungsbeschluss der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst (vgl. **V 2017/230**). Ziel der Planung ist die Verlagerung der Firma Weseke Dragees GmbH von ihrem aktuellen Standort in das Plangebiet östlich der Nordvelener Straße.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist auch die 18. Änderung des Regionalplanes Münsterland erforderlich. Die Bezirksregierung Münster wurde mit Beschluss des Regionalrates vom 19.03.2018 beauftragt, diese Änderung durchzuführen. Inzwischen wurde in der Sitzung des Regionalrates am 17.12.2018 die Änderung des Regionalplanes beschlossen. Zur Zeit läuft in diesem Zusammenhang das erforderliche Anzeigeverfahren beim Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen.

Von der vorliegenden 42. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Flurstücke erfasst (Katasterstand: Oktober 2018):

Gemarkung Weseke, Flur 12: Flurstücke 329, 330, 331, 332

Außer den Antrag zur genannten Änderung des Regionalplanes zu stellen, wurde in der o.g. Sitzung des Rates der Stadt Borken ebenfalls beschlossen, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im vorliegenden

Planänderungsverfahren durchzuführen. Dies fanden im Zeitraum vom 08.01.2018 bis zum 06.02.2018 (einschließlich) statt. Stellungnahmen wurden nur seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen und im Umwelt- und Planungsausschuss am 31.10.2018 vorberaten (vgl. V 2018/245). Gleichzeitig wurde beschlossen, die Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Die Beteiligungen der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB fanden im Zeitraum vom 21.11.2018 bis zum 21.12.2018 (einschließlich), bzw. mit Schreiben vom 19.11.2018 und einer Frist bis zum 21.12.2018 statt.

#### **A.1) Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit – Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB**

Von Seite der Öffentlichkeit ging im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 (1) BauGB keine Stellungnahme ein.

#### **B.1) Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Über die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die während des Verfahrens gemäß § 4 (1) BauGB eingegangen sind, hat der Umwelt- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 31.10.2018 einen Beschluss gefasst. Der Rat macht sich hiermit die Abwägungen aus der damaligen Beschlussfassung zu eigen und legt sie seiner eigenen bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung zum Feststellungsbeschluss zugrunde.

<b>Anregungen von Seite der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Erläuterungen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung</b>
<p><b>1) Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, Seibertzstraße 1, 59821 Arnsberg, Schreiben vom 22.01.2018</b> zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Borken" im Eigentum des Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Außerdem liegt das Plangebiet über</p>	<p>1) Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg, Schreiben vom 22.01.2018 zu den verliehenen Bergwerksfeldern „Borken“ (Steinkohle) und "Fürstlich Salm-Salm'sches Regal" (Raseneisenstein) und der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Nordrhein-Westfalen Nord" werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung aufgenommen. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die Fürstlich Salm Salm'sche Verwaltung anlässlich dieser Hinweise mit Schreiben vom 11.05.2018 um Stellungnahme gebeten wurde. Diese</p>

dem auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Fürstlich Salm-Salm'sches Regal", im Eigentum von Dr. Emanuel Prinz zu Salm Salm in Rhede, Schloß, hier vertreten durch die Fürstlich Salm Salm'sche Verwaltung, Rentamt, Schloßstraße 4, 46414 Rhede.

Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Nordrhein-Westfalen Nord". Inhaberin der Erlaubnis ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH in Hamburg. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes "Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen.

Unter dem "Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das "Ob" und "Wie" regeln.

Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

wurde mit Schreiben vom 23.05.2018 wie folgt abgegeben:

*"Das o.a. Vorhaben befindet sich im Bereich des Bergfeldes "Fürstlich Salm-Salm'sches Regal". Es handelt sich hierbei um ein Raseneisensteindistrikfeld, also nicht um ein klassisches tiefes Bergfeld. Raseneisenstein steht in einer Tiefe von ca. 70 cm an. Deshalb entfallen Sicherungsmaßnahmen.*

*Hinsichtlich unseres Bergfeldes bestehen unsererseits keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben."*

Weiterer Handlungsbedarf besteht seitens der Stadt Borken somit nicht.

<p>In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes Bergbau nicht verzeichnet.</p> <p>Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planungsmaßnahme ist hier nichts bekannt. Zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen sollte der o. g. Feldeseigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden.</p>	
<p><b>2) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken,</b> Schreiben vom 06.02.2018</p> <p>Zu der 42. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Borken nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):</b></p> <p>Im Rahmen der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken sollen ca. 6,2 ha gewerbliche Baufläche neu dargestellt werden. Hiervon sind bisher rd. 4,0 ha für die Verlagerung der Firma Weseke Dragees und rd. 2,2 ha für eine Angebotsplanung vorgesehen.</p> <p>Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das o.g. Planvorhaben bei Beachtung der nachfolgenden Rahmenvorgaben keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>In dem Entwurf zur Begründung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken wird auf die gutachterliche Stellungnahme des Büros Wenker &amp; Gesing vom 23.08.2017 verwiesen. Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist es aus der Sicht des anlagenbezogenen</p>	<p>2) Den Anregungen des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, 63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz), Schreiben vom 06.02.2018, dass die Ergebnisse der gutachterlichen Stellungnahme des Büros Wenker &amp; Gesing vom 23.08.2017 in den Umweltbericht aufzunehmen sind sowie die gemäß Urteil des OVG NRW Anforderungen an den Übergangsbereich vom 05.05.2015 (10 D 44/12.NE) im Hinblick auf die Zulässigkeit der Überschreitung der Orientierungswerte der GIRL im Einzelfall beim Übergang zum Außenbereich zu beachten sind, wird gefolgt und im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes WE 21 (Gewerbegebiet Bree) weiter vertieft.</p> <p>Die Inhalte der gutachterlichen Stellungnahme des Büros Wenker &amp; Gesing vom 23.08.2017 werden in die Begründung und den Umweltbericht bereits eingearbeitet.</p>

Immissionsschutzes erforderlich, diese um die gutachterliche Stellungnahme zu ergänzen.

Dem übermittelten Entwurf zur Begründung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes kann entnommen werden, dass die derzeitige Geruchsstundenhäufigkeit innerhalb des Plangebietes zwischen 19% und 25% der Jahresstunden liegt. Der in der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) angegebene Orientierungswert für Gewerbe- und Industriegebiete von 15% der Jahresstunden wird somit überschritten. Gleichzeitig wird jedoch angegeben, dass durch Maßnahmen am Hof XY die Häufigkeit der Geruchsstunden im Plangebiet auf 15% - 18% der Jahresstunden reduziert werden soll.

Das OVG NRW hat mit Urteil vom 05.05.2015 (10 D 44/12.NE) im Hinblick auf die Zulässigkeit der Überschreitung der Orientierungswerte der GIRL im Einzelfall beim Übergang zum Außenbereich folgende grundsätzliche Aussagen getroffen:

- *Bei der Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten auf Flächen im Übergang zum Außenbereich kann zu dem Immissionswert von 0,15 im Einzelfall ein Zuschlag von bis zu 0,05 gerechtfertigt sein wegen der Nähe zu im Außenbereich bereits bestehenden Anlagen, die zulässigerweise Emissionen verursachen, welche zu einer höheren Immissionsbelastung im Plangebiet führen.*
- *Der Ausschluss von Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder sonstige Aufsichtspersonen im gesamten Plangebiet kann die Überschreitung des Immissionswertes von 0,15 (erst) ermöglichen, führt aber nicht zur Zulässigkeit einer Immissions-*

Die gemäß Urteil des OVG NRW Anforderungen an den Übergangsbereich vom 05.05.2015 (10 D 44/12.NE) werden berücksichtigt. Maßnahmen, die über die Regelungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes hinausgehen, werden auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

*belastung von mehr als 20 % der Jahresstunden.*

- *Immissionen, die von einer Anlage im Plangebiet selbst verursacht werden, sind zu berücksichtigen.*

Die vg. Punkte sind bei der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten.

**3) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken,** Schreiben vom 06.02.2018

Zu der 42. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Borken nehme ich wie folgt Stellung:

**66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt):**

Wasserwirtschaft, Abwasser

Für die Niederschlagswasserbeseitigung aus dem Plangebiet wurde ein Konzept erstellt. Mögliche Varianten werden derzeit noch überprüft.

Ich bitte das Konzept im weiteren Verlauf des Verfahrens zu konkretisieren. Die für die Regenklärung und Regenrückhaltung erforderlichen Flächen sind anhand der einschlägigen Regelwerke und Vorschriften zu ermitteln. Sofern diese nicht innerhalb des Plangebietes zur Verfügung gestellt werden können, sind außerhalb liegende Flächen planungsrechtlich zu sichern.

Die zulässige Einleitungsmenge ist anhand einer immissionsorientierten Betrachtung zu ermitteln.

Weiterhin ist nachzuweisen, dass das Einleitungsgewässer die zusätzlichen Wassermengen von den befestigten Flächen bei einem hundertjährigen Hochwasser schadlos abführen kann.

3) Der Anregung des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, 66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 06.02.2018, das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung anhand der einschlägigen Regelwerke und Vorschriften zu konkretisieren, die zulässige Einleitungsmenge anhand einer immissionsorientierten Betrachtung zu ermitteln und nachzuweisen, dass das Einleitungsgewässer die zusätzlichen Wassermengen von den befestigten Flächen bei einem hundertjährigen Hochwasser schadlos abführen kann, werden gefolgt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden weitergehende Ausführungen getroffen.

<p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u> Gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine naturschutzrechtlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Spezielle Artvorkommen auf dieser Fläche sind mir nicht bekannt. Um Zeitverzögerungen im Planungsablauf zu vermeiden, empfehle ich, die Artenschutzprüfung der Stufe I zeitnah zu erarbeiten, um gegebenenfalls rechtzeitig Kartierarbeiten durchführen zu können.</p> <p><u>Abfall und Bodenschutz</u> Es bestehen keine Bedenken. Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p>Der Hinweis der Abteilung Natur- und Landschaftsschutz zum speziellen Artenvorkommen wird zur Kenntnis genommen und der Anregung, zeitnah einen Fachbeitrag Artenschutz zu erstellen, wird gefolgt und der Begründung beigelegt.</p> <p>Der Hinweis der Abteilung Abfall und Bodenschutz, dass Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen im Plangebiet nicht bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>4) Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/Westf.,</b> Schreiben vom 22.01.2018 Zu dem o.g. Flächennutzungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: zu Punkt 6.5: Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser erfolgt durch die Stadtwerke Borken / Westf. GmbH bzw. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH.</p>	<p>4) Der Anregung der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., Schreiben vom 22.01.2018, dass die Versorgungsträger um die Angabe der Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH zu ergänzen sind, wird gefolgt und die Begründung berichtigt.</p>
<p><b>5) IHK Nordwestfalen, Postfach 4024, 48022 Münster,</b> Schreiben vom 05.02.2018 Zu der 42. Änderung des Flächennutzungsplans, wie sie uns mit Ihrem Schreiben vom 05.01.2018 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Wir begrüßen, dass durch die Flächennutzungsplanänderung die Grundlage für eine Betriebsverlagerung und -erweiterung eines ortsansässigen Betriebes ermöglicht wird.</p>	<p>5) Die Zustimmung der IHK Nordwestfalen, Postfach 4024, 48022 Münster, Schreiben vom 05.02.2018, zur Betriebsverlagerung und -erweiterung der Fa. Weseke Dragees wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Wir unterstützen ebenfalls, dass der in der Begründung auf S. 5 genannten Flächentausch über den erforderlichen Bedarf hinaus als Reserve der Stadt Borken gutzuschreiben ist.</p>	<p>Weiterhin wird die Unterstützung zur Gutschrift der über den Bedarf hinausgehenden Tauschfläche mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass auf der regionalplanerischen Ebene keine Reserven gutgeschrieben werden und daher die Tauschfläche auf das erforderliche Maß reduziert wird.</p>
<p><b>6) Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Straße 45, 46325 Borken</b>, Schreiben vom 07.02.2018</p> <p>Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da umfangreiche wertvolle Ackerflächen (über 6 ha) dauerhaft der Landwirtschaft weder zur Nahrungsmittelerzeugung noch zur Nährstoffverwertung zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die „Allianz für die Fläche“ und die Begründung zur letzten Änderung des Baugesetzbuches, in der es heißt, dass „städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung“ erfolgen und die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen besonders begründet werden soll (vgl. § 1 a BauGB). Dies hier insbesondere im Hinblick auf den Umfang der landwirtschaftlichen Fläche, die in Anspruch genommen werden soll.</p> <p>In der Begründung zur Frühzeitigen Behördenbeteiligung wird auf der Seite 9 aufgeführt, dass eine Untersuchung der Geruchsstundenhäufigkeit durchgeführt wurde. Ich bitte um Vorlage der Untersuchung, da sich in der direkten Nähe des Plangebietes landwirtschaftliche Betriebe befinden.</p> <p>Diese Betriebe dürfen durch die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in ihrer Entwicklung beeinflusst werden.</p>	<p>6) Die Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Straße 45, 46325 Borken, Schreiben vom 07.02.2018, das der „Allianz für die Fläche“ und der Begründung gemäß Baugesetzbuch, dass „städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung“ erfolgen und die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen besonders begründet werden soll (vgl. § 1 a BauGB), wird dahingehend berücksichtigt, dass die Notwendigkeit der Standortwahl unter den Aspekten des § 1 a BauGB wie verfügbare Gewerbeflächen, Chancen der Innenentwicklung, soziale Aspekte, gesamtstädtisches Gewerbe- und Wohnbauflächenentwicklungskonzept und unter der Abwägung der Belange von Wirtschaft und Landwirtschaft in der Begründung ausführlich ergänzt wird.</p> <p>Der Bitte, das Geruchsgutachten an die Landwirtschaftskammer weiterzuleiten, wurde inzwischen gefolgt mit dem Hinweis, dass das Gutachten Teil der vorliegenden FNP-Änderung wird.</p> <p>Wie dem Gutachten zu entnehmen ist, werden die vorhandenen Betriebe durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in ihrer Entwicklung beeinträchtigt. Dies ist bereits in der Bestandssituation der Fall. Die Begründung wird durch entsprechende</p>



<p>Außerdem weise ich auf folgende Betroffenheit hin:  Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Landwirt im Haupterwerb besonders betroffen. Der Betrieb XYZ verliert ca. 8 ha seiner Nutzfläche, das entspricht fast 10 % seiner gesamten landwirtschaftlichen Fläche.</p> <p>Anmerkung:  Bitte ziehen Sie zur Kompensation auch Möglichkeiten, wie beispielsweise produktionsintegrierte Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen in Erwägung, sodass die Ackerflächen weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung stehen. An Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine besonderen Anforderungen gestellt.</p>	<p>Ausführungen zur Klarstellung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis auf den Landwirt XYZ als Pächter der Fläche wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass der Flächeneigentümer die betroffene Fläche an die Stadt Borken veräußert hat. Zwischenzeitlich wurden auch Gespräche bzw. eine Informationsveranstaltung für die Landwirtschaft am 22. Juni 2018 abgehalten, an denen Herr XYZ auch teilgenommen hat.</p> <p>Der Hinweis alternative Kompensationsmöglichkeiten in Erwägung zu ziehen wird zur Kenntnis genommen und dahingehend berücksichtigt, dass durch die Kompensation über das Ökokonto der Stadt Borken keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.</p>
<p><b>7) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 02.02.2018</b>  Von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen. Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage (LVRadar) Marienbaum. Gegen die Planung bestehen bis zu einer maximalen Bauhöhe von 257,9 m über NN keine Einwände. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>7) Der Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 02.02.2018, zur maximalen Bauhöhe von 257,9 m über NN wird zur Kenntnis genommen, bzw. ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, wobei hier eine maximale Bauhöhe von 72,0 m über NN vorgesehen ist, was eine Bauhöhe von ca. 13 m über Gelände entspricht.</p>
<p><b>8) LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 46157 Münster, Schreiben vom 15.01.2018</b>  Es bestehen keine grundsätzlichen</p>	<p>8) Den Hinweisen des LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 46157 Münster, Schreiben vom 15.01.2018, zu potentiellen</p>

<p>Bedenken gegen die o. g. Planung. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/ Schurfen/ Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss jedoch damit gerechnet werden, dass bislang unbekannt paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Turon) angetroffen werden. Wir bitten, folgende Hinweise zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.</li> <li>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).</li> <li>3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</li> </ol>	<p>paläontologischen Bodendenkmälern (rechtzeitige Anzeige des Baubeginns, Meldung von Bodenfunden und Erlaubnis das Grundstück zu betreten) wird zu gegebener Zeit gefolgt. Die Hinweise werden in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Im Bebauungsplan WE 21 (Gewerbegebiet Bree) ist dieser bereits enthalten.</p>
<p><b>9) Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld,</b> Schreiben vom 24.01.2018 Zu o. g. Flächennutzungsplanänderung übermittle ich Ihnen nachfolgende</p>	

Informationen und Anregungen aus geowissenschaftlicher Sicht:

**Schutzgut Fläche gemäß § 1 (6) Punkt 7a BauGB**

Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen ist neben den Schutzgütern Boden und Wasser gemäß § 1 (6) Punkt 7a BauGB u.a. auch das Schutzgut Fläche zu berücksichtigen. Diesbezüglich sind die Auswirkungen von Eingriffen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dazu kann u.g. Bodenkarte herangezogen werden.

**Bodenkarte im Maßstab 1 : 5.000**

(Ansprechpartnerin ist Frau Robbe; Tel. 02151 897 220, ingrid.robbe@gd.nrw.de)

Die Planfläche befindet sich auf dem Blattschnitt der Bodenkarte im Maßstab 1:5.000: Landwirtschaftliche Standorterkundung: PCode: LA490. Verfahren Weseke: - Blatt 4007-32. Scan Hrsg. Geologischer Dienst NRW.

Die Kartierungen im Maßstab 1:5.000 sind dem Maßstab 1:50.000 auf der Ebene der Bebauungspläne vorzuziehen. Ich empfehle o. g. vorliegende Bodenkartierungen im Maßstab 1:5.000 für die Beschreibung von Böden im Umweltbericht zu nutzen als auch zur Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans.

- Demnach sind wasserbeeinflusste Archivböden betroffen, die als sehr *schützenswerte* tiefreichend humose "Braune Plaggenesche" klassifiziert sind.

**Flächenbezogener Ausgleich**

Mit Hilfe o.g. vorliegender Bodenkarte im Maßstab 1:5000 empfehle ich zu überprüfen, inwieweit der Verlust der hier betroffenen Humosität einschließlich Bodendiversität / Bodenwasserhaushaltsfunktion / Klimafunktion /

9) Der Anregung des Geologischen Diensts NRW – Landesbetrieb, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld, Schreiben vom 24.01.2018, das Schutzgut Fläche sowie die Wechselwirkungen im Umweltbericht zu beschreiben, wird gefolgt.

Der Anregung, für die Beschreibung der Böden im Umweltbericht auf die Kartierung im Maßstab 1:5.000 anstatt 1:50.000 zurückzugreifen wird nicht gefolgt, da gemäß Karte 1:50.000 zu erkennen ist, dass im gesamten Plangebiet der schützenswerte Bodentyp „Braune Plaggenesche“ vorhanden ist und durch die Verwendung des angeregten Maßstabs keine weitergehenden Erkenntnisse erwartet werden, da die erfolgte Bewertung des hochwertigen Bodens insgesamt „auf der sicheren Seite“ erfolgt ist.

Der Hinweis zum flächenbezogenen Ausgleich wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensation erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes über das Ökokonto der Stadt Borken.

<p>Bodenschutzstufe in die Ausgleichsbilanzierung für die Fläche mit einbezogen werden kann und an anderer Stelle optimal auszugleichen ist.</p> <p><b>Baugrund</b> Den Baugrund bilden humose Plaggeneschböden über Grundmoränenablagerungen über verkarstungsfähigem Kalkmergel- und Mergelkalkstein (Turon / Kreide).</p> <p>Aus ingenieurgeologischer Sicht empfehle ich den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit und Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Der Hinweis auf den Baugrund und die Empfehlung diesen im Hinblick auf Tragfähigkeit und Setzungsverhalten zu untersuchen, werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p><b>10) Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Steintor 3, 45667 Recklinghausen,</b> Schreiben vom 06.02.2018 Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>10) Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, Am Steintor 3, 45667 Recklinghausen, Schreiben vom 06.02.2018, dass keine Telekommunikationslinien der Telekom im Änderungsgebiet vorhanden sind sowie in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für deren Unterbringung vorzusehen sind, wird zur Kenntnis genommen und zur gegebenen Zeit berücksichtigt.</p>
<p><b>11) Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund,</b> Schreiben vom 12.01.2018 Innerhalb der o.g. 42. Änderung des Flächennutzungsplanes verläuft die im</p>	<p>11) Die Hinweise und Anregungen der Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund, Schreiben vom 12.01.2018, zu den Schutzanforderungen der Leitungen, sowie den</p>

Betreff genannte Gasfernleitung der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die o.g. Bestandsplan im Maßstab 1: 2000 sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1:2500.

Die in dem Längenprofil angegebenen Höhenzahlen über NN beziehen sich auf den Verlegezeitpunkt Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Zur genauen Bestimmung der Erdüberdeckungen sind nach Abstimmung mit uns Probeaufgrabungen und ein Nivellement, angeschlossen an NN, durchzuführen.

Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 10,0 m (5,0 m links und rechts der Leitung), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Unsere Gasfernleitung ist bereits nachrichtlich in Ihrem Flächennutzungsplanentwurf dargestellt, zusätzlich wird in der textlichen Begründung auf unsere Gasfernleitung hingewiesen.

Wie in Ihrer Begründung zur o.g. 42. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Punkt 6.2 beschrieben, ist entlang der Nordgrenze des geplanten Gewerbegebietes die Errichtung eines Schutzwalles vorgesehen. Im Kreuzungsbereich mit unserer Gasfernleitung L500/000/000 soll der Schutzwall unterbrochen werden und durch eine Wandkonstruktion ersetzt werden.

Wie verweisen vorsorglich daraufhin, dass innerhalb des 10,0 m breiten Leitungsschutzstreifens keine Fundamente für die geplante Wandkonstruktion eingebracht werden dürfen. Im Bereich des Leitungsschutzstreifens ist die geplante Wandkonstruktion mit herausnehmbaren Segmenten auszustatten, damit gewährleistet bleibt, dass bei einem evtl. Einsatz von Baumaschinen ausreichender Arbeitsraum zur Verfügung steht und die Zugänglichkeit der Gasfernleitung gesichert bleibt.

**Gemäß den für diese Leitung**

erforderlichen Maßnahmen und Vorgaben, die während der Erschließung des Gebietes, der Bauphase und der zukünftigen Nutzung zu beachten sind, werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen und auf der Ebene des Bebauungsplanes und der Erschließungsplanung zu gegebener Zeit berücksichtigt.

**gültigen Regelwerk Arbeitsblatt G 463, des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.), dürfen im Schutzstreifen für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden.**

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefähderungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Die Gasfernleitungen - besonders deren Betriebssicherheit - unterliegen den Bestimmungen des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) sowie der Gashochdruckleitungsverordnung (GasHDrltgV). Für die Betriebssicherheit der Leitungen gilt das DVGW-Regelwerk (EnWG § 49 Abs. 2.2 u. GasHDrltgV § 2 Abs.2).

Gashochdruckleitungen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet und betrieben. Für Gashochdruckleitungen aus Stahlrohren mit Betriebsdrücken ab 16 bar gilt das DVGW- Arbeitsblatt G 463.

Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen:

1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm<sup>2</sup> nicht überschreiten,

eingesetzt werden. Die Überdeckung unserer Gasfernleitungen ist frühzeitig vor Beginn jeglicher Tätigkeiten zu überprüfen.

2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.

3. Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen

Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen.

Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 1,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten.

Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werkzeuge vor Baubeginn zu erfolgen.

4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit  $V < 30$  mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.

5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen.

6. Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern,

dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird.

7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.

8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.

9. Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.

10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

11. Dem Überfahren der Gasfernleitungen mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.

12. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.

13. Zusätzliche Auflagen

Weitergehende Sicherheits- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

**Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist zwingend erforderlich.**

Wir bitten darum uns an der Planung (Schutzwandkonstruktion, Gebäude, Straßen usw.) durch Vorlage detaillierter Projektpläne (Grundrisse, Längenschnitte, Querprofile) weiter zu beteiligen. Diese Unterlagen stellen Sie uns bitte frühzeitig zur Verfügung, so dass ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und Stellungnahme verbleibt.

Als Anlage erhalten Sie zusätzlich unsere allgemeine Schutzanweisung für



<p>Gasfernleitungen (incl. Begleitkabel), sowie unser Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen der Thyssengas GmbH.</p> <p>Die von uns überlassenen Unterlagen sind nur für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.</p>	
<p><b>12) RWW, Postfach 10 16 63, 45466 Mühlheim</b>, Schreiben vom 26.01.2018          Vielen Dank für Ihre Anfrage. Gegen die genannte Maßnahme haben wir keine Bedenken. Wir unterhalten im betroffenen Bereich keine Wasserversorgungsleitungen. Für neu entstehende Gebäude ist gegebenenfalls eine Erweiterung unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Diese Erweiterung erfolgt bedarfsorientiert nach Einreichung von Anträgen auf Wasserversorgung.</p> <p>Wir bitten um rechtzeitige Abstimmung mit unserem zuständigen Service-Point Dorsten, Tel. 02362 9452 0.</p> <p>Die Stadt Borken erhält eine Kopie dieses Schreibens zur Information.</p>	<p>12) Der Hinweis der RWW, Postfach 10 16 63, 45466 Mühlheim, Schreiben vom 26.01.2018, dass keine Wasserversorgungsleitungen vorhanden sind und gegebenenfalls eine Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu gegebener Zeit beachtet.</p>
<p><b>13) Nord-West Oelleitung GmbH, Kolkerhofweg 120, 45478 Mühlheim an der Ruhr, Schreiben vom 15.01.2018</b></p> <p>Von dem oben genannten Vorhaben wird unsere dort vorhandene Mineralölferrleitung und/ oder weitere von uns überwachte Fernleitungen berührt.</p> <p>Die Leitungsrechte an den von den Fernleitungen berührten Grundstücken sind dinglich gesichert (beschränkte persönliche Dienstbarkeiten). Dies gilt auch für öffentliche Flächen. Die Fernleitungen haben einen Schutzstreifen (Breite siehe anliegende Schutzanweisung), für dessen Bereich ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot besteht.</p> <p>Bei Bedarf kontaktieren Sie:          Herrn Helmut Horstmann</p>	<p>13) Die Hinweise der Nord-West Oelleitung GmbH, Kolkerhofweg 120, 45478 Mühlheim an der Ruhr, Schreiben vom 15.01.2018 zu den Anforderungen der Ölleitung werden zur Kenntnis genommen und zum Umgang der Einwirkungen im Schutzbereich der Nord-West Oelleitung wurde ein entsprechendes Fachgutachten erstellt, dessen Ergebnisse bei der Erschließungsmaßnahme berücksichtigt werden.</p>

0171 / 7627057  
 helmut.horstmann@nwowhv.de  
 Bitte beachten Sie, dass unsere Zustimmung zum oben genannten Vorhaben nur **ein Jahr** Gültigkeit hat. Nachträgliche Änderungen in der Projektplanung bedürfen einer erneuten Zustimmung durch NWO.

Außerdem bitten wir Sie, falls noch nicht geschehen, folgenden Leitungsbetreiber an Ihren Planungen zu beteiligen:

- Thyssengas GmbH, Hamborner Strase 229, 47166 Duisburg

**A.2) Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit – Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB**

<b>Anregungen von Seite der Öffentlichkeit</b>	<b>Erläuterungen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung</b>
<p><b>1) Ein im Umfeld des Plangebietes ansässiger Bürger,</b> Schreiben vom 17.12.2018:          Als direkter Nachbar der Plangebietsänderung hinsichtlich der beabsichtigten Gewerbegebietsplanung WE 21-Weseker Dragee-Werke nehme ich als Eigentümer und Bewirtschafter der Nachbarflächen östlich vom beabsichtigten Plangebiet WE 21 wie folgt Stellung:</p>	<p>1) Die Einwendungen eines im Umfeld des Plangebietes ansässigen Bürgers, Schreiben vom 17.12.2018, dass durch die vorliegende Planänderung und die daran anschließende Entwicklung des Bebauungsplanes WE 21 sein landwirtschaftlicher Betrieb beeinträchtigt wird, dass keine Lösung des Immissionskonfliktes vorläge, die eine rechtmäßige Planung und Gewerbenutzung ermöglichen soll sowie im Vorfeld keine Vorschläge zur Lösung der Immissionsfrage gegeben haben soll und dass im Rahmen der Standortsuche weiter südlich gelegene Flächen unberücksichtigt geblieben seien und somit andere Standorte zur Verfügung stehen könnten, werden zurückgewiesen. Insbesondere wird zurückgewiesen, dass im Vorfeld keine Vorschläge zur Lösung der Immissionssituation vorgetragen wurden. Vielmehr fanden im Herbst/Winter 2017 Abstimmungsgespräche mit dem Einwender statt und es wurde hierzu am 22.06.2018 eine Informationsveranstaltung für die im Umfeld des Plangebietes ansässigen Landwirte</p>

1. Die beabsichtigte Planänderung und die sich hieran anschließen sollende zukünftige Entwicklung von WE 21 beeinträchtigt den Standort meines Landwirtschaftlichen Betriebes. Hieraus ergibt sich ein weiteres Heranrücken der gewerblichen Grundstücksnutzungen in die Richtung meines Landwirtschaftlichen Betriebes. So kommt es zu der Frage, wie die in diesem Zusammenhang dargestellten Untersuchungsergebnisse zu den Immissionsverhältnissen ohne Lösung des so hervorgerufenen Immissionskonfliktes eine rechtmäßige Planung und eine rechtmäßige Gewerbeausübung auf den vorgesehenen Flächen ermöglichen soll. Obgleich hierauf durch mich wie von dritter Seite hingewiesen worden ist, hat es weder im Vorfeld der Planungen noch jetzt im Planentwurf einen Vorschlag gegeben, wie diese Frage gelöst werden soll. Ich berufe mich daher im weitest möglichen Sinne auf den Bestandsschutz meines Landwirtschaftlichen Betriebes.

durchgeführt, an der auch dieser teilnahm.

Zu den unter erstens genannten Punkten wurde durch den Fachgutachter (Büro Wenker & Gesing, Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau) folgende Stellungnahme abgegeben:

*„Wie unserem o. g. Bericht zu entnehmen ist, wurde auf Basis der für die Bestandssituation durch eine Ausbreitungsrechnung ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten geprüft, inwiefern sich bei einer etwaigen Aufgabe der Tierhaltung bzw. dem Einsatz geeigneter Abluftreinigungseinrichtungen auf der unmittelbar nördlich des Plangebietes gelegenen Hofstelle XYZ, Kotten Büsken 33 (genehmigt: 688 Mastschweine) eine Verbesserung der Immissionssituation ergäbe. Die Ergebnisse zeigen im Vergleich geringere Immissionswerte von 16 bis 19 % (0,16 - 0,19). Der Immissionswert der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) von 15 % (0,15) würde somit zwar weiterhin überschritten, jedoch um ein teilweise deutlich geringeres Maß.*

*Die Möglichkeit zur Reduzierung der Immissionswerte umfassen dabei sowohl die Möglichkeit der Aufgabe der Tierhaltung mit entsprechender Verpflichtungserklärung als auch den Einsatz technischer Maßnahmen an dem Hof XYZ.*

*Zur Abwägung, inwiefern eine Überschreitung des Immissionswertes der GIRL akzeptiert werden kann, ist grundsätzlich immer eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Nach ständiger Rechtsprechung kann zur Bewertung von Geruchsbelästigungen in der Bauleitplanung zwar die GIRL herangezogen werden, diese enthält jedoch keine Rechtsnormen, sondern stellt ein technisches Regelwerk dar, das auf Erkenntnissen und Erfahrungen von Sachverständigen beruht*

*und insoweit die Bedeutung von allgemeinen Erfahrungsschätzen und antizipierten generellen Sachverständigengutachten hat. Dementsprechend ist ihre Auslegung auch keine Rechtsanwendung, sondern eine Tatsachenfeststellung. Gemäß einem Beschluss des OVG NRW vom 08.02.2017 kann daher davon ausgegangen werden, dass die Immissionswerte der GIRL weder im Baugenehmigungsverfahren noch im Bauleitplanverfahren im Sinne von Grenzwerten absolut einzuhalten sind. Dabei ist grundsätzlich auf die Umstände des Einzelfalls abzustellen. Bei raumbedeutsamen Planungen sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Bei den Immissionswerten der GIRL handelt es sich nicht um Grenz-, sondern um Orientierungswerte, die im Rahmen der Abwägung in begründeten Einzelfällen - etwa im Übergangsbereich zum Außenbereich oder bei einer Planung in der Nähe emittierender Betriebe - überschritten werden können. Je weiter die Werte jedoch überschritten werden, desto gewichtiger müssen die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein. Gemäß einer Entscheidung des OVG Nordrhein-Westfalen vom 05.05.2015 (Aktenzeichen 10 D 44/12.NE) kann es situationsgerecht und angemessen sein, die Bewertung und Abwägung der Immissionssituation in einem geplanten Gewerbegebiet nicht abschließend an dem Immissionswert gemäß Nr. 3.1 der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete von 15 % (0,15) festzumachen. Eine durch einen Bebauungsplan ermöglichte Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf Flächen, auf denen ein Immissionswert von 20 % (0,20) überschritten wird, ist demnach in aller Regel jedoch abwägungsfehlerhaft, weil dadurch die*

Nutzer des Gewerbegebietes einer erheblichen Belästigung ausgesetzt würden. Dies gilt auch am Rande zum Außenbereich, der durch bestehende emittierende landwirtschaftliche Betriebe geprägt ist. Der gewerblichen Betätigung kommt ein Schutzstandard zu, der einen Immissionswert von mehr als 0,20 in der Regel nicht zulässt. Der Senat schließt dabei nicht aus, dass die Festsetzung eines Gewerbegebietes am Rande zum Außenbereich, das durch Gerüche von mehr als 0,20 beaufschlagt wird, im Einzelfall abwägungsfehlerfrei sein kann, wenn sichergestellt ist, dass bei Aufnahme der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet eine Senkung des Immissionswertes auf höchstens 0,20 erreicht ist.

Der Übergangsbereich zum Außenbereich ist dabei im Hinblick auf die lagebedingte Geruchssituation nicht als eine klar abgrenzbare Linie zu begreifen, sondern als eine Zone von einiger Tiefe, in der sich die mit der landwirtschaftlichen Nutzung des benachbarten Außenbereichs regelmäßig verbundenen Geruchsimmisionen - wie hier im Plangebiet - üblicherweise verstärkt und gehäuft ausbreiten.

Gemäß einem Urteil des Bayerisches Verwaltungsgerichtshofs (Urteil vom 28.06.2010, 1 N 08.668) sind die Belange der Landwirtschaft in der im Bauleitplanverfahren zu erstellenden Abwägung zu berücksichtigen. Dass einem Landwirt ggf. nicht alle Erweiterungsmöglichkeiten (ungeschmälert) erhalten bleiben, macht eine nach Abwägung der Belange des Landwirts getroffene Planungsentscheidung dabei nicht zwangsläufig fehlerhaft bzw. rechtswidrig.

Der Landwirt hat demnach keinen Anspruch darauf, dass einzelne Erweiterungsmöglichkeiten nicht geschmälert werden; er kann nur verlangen, dass seine Belange angemessen berücksichtigt werden

und eine vertretbare Entscheidung getroffen wird. Dabei kommt der Plan aufstellenden Gemeinde ein weiter, nur eingeschränkt gerichtlich überprüfbarer Bewertungsspielraum zu. Die Belange der Landwirtschaft haben in der Abwägung gegenüber anderen Belangen nicht per se ein größeres Gewicht.

In der Begründung eines Bebauungsplanes muss daher detailliert und konkret auf die Frage eingegangen werden, ob der Bestand des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebs gesichert und eine Erweiterung möglich ist. Darüber hinaus sollte der Bebauungsplan den Hinweis enthalten, dass durch die nahen landwirtschaftlichen Betriebe mit betriebsbedingten Geruchswahrnehmungen zu rechnen ist, sodass die künftigen Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet über eine die Schutzwürdigkeit der Bebauung einschränkende Vorbelastung unterrichtet werden.

Aufgrund der bestehenden Geruchs-  
immissionssituation, die für das vorhandene Gewerbegebiet westlich der Nordvelener Straße bereits eine Ausschöpfung bzw. Überschreitung des gemäß der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete anzusetzenden Immissionswertes von 0,15 ausweist, sind prinzipiell sämtliche umliegende geruchsemittierende Betriebe bereits jetzt in einer möglichen zukünftigen Entwicklung eingeschränkt.

Dies bedeutet sowohl im Bestand als auch bei einer möglichen Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes nicht, dass Erhöhungen der jeweiligen Tierplatzzahlen ausgeschlossen sind. Unseren Erfahrungen nach können Genehmigungen weiterhin erteilt werden, wenn z. B. entsprechende technische Maßnahmen umgesetzt werden (Abluftwäscher, Biofilter). Darüber hinaus besteht in vergleichbaren Situationen in der Regel die Möglichkeit, neue Stallungen

<p>2. Auf Seite 5 der Begründung zu diesem Planungsvorhaben heißt es im vorletzten Absatz: Insgesamt weist der hier vorliegende Änderungsbereich die beste Eignung auf, da auch Kriterien wie kurzfristige Flächenverfügbarkeit und nutzbare Grundstückszuschnitte erfüllt werden können. So entstehen hier- im Vergleich zu weiter südlich gelegenen Flächen - insgesamt gleichmäßig gut nutzbare Grundstücke. Der geplante Standort östlich der Nordvelener Straße ist daher nachvollziehbar gewählt." Abgesehen davon, dass zur Flächenverfügbarkeit die zulässige Nutzungsmöglichkeit hinzutreten muss, sind offenbar weiter südlich gelegene Flächen in die Planungserwägungen einbezogen, aber nicht weiter verfolgt und nicht geprüft worden. Grundsätzlich bedeutet das aber, dass im Vergleich zu den hier dargestellten Planflächen weitere Planflächen existiert haben, die aus nicht weiter dargelegten Gründen aus den weiteren Planungsüberlegungen ausgeschieden sind. Im Verhältnis zu den nicht gelösten Immissionsfragen bei der Verfolgung</p>	<p><i>z. B. über sog. Verbesserungsgenehmigungen realisieren zu können, wobei im Einzelfall entweder eine Verringerung des von der jeweiligen Hofstelle emittierten Geruchsstoffstromes oder eine Verbesserung der Immissions-situation nachgewiesen werden kann (z. B. durch Erhöhung von Kaminen, Mindestabluftgeschwindigkeiten etc.). Insgesamt ist somit zu konstatieren, dass unseres Erachtens der Bestand des landwirtschaftlichen Betriebes des Einwenders geschützt ist und keine weitergehenden Einschränkungen der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten zu erwarten sind.“</i> Die Stadt Borken schließt sich diesen Ausführungen vollumfänglich an.</p> <p>Zu den unter Zweitens aufgeführten Einwendungen ist anzuführen, dass im Rahmen der Standortwahl dargelegt wurde, warum die Entwicklung nur am östlichen Ortsrand von Weseke möglich ist. Dabei stellt der Hof XYZ zunächst die nördliche Grenze dieses Suchraums dar, um einen Anschluss an bestehende Gewerbeflächen zu ermöglichen. Die südlich des Plangebietes gelegenen Flächen sind sehr wohl in die Auswahl und Prüfung einbezogen worden. Die Nutzbarkeit der zukünftigen Gewerbegrundstücke wird dabei aber wesentlich durch den Grundstückszuschnitt bestimmt. Aus städtebaulicher Sicht spielt die sinnvolle Nutzung der entstehenden Grundstücksgrößen eine große Rolle. Dies ist bei einem Bedarf von rd. 6,2 ha ein wesentliches Kriterium. Wie in der Begründung beschrieben, wird das Plangebiet von einer Öl- und einer Gasleitung durchquert. Diese verlaufen jedoch nicht parallel zur Nordvelener Straße, so dass sich der Abstand zwischen Leitungstrasse und Straße nach Norden hin vergrößert und somit auch die Nutzbarkeit der Flächen verbessert. Somit ist auch nachvollziehbar, dass zunächst die vom potentiellen Zuschnitt optimalen Grund-</p>
---	--

<p>der jetzigen Planflächen gehe ich davon aus, dass andere Flächen zur Verfügung stehen (könnten). Vor diesem Hintergrund kann ich nicht akzeptieren, dass es hier nun zu einem weiteren Heranrücken der gewerblichen Nutzung an meinen landwirtschaftlichen Betrieb kommen soll.</p>	<p>stücke entwickelt und daher voraussichtlich die gewerbliche Entwicklung von Norden nach Süden vollzogen werden sollte.</p> <p>Weiterhin stellt sich die Geruchs-situation nach Süden hin im Wesentlichen unverändert dar. Wegen der höheren Anzahl an landwirtschaftlichen Betrieben liegen nach Osten hin zum Teil deutlich höhere Geruchshäufigkeiten gegenüber dem hier vorgesehenen Plangebiet vor, deren Lösung deutlich aufwändiger zu bewerkstelligen ist. Somit ist der südliche Bereich für eine gewerbliche Entwicklung nicht weiter berücksichtigt worden. Dies wurde auch bereits frühzeitig so im Rahmen der Informationsveranstaltung mitgeteilt.</p> <p>Wegen des nachgefragten Flächenbedarfs in Kombination mit der Flächeneinschränkung durch die querenden Leitungstrassen ist für eine Realisierung des Gewerbestandortes auch die Verkaufsbereitschaft des Flächeneigentümers von Bedeutung und kann daher nicht vernachlässigt werden. Dies ist ebenfalls nur im vorliegenden Plangebiet gegeben.</p>
--	--

**B.2) Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

<b>Anregungen von Seite der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Erläuterungen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung</b>
<p><b>1) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken,</b> Schreiben vom 19.12.2018</p> <p>Zu der 42. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Borken nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):</b></p> <p>Dem übermittelten Entwurf zur</p>	<p>1) Die Hinweise des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, 63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz), Schreiben vom 19.12.2018, zu den derzeit vorliegenden Geruchshäufigkeitsstunden und deren potentiellen Reduzierung sowie der Bezug auf das Urteil des OVG NRW Anforderungen an den Übergangsbereich vom 05.05.2015 (10 D 44/12.NE) werden zur Kenntnis</p>



Begründung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes kann entnommen werden, dass die derzeitige Geruchsstundenhäufigkeit innerhalb des Plangebietes zwischen 19% und 25% der Jahresstunden liegt. Der in der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) angegebene Orientierungswert für Gewerbe- und Industriegebiete von 15% der Jahresstunden wird somit überschritten. Gleichzeitig wird jedoch angegeben, dass durch Maßnahmen am Hof Schulze-Bröring die Häufigkeit der Geruchsstunden im Plangebiet auf 15% - 18% der Jahresstunden reduziert werden soll.

Das OVG NRW hat mit Urteil vom 05.05.2015 (10 D 44/12.NE) im Hinblick auf die Zulässigkeit der Überschreitung der Orientierungswerte der GIRL im Einzelfall beim Übergang zum Außenbereich folgende grundsätzliche Aussagen getroffen:

- *Bei der Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten auf Flächen im Übergang zum Außenbereich kann zu dem Immissionswert von 0,15 im Einzelfall ein Zuschlag von bis zu 0,05 gerechtfertigt sein. Dies kann sich aus der Nähe zu im Außenbereich bereits bestehenden Anlagen, die zulässigerweise Emissionen verursachen, welche zu einer höheren Immissionsbelastung im Plangebiet führen ergeben.*
- *Der Ausschluss von Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder sonstige Aufsichtspersonen im gesamten Plangebiet kann die Überschreitung des Immissionswertes von 0,15 (erst) ermöglichen, führt aber nicht zur Zulässigkeit einer Immissionsbelastung von mehr als 20 % der Jahresstunden.*
- *Immissionen, die von einer Anlage im Plangebiet selbst verursacht werden, sind zu berücksichtigen.*

Vor diesem Hintergrund bestehen aus Den Anregungen, im nachfolgenden

<p>der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes gegen das Planvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Die nachfolgenden Rahmenvorgaben sind jedoch im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im späteren Gewerbegebiet bzw. in dem auf dem Flächennutzungsplan aufbauenden Bebauungsplan Nr. WE 21 ist das betriebsbezogene Wohnen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auszuschließen.</li> <li>2. Die Maßnahmen auf der Hofstelle XYZ, welche zu einer Reduzierung der Geruchsstundenhäufigkeit führen, sind konkret zu benennen und spätestens im Zuge der Planungen zum sich auf dem Flächennutzungsplan aufbauenden Bebauungsplan Nr. WE 21 zu fixieren.</li> <li>3. Aufgrund der angedachten Angebotsplanung ist der sich auf den Flächennutzungsplan aufbauende Bebauungsplan Nr. WE 21 entsprechend dem Abstandserlass NRW zu zonieren. Maßgeblich wird hierbei der Schutzanspruch eines Mischgebietes für das Wohnhaus Schulze-Bröring sein.</li> </ol>	<p>Bebauungsplan betriebsbezogenes Wohnen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO auszuschließen und den Bebauungsplan gemäß Abstandserlass NRW zu zonieren wird bereits gefolgt. Der Anregung, die Maßnahmen am Hof XYZ auf der Ebene des Bebauungsplanes zu fixieren, wird dahingehend gefolgt, dass eine bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen wird, die eine Aufnahme der Nutzung erst dann zulässt, wenn die Maßnahmen am Hof XYZ umgesetzt wurden. Die Festsetzung konkreter Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches ist jedoch nicht möglich.</p>
<p><u>Weiterer Hinweis:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Vor dem Hintergrund der vorherrschenden Geruchsvorbelastung, der angedachten Angebotsplanung und der vorgenannten Rechtsprechung ist im Zuge der sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren zu belegen, dass von der dann beabsichtigten Nutzung keine unzulässige Immissionsbelastung für benachbarte Immissionsaufpunkte entsteht.</li> </ol>	<p>Der Hinweis, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen ist, dass an benachbarten Immissionspunkten keine unzulässigen Immissionsbelastungen entstehen, werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>2) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, Schreiben vom 19.12.2018</b></p>	

Zu der 42. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Borken nehme ich wie folgt Stellung:

**66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt):**

Wasserwirtschaft, Abwasser

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird ausgeführt, dass derzeit in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken ein Entwässerungskonzept erarbeitet wird.

Ich bitte das Konzept im weiteren Verlauf des Verfahrens zu konkretisieren. Die für die Regenklärung und Regenrückhaltung erforderlichen Flächen sind anhand der einschlägigen Regelwerke und Vorschriften zu ermitteln. Sofern diese nicht innerhalb des Plangebietes zur Verfügung gestellt werden können, sind außerhalb liegende Flächen planungsrechtlich zu sichern.

Die zulässige Einleitungsmenge ist anhand einer immissionsorientierten Betrachtung zu ermitteln.

Weiterhin ist nachzuweisen, dass das Einleitungsgewässer die zusätzlichen Wassermengen von den befestigten Flächen bei einem hundertjährigen Hochwasser schadlos abführen kann.

Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzrechtlicher Sicht werden gegen die Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes an sich keine Bedenken erhoben, da artenschutzrechtliche Hindernisse nach dem derzeitigen Kenntnisstand grundsätzlich überwindbar sind. Es bestehen aber Bedenken bezüglich der Schlussfolgerungen, die aus dem Artenschutzgutachten gezogen werden.

Das Gutachten trifft die Aussage, dass die beiden festgestellten Kiebitzpaare,

2) Der Anregung des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, 66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 06.02.2018, das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung anhand der einschlägigen Regelwerke und Vorschriften zu konkretisieren, die zulässige Einleitungsmenge anhand einer immissionsorientierten Betrachtung zu ermitteln und nachzuweisen, dass das Einleitungsgewässer die zusätzlichen Wassermengen von den befestigten Flächen bei einem hundertjährigen Hochwasser schadlos abführen kann, werden gefolgt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden weitergehende Ausführungen getroffen.

Der Anregung der Abteilung Natur- und Landschaftsschutz, die Belange des Artenschutzes der festgestellten Kiebitzpaare gemäß den Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV 2015) mit einem Meideabstand von 100 m neu zu bewerten, wird auf der Ebene des Bebauungsplanes gefolgt. In Abstimmung mit der Untere Naturbehörde des Kreises Borken ist bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes WE 21 eine Lösung der

deren Reviere sich auf Teile des Plangebietes erstrecken, auf benachbarte Flächen ausweichen können. Dabei wird von einer Meidewirkung der benachbarten Vertikalstrukturen von 50 m in Anlehnung an Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV 2015) ausgegangen. Eine Quelle des LANUV aus dem Jahr 2015 ist im Literaturverzeichnis nicht auffindbar. Aus den mir zur Verfügung stehenden Datengrundlagen des LANUV, z. B. der Internetseite <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103073> sollen Maßnahmenstandorte mit (weitgehend) freiem Horizont gewählt werden; keine hohen, geschlossenen Vertikalkulissen (große und dichte Baumreihen, Wälder, Siedlungen, große Hofanlagen) und Stromleitungen in der Nähe bis mindestens 100 m. Setzt man im vorliegenden Fall diesen größeren Meideabstand von 100 m an, verbleiben nur 2 getrennt voneinander liegende Restflächen zwischen dem Plangebiet und dem Banningsweg im Süden von ca. 100 m x 125 m und ca. 50 m x 500m östlich des Plangebietes. Allein von der Flächengröße her erscheinen diese Restflächen bereits zu klein, um 2 Brutpaaren ausreichend Raum zu bieten.

Zudem erscheint es fraglich, ob die östlich gelegene Ackerfläche überhaupt als Ausweichfläche in Frage kommt, da sie andere Bodeneigenschaften aufweist als die überplante Fläche. Der Bereich, in dem die Kiebitze derzeit festgestellt wurden, ist in der Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes als mäßig wechselfeucht und mit schwacher Staunässe beschrieben. Dies stimmt mit dem Foto des Gutachtens überein, auf dem der südöstliche Bereich des Plangebietes eine Vernässung aufweist. Auch eine Schattierung im Luftbild über

Artenschutzfrage festzulegen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

<p>mehrere Bildflüge hinweg deutet auf feuchtere Bereiche im südöstlichen Plangebiet und auf den südlich angrenzenden Flächen hin. Demgegenüber beschreibt der Geologische Dienst die Fläche östlich des Plangebietes als frisch ohne Staunässe. Aktuelle und frühere Luftbilder lassen keine Schattierungen erkennen. Insgesamt erscheint es daher sehr fraglich, ob hier ein Ausweichhabitat für den Kiebitz vorliegt.</p>	
<p>Zur Eingriffsbilanz kann ich keine abschließende Aussage treffen, da mir keine Darstellung der geplanten Flächen in einem Lageplan vorliegt.</p>	<p>Der Anregung, den Umweltbericht um eine Darstellung der geplanten Flächen in einem Lageplan zu ergänzen, wird gefolgt. Maßgeblich ist die Eingriffsbilanzierung auf der Ebene des Bebauungsplanes, so dass hier kein weiterer Handlungsbedarf besteht.</p>
<p>Unter Umständen können die artenschutzrechtlichen Bedenken ausgeräumt werden, wenn die Ausgleichsmaßnahme für das ökologische Defizit aus der Eingriffsregelung so gewählt wird, dass gleichzeitig ein neues Kiebitzhabitat geschaffen wird.</p>	
<p>Nach Rechtskraft bitte ich um Übersendung einer Planausfertigung mit den Verfahrensdaten („Drittausfertigung“) sowie der dazugehörigen Begründung.</p>	<p>Der Bitte, nach Rechtskraft der Planung eine Drittausfertigung zu übersenden, wird gefolgt.</p>
<p><b>3) IHK Nord Westfalen, Postfach 4024, 48022 Münster</b>, Schreiben vom 13.12.2018  Zu dem vorgenannten Flächennutzungsplans, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 19.11.2018 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.  Wir begrüßen, dass durch die Flächennutzungsplanänderung die Grundlage für eine Betriebsverlagerung und -erweiterung eines ortsansässigen Betriebes ermöglicht wird.</p>	<p>3) Die Zustimmung der IHK Nordwestfalen, Postfach 4024, 48022 Münster, Schreiben vom 13.12.2018, zur Betriebsverlagerung und -erweiterung der Fa. Weseke Dragees wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>4) Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Straße 45, 46325 Borken, 12.12.2018</b>  Es verbleibt bei meiner Stellungnahme vom 07.02.2018.</p> <p>Stellungnahme vom 07.02.2018  Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da umfangreiche wertvolle Ackerflächen (über 6 ha) dauerhaft der Landwirtschaft weder zur Nahrungsmittel-erzeugung noch zur Nährstoffverwertung zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die „Allianz für die Fläche“ und die Begründung zur letzten Änderung des Baugesetzbuches, in der es heißt, dass „städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung“ erfolgen und die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen besonders begründet werden soll (vgl. § 1 a BauGB). Dies hier insbesondere im Hinblick auf den Umfang der landwirtschaftlichen Fläche, die in Anspruch genommen werden soll.</p> <p>In der Begründung zur Frühzeitigen Behördenbeteiligung wird auf der Seite 9 aufgeführt, dass eine Untersuchung der Geruchsstundenhäufigkeit durchgeführt wurde. Ich bitte um Vorlage der Untersuchung, da sich in der direkten Nähe des Plangebietes landwirtschaftliche Betriebe befinden.</p> <p>Diese Betriebe dürfen durch die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in ihrer Entwicklung beeinflusst werden.</p>	<p>4) Der Hinweis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Straße 45, 46325 Borken, Schreiben vom 12.12.2018, dass diese bei der Stellungnahme vom 07.02.2018 verbleibt, wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss vom 31.10.2018 zu dieser Stellungnahme wird hier unverändert beibehalten.</p> <p>Die Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Straße 45, 46325 Borken, Schreiben vom 07.02.2018, das der „Allianz für die Fläche“ und der Begründung gemäß Baugesetzbuch, dass „städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung“ erfolgen und die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen besonders begründet werden soll (vgl. § 1 a BauGB), wird dahingehend berücksichtigt, dass die Notwendigkeit der Standortwahl unter den Aspekten des § 1 a BauGB wie verfügbare Gewerbeflächen, Chancen der Innenentwicklung, soziale Aspekte, gesamtstädtisches Gewerbe- und Wohnbauflächenentwicklungskonzept und unter der Abwägung der Belange von Wirtschaft und Landwirtschaft in der Begründung ausführlich ergänzt wird.</p> <p>Der Bitte, das Geruchsgutachten an die Landwirtschaftskammer weiterzuleiten, wurde inzwischen gefolgt mit dem Hinweis, dass das Gutachten Teil der vorliegenden FNP-Änderung wird.</p> <p>Wie dem Gutachten zu entnehmen ist, werden die vorhandenen Betriebe durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in ihrer Entwicklung beeinträchtigt. Dies ist bereits in der Bestandssituation der Fall. Die</p>
--	--

<p>Außerdem weise ich auf folgende Betroffenheit hin:  Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Landwirt im Haupterwerb besonders betroffen.  Der Betrieb XYZ verliert ca. 8 ha seiner Nutzfläche, das entspricht fast 10 % seiner gesamten landwirtschaftlichen Fläche.</p> <p>Anmerkung:  Bitte ziehen Sie zur Kompensation auch Möglichkeiten, wie beispielsweise produktionsintegrierte Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen in Erwägung, sodass die Ackerflächen weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung stehen.  An Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine besonderen Anforderungen gestellt.</p>	<p>Begründung wird durch entsprechende Ausführungen zur Klarstellung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis auf den Landwirt XYZ als Pächter der Fläche wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass der Flächeneigentümer die betroffene Fläche an die Stadt Borken veräußert hat. Zwischenzeitlich wurden auch Gespräche bzw. eine Informationsveranstaltung für die Landwirtschaft am 22. Juni 2018 abgehalten, an denen Herr XYZ auch teilgenommen hat.</p> <p>Der Hinweis alternative Kompensationsmöglichkeiten in Erwägung zu ziehen wird zur Kenntnis genommen und dahingehend berücksichtigt, dass durch die Kompensation über das Ökokonto der Stadt Borken keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.</p>
<p><b>5) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 28.11.2018</b>  Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.  Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Marienbaum und im Verlauf des Jet-Tiefflugkorridors.  Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.  Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>5) Der Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 28.11.2018, zur maximalen Bauhöhe von 30 m über zur Kenntnis genommen, bzw. ist auf der Ebene des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

<p><b>6) Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld,</b> Schreiben vom 19.11.2018 Zu o. g. Verfahren gebe ich folgenden Hinweis:</p> <p><b>Baugrund</b> Im Untergrund der Planfläche stehen den mir vorliegenden Unterlagen zufolge verkarstungsfähige Kalk- und Mergelsteine an. Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>6) Der Hinweis des Geologischen Diensts NRW – Landesbetrieb, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld, Schreiben vom 19.11.2018, auf den Baugrund und diesen objektbezogen zu untersuchen, wird an dieser Stelle zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis bereits enthalten.</p>
<p><b>7) Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Steintor 3, 45667 Recklinghausen,</b> Schreiben vom 20.12.2018 Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>7) Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, Am Steintor 3, 45667 Recklinghausen, Schreiben vom 20.12.2018, dass keine Telekommunikationslinien der Telekom im Änderungsgebiet vorhanden sind sowie in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für deren Unterbringung vorzusehen sind, wird zur Kenntnis genommen und zur gegebenen Zeit berücksichtigt.</p>
<p><b>8) Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund,</b> Schreiben vom 20.12.2018 Im Geltungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes verlaufen derzeit keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wie Ihnen bekannt ist, plant Amprion eine Höchstspannungsgleichstromver-</p>	<p>8) Die Hinweise der Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 20.12.2018, dass keine Höchstspannungsleitungen im Geltungsbereich verlaufen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Planungskorridors befindet und eine Umgehung der Fläche zum jetzigen Stand noch möglich ist, werden zur Kenntnis</p>



<p>bindung zwischen Emden-Ost und Osterath (Bundesbedarfsplangesetz-Vorhaben 1) auch „A-Nord“ genannt. Die Unterlagen zur Festlegung des Trassenkorridors für dieses Projekt wurden inzwischen bei der Bundesnetzagentur im Rahmen der Bundesfachplanung eingereicht.</p> <p>Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb eines Planungskorridors für das Leitungsbauvorhaben. Eine Umgehung der für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Fläche ist zum jetzigen Stand noch möglich.</p> <p>Wir bitten Sie jedoch, uns dringend bei diesem Verfahren und auch zukünftige Verfahren in diesem Planungsraum weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>genommen.</p> <p>Der Bitte, die Amprion GmbH in diesem sowie zukünftigen Verfahren in dem Planungsraum zu beteiligen, wird gefolgt.</p>
<p><b>9) Nord-West Oelleitung GmbH, Kolkerhofweg 120, 45478 Mühlheim an der Ruhr,</b> Schreiben vom 23.11.2018</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren.</p> <p>Wir verweisen auf den bisher geführten Schriftwechsel. Die darin enthaltenen Auflagen sind zwingend einzuhalten. Ergänzend haben wir die gutachtliche Stellungnahme des Sachverständigen nach Rohr FLtgV als Anlage angefügt.</p> <p>Der Vorhabenträger bzw. Antragsteller des Bauvorhabens hat die aufgeführten Maßnahmen durchzuführen und die Vorgaben für den Schutzstreifen unserer Fernleitung zu beachten.</p>	<p>9) Der Hinweise der Nord-West Oelleitung GmbH, Kolkerhofweg 120, 45478 Mühlheim an der Ruhr, Schreiben vom 23.11.2018, dass die im bisher geführten Schriftwechsel enthaltenen Auflagen zwingend einzuhalten sind, sowie die beigefügte gutachterliche Stellungnahme des Sachverständigen nach RohrFLtgV werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Entscheidungsalternative/n:**

Der Flächennutzungsplan wird nicht geändert, so dass zu erwarten ist, dass die Firma Weseke Dragees GmbH den Standort Borken verlässt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

## **Beschlussvorschlag:**

### **I. Beschlüsse zu Stellungnahmen**

#### **A.1) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit –Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB**

Von Seite der Öffentlichkeit ging im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 (1) BauGB keine Stellungnahme ein.

#### **B.1) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

1) Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg, Schreiben vom 22.01.2018 zu den verliehenen Bergwerksfeldern „Borken“ (Steinkohle) und "Fürstlich Salm-Salm'sches Regal" (Raseneisenstein) und der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Nordrhein-Westfalen Nord" werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die Fürstlich Salm Salm'sche Verwaltung anlässlich dieser Hinweise mit Schreiben vom 11.05.2018 um Stellungnahme gebeten wurde. Diese wurde mit Schreiben vom 23.05.2018 wie folgt abgegeben:

*"Das o.a. Vorhaben befindet sich im Bereich des Bergfeldes "Fürstlich Salm-Salm'sches Regal". Es handelt sich hierbei um ein Raseneisensteindistrikfeld, also nicht um ein klassisches tiefes Bergfeld. Raseneisenstein steht in einer Tiefe von ca. 70 cm an. Deshalb entfallen Sicherungsmaßnahmen.*

*Hinsichtlich unseres Bergfeldes bestehen unsererseits keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben."*

Weiterer Handlungsbedarf besteht seitens der Stadt Borken somit nicht.

2) Den Anregung des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, 63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz), Schreiben vom 06.02.2018, dass die Ergebnisse der gutachterlichen Stellungnahme des Büros Wenker & Gesing vom 23.08.2017 in den Umweltbericht aufzunehmen sind sowie die gemäß Urteil des OVG NRW Anforderungen an den Übergangsbereich vom 05.05.2015 (10 D 44/12.NE) im Hinblick auf die Zulässigkeit der Überschreitung der Orientierungswerte der GIRL im Einzelfall beim Übergang zum Außenbereich zu beachten sind, wird gefolgt und im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes WE 21 (Gewerbegebiet Bree) weiter vertieft.

Die Inhalte der gutachterlichen Stellungnahme des Büros Wenker & Gesing vom 23.08.2017 werden in die Begründung und den Umweltbericht bereits eingearbeitet.

Die gemäß Urteil des OVG NRW Anforderungen an den Übergangsbereich vom 05.05.2015 (10 D 44/12.NE) werden berücksichtigt. Maßnahmen, die über die Regelungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes hinausgehen, werden auf der

Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

3) Der Anregung des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, 66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 06.02.2018, das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung anhand der einschlägigen Regelwerke und Vorschriften zu konkretisieren, die zulässige Einleitungsmenge anhand einer immissionsorientierten Betrachtung zu ermitteln und nachzuweisen, dass das Einleitungsgewässer die zusätzlichen Wassermengen von den befestigten Flächen bei einem hundertjährigen Hochwasser schadlos abführen kann, werden gefolgt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden weitergehende Ausführungen getroffen.

Der Hinweis der Abteilung Natur- und Landschaftsschutz zum speziellen Artenvorkommen wird zur Kenntnis genommen und der Anregung, zeitnah einen Fachbeitrag Artenschutz zu erstellen, wird gefolgt und der Begründung beigelegt.

Der Hinweis der Abteilung Abfall und Bodenschutz, dass Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen im Plangebiet nicht bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.

4) Der Anregung der Stadtwerke Borken/Westf. GmbH, Postfach 1744, 46307 Borken/Westf., Schreiben vom 22.01.2018, dass die Versorgungsträger um die Angabe der Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH zu ergänzen sind, wird gefolgt und die Begründung berichtigt.

5) Die Zustimmung der IHK Nordwestfalen, Postfach 4024, 48022 Münster, Schreiben vom 05.02.2018, zur Betriebsverlagerung und -erweiterung der Fa. Weseke Dragees wird zur Kenntnis genommen.

Weiterhin wird die Unterstützung zur Gutschrift der über den Bedarf hinausgehenden Tauschfläche mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass auf der regionalplanerischen Ebene keine Reserven gutgeschrieben werden und daher die Tauschfläche auf das erforderliche Maß reduziert wird.

6) Die Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Straße 45, 46325 Borken, Schreiben vom 07.02.2018, das der „Allianz für die Fläche“ und der Begründung gemäß Baugesetzbuch, dass „städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung“ erfolgen und die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen besonders begründet werden soll (vgl. § 1 a BauGB), wird dahingehend berücksichtigt, dass die Notwendigkeit der Standortwahl unter den Aspekten des § 1 a BauGB wie verfügbare Gewerbeflächen, Chancen der Innenentwicklung, soziale Aspekte, gesamtstädtisches Gewerbe- und Wohnbauflächenentwicklungskonzept und unter der Abwägung der Belange von Wirtschaft und Landwirtschaft in der Begründung ausführlich ergänzt wird.

Der Bitte, das Geruchsgutachten an die Landwirtschaftskammer weiterzuleiten, wurde inzwischen gefolgt mit dem Hinweis, dass das Gutachten Teil der vorliegenden FNP-Änderung wird.

Wie dem Gutachten zu entnehmen ist, werden die vorhandenen Betriebe durch die

Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in ihrer Entwicklung beeinträchtigt. Dies ist bereits in der Bestandssituation der Fall. Die Begründung wird durch entsprechende Ausführungen zur Klarstellung ergänzt.

Der Hinweis auf den Landwirt XYZ als Pächter der Fläche wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass der Flächeneigentümer die betroffene Fläche an die Stadt Borken veräußert hat. Zwischenzeitlich wurden auch Gespräche bzw. eine Informationsveranstaltung für die Landwirtschaft am 22. Juni 2018 abgehalten, an denen Herr XYZ auch teilgenommen hat.

Der Hinweis alternative Kompensationsmöglichkeiten in Erwägung zu ziehen wird zur Kenntnis genommen und dahingehend berücksichtigt, dass durch die Kompensation über das Ökokonto der Stadt Borken keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

7) Der Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 02.02.2018, zur maximalen Bauhöhe von 257,9 m über NN wird zur Kenntnis genommen, bzw. ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, wobei hier eine maximale Bauhöhe von 72,0 m über NN vorgesehen ist, was eine Bauhöhe von ca. 13 m über Gelände entspricht.

8) Den Hinweisen des LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 46157 Münster, Schreiben vom 15.01.2018, zu potentiellen paläontologischen Bodendenkmälern (rechtzeitige Anzeige des Baubeginns, Meldung von Bodenfunden und Erlaubnis das Grundstück zu betreten) wird zu gegebener Zeit gefolgt. Die Hinweise werden in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Im Bebauungsplan WE 21 (Gewerbegebiet Bree) ist dieser bereits enthalten.

9) Der Anregung des Geologischen Diensts NRW – Landesbetrieb, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld, Schreiben vom 24.01.2018, das Schutzgut Fläche sowie die Wechselwirkungen im Umweltbericht zu beschreiben, wird gefolgt.

Der Anregung, für die Beschreibung der Böden im Umweltbericht auf die Kartierung im Maßstab 1:5.000 anstatt 1:50.000 zurückzugreifen wird nicht gefolgt, da gemäß Karte 1:50.000 zu erkennen ist, dass im gesamten Plangebiet der schützenswerte Bodentyp „Braune Plaggenesche“ vorhanden ist und durch die Verwendung des angeregten Maßstabs keine weitergehenden Erkenntnisse erwartet werden, da die erfolgte Bewertung des hochwertigen Bodens insgesamt „auf der sicheren Seite“ erfolgt ist.

Der Hinweis zum flächenbezogenen Ausgleich wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensation erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes über das Ökokonto der Stadt Borken.

Der Hinweis auf den Baugrund und die Empfehlung diesen im Hinblick auf Tragfähigkeit und Setzungsverhalten zu untersuchen, werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan aufgenommen.

10) Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, Am Steintor 3, 45667 Recklinghausen, Schreiben vom 06.02.2018, dass keine Telekommunikationslinien

der Telekom im Änderungsgebiet vorhanden sind sowie in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für deren Unterbringung vorzusehen sind, wird zur Kenntnis genommen und zur gegebenen Zeit berücksichtigt.

11) Die Hinweise und Anregungen der Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund, Schreiben vom 12.01.2018, zu den Schutzanforderungen der Leitungen, sowie den erforderlichen Maßnahmen und Vorgaben, die während der Erschließung des Gebietes, der Bauphase und der zukünftigen Nutzung zu beachten sind, werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen und auf der Ebene des Bebauungsplanes und der Erschließungsplanung zu gegebener Zeit berücksichtigt.

12) Der Hinweis der RWW, Postfach 10 16 63, 45466 Mühlheim, Schreiben vom 26.01.2018, dass keine Wasserversorgungsleitungen vorhanden sind und gegebenenfalls eine Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu gegebener Zeit beachtet.

13) Die Hinweise der Nord-West Oelleitung GmbH, Kolkerhofweg 120, 45478 Mühlheim an der Ruhr, Schreiben vom 15.01.2018 zu den Anforderungen der Ölleitung werden zur Kenntnis genommen und zum Umgang der Einwirkungen im Schutzbereich der Nord-West Oelleitung wurde ein entsprechendes Fachgutachten erstellt, dessen Ergebnisse bei der Erschließungsmaßnahme berücksichtigt werden.

## **A.2) Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit – Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB**

1) Die Einwendungen eines im Umfeld des Plangebietes ansässigen Bürgers, Schreiben vom 17.12.2018, dass durch die vorliegende Planänderung und die daran anschließende Entwicklung des Bebauungsplanes WE 21 sein landwirtschaftlicher Betrieb beeinträchtigt wird, dass keine Lösung des Immissionskonfliktes vorläge, die eine rechtmäßige Planung und Gewerbenutzung ermöglichen soll sowie im Vorfeld keine Vorschläge zur Lösung der Immissionsfrage gegeben haben soll und dass im Rahmen der Standortsuche weiter südlich gelegene Flächen unberücksichtigt geblieben seien und somit andere Standorte zur Verfügung stehen könnten, werden zurückgewiesen. Insbesondere wird zurückgewiesen, dass im Vorfeld keine Vorschläge zur Lösung der Immissionssituation vorgetragen wurden. Vielmehr fanden im Herbst/Winter 2017 Abstimmungsgespräche mit dem Einwender statt und es wurde hierzu am 22.06.2018 eine Informationsveranstaltung für die im Umfeld des Plangebietes ansässigen Landwirte durchgeführt, an der auch dieser teilnahm.

Zu den unter erstens genannten Punkten wurde durch den Fachgutachter (Büro Wenker & Gesing, Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau) folgende Stellungnahme abgegeben:

*„Wie unserem o. g. Bericht zu entnehmen ist, wurde auf Basis der für die Bestandssituation durch eine Ausbreitungsrechnung ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten geprüft, inwiefern sich bei einer etwaigen Aufgabe der Tierhaltung bzw. dem Einsatz geeigneter Abluftreinigungseinrichtungen auf der unmittelbar nördlich des Plangebietes gelegenen Hofstelle XYZ, Kotten Büsken 33 (genehmigt: 688 Mastschweine) eine Verbesserung der Immissionssituation ergäbe.*

Die Ergebnisse zeigen im Vergleich geringere Immissionswerte von 16 bis 19 % (0,16 - 0,19). Der Immissionswert

der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) von 15 % (0,15) würde somit zwar weiterhin überschritten, jedoch um ein teilweise deutlich geringeres Maß.

Die Möglichkeit zur Reduzierung der Immissionswerte umfassen dabei sowohl die Möglichkeit der Aufgabe der Tierhaltung mit entsprechender Verpflichtungserklärung als auch den Einsatz technischer Maßnahmen an dem Hof XYZ.

Zur Abwägung, inwiefern eine Überschreitung des Immissionswertes der GIRL akzeptiert werden kann, ist grundsätzlich immer eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Nach ständiger Rechtsprechung kann zur Bewertung von Geruchsbelästigungen in der Bauleitplanung zwar die GIRL herangezogen werden, diese enthält jedoch keine Rechtsnormen, sondern stellt ein technisches Regelwerk dar, das auf Erkenntnissen und Erfahrungen von Sachverständigen beruht und insoweit die Bedeutung von allgemeinen Erfahrungsschätzen und antizipierten generellen Sachverständigengutachten hat. Dementsprechend ist ihre Auslegung auch keine Rechtsanwendung, sondern eine Tatsachenfeststellung. Gemäß einem Beschluss des OVG NRW vom 08.02.2017 kann daher davon ausgegangen werden, dass die Immissionswerte der GIRL weder im Baugenehmigungsverfahren noch im Bauleitplanverfahren im Sinne von Grenzwerten absolut einzuhalten sind. Dabei ist grundsätzlich auf die Umstände des Einzelfalls abzustellen.

Bei raumbedeutsamen Planungen sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Bei den Immissionswerten der GIRL handelt es sich nicht um Grenz-, sondern um Orientierungswerte, die im Rahmen der Abwägung in begründeten Einzelfällen - etwa im Übergangsbereich zum Außenbereich oder bei einer Planung in der Nähe emittierender Betriebe - überschritten werden können. Je weiter die Werte jedoch überschritten werden, desto gewichtiger müssen die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein.

Gemäß einer Entscheidung des OVG Nordrhein-Westfalen vom 05.05.2015 (Aktenzeichen 10 D 44/12.NE) kann es situationsgerecht und angemessen sein, die Bewertung und Abwägung der Immissionssituation in einem geplanten Gewerbegebiet nicht abschließend an dem Immissionswert gemäß Nr. 3.1 der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete von 15 % (0,15) festzumachen. Eine durch einen Bebauungsplan ermöglichte Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf Flächen, auf denen ein Immissionswert von 20 % (0,20) überschritten wird, ist demnach in aller Regel jedoch abwägungsfehlerhaft, weil dadurch die Nutzer des Gewerbegebietes einer erheblichen Belästigung ausgesetzt würden. Dies gilt auch am Rande zum Außenbereich, der durch bestehende emittierende landwirtschaftliche Betriebe geprägt ist. Der gewerblichen Betätigung kommt ein Schutzstandard zu, der einen Immissionswert von mehr als 0,20 in der Regel nicht zulässt. Der Senat schließt dabei nicht aus, dass die Festsetzung eines Gewerbegebietes am Rande zum Außenbereich, das durch Gerüche von mehr als 0,20 beaufschlagt wird, im Einzelfall abwägungsfehlerfrei sein kann, wenn sichergestellt ist, dass bei Aufnahme der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet eine Senkung des Immissionswertes auf

*höchstens 0,20 erreicht ist.*

*Der Übergangsbereich zum Außenbereich ist dabei im Hinblick auf die lagebedingte Geruchssituation nicht als eine klar abgrenzbare Linie zu begreifen, sondern als eine Zone von einiger Tiefe, in der sich die mit der landwirtschaftlichen Nutzung des benachbarten Außenbereichs regelmäßig verbundenen Geruchsimmissionen - wie hier im Plangebiet – üblicherweise verstärkt und gehäuft ausbreiten.*

*Gemäß einem Urteil des Bayerisches Verwaltungsgerichtshofs (Urteil vom 28.06.2010, 1 N 08.668) sind die Belange der Landwirtschaft in der im Bauleitplanverfahren zu erstellenden Abwägung zu berücksichtigen. Dass einem Landwirt ggf. nicht alle Erweiterungsmöglichkeiten (ungeschmälert) erhalten bleiben, macht eine nach Abwägung der Belange des Landwirts getroffene Planungsent-scheidung dabei nicht zwangsläufig fehlerhaft bzw. rechtswidrig.*

*Der Landwirt hat demnach keinen Anspruch darauf, dass einzelne Erweiterungsmöglichkeiten nicht geschmälert werden; er kann nur verlangen, dass seine Belange angemessen berücksichtigt werden und eine vertretbare Entscheidung getroffen wird. Dabei kommt der Plan aufstellenden Gemeinde ein weiter, nur eingeschränkt gerichtlich überprüfbarer Bewertungsspielraum zu. Die Belange der Landwirtschaft haben in der Abwägung gegenüber anderen Belangen nicht per se ein größeres Gewicht.*

*In der Begründung eines Bebauungsplanes muss daher detailliert und konkret auf die Frage eingegangen werden, ob der Bestand des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebs gesichert und eine Erweiterung möglich ist. Darüber hinaus sollte der Bebauungsplan den Hinweis enthalten, dass durch die nahen landwirtschaftlichen Betriebe mit betriebsbedingten Geruchswahrnehmungen zu rechnen ist, sodass die künftigen Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet über eine die Schutzwürdigkeit der Bebauung einschränkende Vorbelastung unterrichtet werden.*

*Aufgrund der bestehenden Geruchsimmissionssituation, die für das vorhandene Gewerbegebiet westlich der Nordvelener Straße bereits eine Ausschöpfung bzw. Überschreitung des gemäß der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete anzusetzenden Immissionswertes von 0,15 ausweist, sind prinzipiell sämtliche umliegende geruchsemitierende Betriebe bereits jetzt in einer möglichen zukünftigen Entwicklung eingeschränkt.*

*Dies bedeutet sowohl im Bestand als auch bei einer möglichen Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes nicht, dass Erhöhungen der jeweiligen Tierplatzzahlen ausgeschlossen sind. Unseren Erfahrungen nach können Genehmigungen weiterhin erteilt werden, wenn z. B. entsprechende technische Maßnahmen umgesetzt werden (Abluftwäscher, Biofilter). Darüber hinaus besteht in vergleichbaren Situationen in der Regel die Möglichkeit, neue Stallungen z. B. über sog. Verbesserungsgenehmigungen realisieren zu können, wobei im Einzelfall entweder eine Verringerung des von der jeweiligen Hofstelle emittierten Geruchsstoffstromes oder eine Verbesserung der Immissionssituation nachgewiesen werden kann (z. B. durch Erhöhung von Kaminen, Mindestabluftgeschwindigkeiten etc.).*

*Insgesamt ist somit zu konstatieren, dass unseres Erachtens der Bestand des landwirtschaftlichen Betriebes des Einwenders geschützt ist und keine*

*weitergehenden Einschränkungen der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten zu erwarten sind.“*

**Die Stadt Borken schließt sich diesen Ausführungen vollumfänglich an.**

Zu den unter Zweitens aufgeführten Einwendungen ist anzuführen, dass im Rahmen der Standortwahl dargelegt wurde, warum die Entwicklung nur am östlichen Ortsrand von Weseke möglich ist. Dabei stellt der Hof XYZ zunächst die nördliche Grenze dieses Suchraums dar, um einen Anschluss an bestehende Gewerbeflächen zu ermöglichen. Die südlich des Plangebietes gelegenen Flächen sind sehr wohl in die Auswahl und Prüfung einbezogen worden. Die Nutzbarkeit der zukünftigen Gewerbegrundstücke wird dabei aber wesentlich durch den Grundstückszuschnitt bestimmt. Aus städtebaulicher Sicht spielt die sinnvolle Nutzung der entstehenden Grundstücksgrößen eine große Rolle. Dies ist bei einem Bedarf von rd. 6,2 ha ein wesentliches Kriterium. Wie in der Begründung beschrieben, wird das Plangebiet von einer Öl- und einer Gasleitung durchquert. Diese verlaufen jedoch nicht parallel zur Nordvelener Straße, so dass sich der Abstand zwischen Leitungstrasse und Straße nach Norden hin vergrößert und somit auch die Nutzbarkeit der Flächen verbessert. Somit ist auch nachvollziehbar, dass zunächst die vom potentiellen Zuschnitt optimalen Grundstücke entwickelt und daher voraussichtlich die gewerbliche Entwicklung von Norden nach Süden vollzogen werden sollte.

Weiterhin stellt sich die Geruchssituation nach Süden hin im Wesentlichen unverändert dar. Wegen der höheren Anzahl an landwirtschaftlichen Betrieben liegen nach Osten hin zum Teil deutlich höhere Geruchshäufigkeiten gegenüber dem hier vorgesehenen Plangebiet vor, deren Lösung deutlich aufwändiger zu bewerkstelligen ist. Somit ist der südliche Bereich für eine gewerbliche Entwicklung nicht weiter berücksichtigt worden. Dies wurde auch bereits frühzeitig so im Rahmen der Informationsveranstaltung mitgeteilt.

Wegen des nachgefragten Flächenbedarfs in Kombination mit der Flächeneinschränkung durch die querenden Leitungstrassen ist für eine Realisierung des Gewerbebestandes auch die Verkaufsbereitschaft des Flächeneigentümers von Bedeutung und kann daher nicht vernachlässigt werden. Dies ist ebenfalls nur im vorliegenden Plangebiet gegeben.

## **B.2) Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

1) Die Hinweise des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, 63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz), Schreiben vom 19.12.2018, zu den derzeit vorliegenden Geruchshäufigkeitsstunden und deren potentiellen Reduzierung sowie der Bezug auf das Urteil des OVG NRW Anforderungen an den Übergangsbereich vom 05.05.2015 (10 D 44/12.NE) werden zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen, im nachfolgenden Bebauungsplan betriebsbezogenes Wohnen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO auszuschließen und den Bebauungsplan gemäß Abstandserlass NRW zu zonieren wird bereits gefolgt. Der Anregung, die Maßnahmen am Hof XYZ auf der Ebene des Bebauungsplanes zu fixieren, wird



dahingehend gefolgt, dass eine bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen wird, die eine Aufnahme der Nutzung erst dann zulässt, wenn die Maßnahmen am Hof XYZ umgesetzt wurden. Die Festsetzung konkreter Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches ist jedoch nicht möglich.

Der Hinweis, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen ist, dass an benachbarten Immissionspunkten keine unzulässigen Immissionsbelastungen entstehen, werden zur Kenntnis genommen.

2) Der Anregung des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, 66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt), Schreiben vom 06.02.2018, das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung anhand der einschlägigen Regelwerke und Vorschriften zu konkretisieren, die zulässige Einleitungsmenge anhand einer immissionsorientierten Betrachtung zu ermitteln und nachzuweisen, dass das Einleitungsgewässer die zusätzlichen Wassermengen von den befestigten Flächen bei einem hundertjährigen Hochwasser schadlos abführen kann, werden gefolgt. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden weitergehende Ausführungen getroffen.

Der Anregung der Abteilung Natur- und Landschaftsschutz, die Belange des Artenschutzes der festgestellten Kibitzpaare gemäß den Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV 2015) mit einem Meideabstand von 100 m neu zu bewerten, wird auf der Ebene des Bebauungsplanes gefolgt. In Abstimmung mit dem Kreis Borken ist bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes WE 21 eine Lösung der Artenschutzfrage festzulegen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Anregung, den Umweltbericht um eine Darstellung der geplanten Flächen in einem Lageplan zu ergänzen, wird gefolgt. Maßgeblich ist die Eingriffsbilanzierung auf der Ebene des Bebauungsplanes, so dass hier kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Der Bitte, nach Rechtskraft der Planung eine Drittausfertigung der zu übersenden, wird gefolgt.

3) Die Zustimmung der IHK Nordwestfalen, Postfach 4024, 48022 Münster, Schreiben vom 13.12.2018, zur Betriebsverlagerung und -erweiterung der Fa. Weseke Dragees wird zur Kenntnis genommen.

4) Der Hinweis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Straße 45, 46325 Borken, Schreiben vom 12.12.2018, dass diese bei der Stellungnahme vom 07.02.2018 verbleibt, wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss vom 31.10.2018 zu dieser Stellungnahme wird hier unverändert beibehalten.

Die Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Straße 45, 46325 Borken, Schreiben vom 07.02.2018, das der „Allianz für die Fläche“ und der Begründung gemäß Baugesetzbuch, dass „städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung“ erfolgen

und die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen besonders begründet werden soll (vgl. § 1 a BauGB), wird dahingehend berücksichtigt, dass die Notwendigkeit der Standortwahl unter den Aspekten des § 1 a BauGB wie verfügbare Gewerbeflächen, Chancen der Innenentwicklung, soziale Aspekte, gesamtstädtisches Gewerbe- und Wohnbauflächenentwicklungskonzept und unter der Abwägung der Belange von Wirtschaft und Landwirtschaft in der Begründung ausführlich ergänzt wird.

Der Bitte, das Geruchsgutachten an die Landwirtschaftskammer weiterzuleiten, wurde inzwischen gefolgt mit dem Hinweis, dass das Gutachten Teil der vorliegenden FNP-Änderung wird.

Wie dem Gutachten zu entnehmen ist, werden die vorhandenen Betriebe durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in ihrer Entwicklung beeinträchtigt. Dies ist bereits in der Bestandssituation der Fall. Die Begründung wird durch entsprechende Ausführungen zur Klarstellung ergänzt.

Der Hinweis auf den Landwirt XYZ als Pächter der Fläche wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass der Flächeneigentümer die betroffene Fläche an die Stadt Borken veräußert hat. Zwischenzeitlich wurden auch Gespräche bzw. eine Informationsveranstaltung für die Landwirtschaft am 22. Juni 2018 abgehalten, an denen Herr XYZ auch teilgenommen hat.

Der Hinweis alternative Kompensationsmöglichkeiten in Erwägung zu ziehen wird zur Kenntnis genommen und dahingehend berücksichtigt, dass durch die Kompensation über das Ökokonto der Stadt Borken keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

5) Der Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 28.11.2018, zur maximalen Bauhöhe von 30 m über zur Kenntnis genommen, bzw. ist auf der Ebene des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

6) Der Hinweis des Geologischen Diensts NRW – Landesbetrieb, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld, Schreiben vom 19.11.2018, auf den Baugrund und diesen objektbezogen zu untersuchen, wird an dieser Stelle zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis bereits enthalten.

7) Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, Am Steintor 3, 45667 Recklinghausen, Schreiben vom 20.12.2018, dass keine Telekommunikationslinien der Telekom im Änderungsgebiet vorhanden sind sowie in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für deren Unterbringung vorzusehen sind, wird zur Kenntnis genommen und zur gegebenen Zeit berücksichtigt.

8) Die Hinweise der Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 20.12.2018, dass keine Höchstspannungsleitungen im Geltungsbereich verlaufen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Planungskorridors befindet und eine Umgehung der Fläche zum jetzigen Stand noch möglich ist, werden zur Kenntnis genommen.

Der Bitte, die Amprion GmbH in diesem sowie zukünftigen Verfahren in dem

Planungsraum zu beteiligen, wird gefolgt.

9) Der Hinweise der Nord-West Oelleitung GmbH, Kolkerhofweg 120, 45478 Mühlheim an der Ruhr, Schreiben vom 23.11.2018, dass die im bisher geführten Schriftwechsel enthaltenen Auflagen zwingend einzuhalten sind, sowie die beigefügte gutachterliche Stellungnahme des Sachverständigen nach RohrFLtgV werden zur Kenntnis genommen.

## **II) Beschlüsse zum weiteren Verfahren**

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken für den Bereich „Weseke Dragees“ wird festgestellt. Die zugehörige Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung nach § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist anzugeben, wo die Planänderung mit der Begründung und Umweltbericht während der Dienstzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### **Anlage:**

Anlage 01: Planzeichnung 42. Änderung FNP, 1 Seite

Anlage 02: Begründung und Umweltbericht 42. Änderung FNP 74 Seiten

Anlage 03: Geruchsgutachten, 66 Seiten

Anlage 04: Artenschutzgutachten, 20 Seiten