

# GEMEINDE SCHÖPPINGEN



## Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 42 „Feinbrennerei“ (gem. § 10a BauGB)

### Lage des Plangebietes



Kartenhintergrund: Land NRW (2018), Lizenz: dl-de/by-2-0  
<https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/geobasis/sp/dgk5/>

Bearbeitung:



**SWO**  
STADTPLANUNG

ÖbVI **S**chemmer · **W**ülfing · **O**tte  
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0  
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

Stand: 05.11.2018  
Projekt-Nr. 27223

## **Inhaltsverzeichnis**

1.	Umweltbelange und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	4
2.	Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie sonstige Träger öffentlicher Belange .....	4
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung .....	5
4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	6

## **1. Umweltbelange und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan sieht zwei Beteiligungszeiträume vor. Der erste Zeitraum, die sogenannte frühzeitige Beteiligung, dient dazu, sich einen allgemeinen Überblick über die die Planung betreffenden umweltrelevanten Aspekte zu verschaffen. Die Behörden- und sonstigen Träger wurden ebenfalls frühzeitig um ihre fachbezogene Meinung gebeten.

Für den zweiten Beteiligungszeitraum, der sogenannten öffentlichen Auslegung, sind der Bebauungsplanentwurf mit dem Begründungsentwurf und dem Umweltberichtsentwurf mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung überarbeitet worden. Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde ebenfalls aktualisiert. Auf Basis des Schallgutachtens setzte der Bebauungsplanentwurf Emissionskontingente für das Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der bereits geplanten Schallschutzmaßnahmen fest. Die Festsetzung regelt ein konfliktfreies Nebeneinander von Wohnen und Feinbrennerei.

Die allseitige Baugebietseingrünung und –durchgrünung wurde durch diese Planung zugunsten einer besseren Gewerbegebietsnutzung aufgegeben. Zum Schöppinger Berg und zum Gewerbe- und Industriegebiet sind keine Pflanzungen mehr vorgesehen. Der festgesetzte begrünte Wall ist nun in eine zweireihige Obstbaumreihe umgewandelt worden.

## **2. Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie sonstige Träger öffentlicher Belange**

In das Bauleitverfahren fließen die Stellungnahmen und Anregungen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ein. Im Folgenden werden die wesentlichen Stellungnahmen und Abwägungsergebnisse kurz dargelegt.

Von Bürgern sind zu keinem Zeitpunkt weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen worden.

Die Landwirtschaftskammer rügt den Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche durch externe Ausgleichsfläche. Um den Verlust an landwirtschaftlichen Flächen gering zu halten, wird der Ausgleichsbedarf über ein Ökokonto abgelöst, die bezogen auf den Quadratmeter relativ viele Ökopunkte erreichen und so den Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen reduziert.

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Borken gab zu bedenken, dass keine Verschlechterung des Landschaftsbildes durch die Planung begründet werden dürfe. Die Aufhebung der Pflanzgebote zur Eingrünung des Baugebietes, die bislang nicht umgesetzt wurden, sei aus Sicht der Stelle nicht mit dem Entwicklungsziel „*Gestaltung des Stadtrandes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild-*“ des Landschaftsplanes „Schöppingen“ vereinbar.

Die entfallenen Pflanzgebote werden bzw. sind an anderer Stelle durch Maßnahmen bereits ausgeglichen: Die Pflanzgebote zum Schöppinger Berg sind wegen der Bergflanke nicht weit sichtbar. Passanten auf dem Schöppinger Berg schauen über das Gewerbegebiet hinweg. Nach Norden grenzt zwar nicht direkt das Gewerbe- und Industriegebiet an, aber das Orts-/Landschaftsbild ist bereits durch das produzierende Gewerbe vorgeprägt. Nach Westen wird der Blick durch Schallschutzmaßnahmen und Gewerbebetriebe verstellt. Nach Süden schränkt die zweireihige Baumreihe die Sicht ein. Die Eingrünung kann auch außerhalb des Bebauungsplanes durch Pflanzgebote erreicht werden.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung**

Kernthema der Umweltbelange in diesem Bauleitverfahren waren die Geruchs- und Schallemissionen durch den Betrieb. Der Bebauungsplan steuert die Anlagen im Plangebiet so, dass sie nur festgelegte Emissionen in einem Betriebsbereich emittieren. Es wirken auf die nächsten Wohnhäuser nur Schallemissionen zur Tages- oder Nachtzeit ein, die die Richtwerte der einschlägigen Rechtsvorschriften für ein allgemeines Wohngebiet einhalten bzw. unterschreiten.

Das Geruchsgutachten zeigt, dass an den in Bebauungsplänen gesicherten allgemeinen Wohngebieten der Richtwert von 0,10 mit 0,08 unterschritten wird. Der Betrieb kann sich also im Gewerbegebiet entwickeln, ohne dass Konflikte mit der Wohnbebauung zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan überplant ein Gewerbegebiet, indem umfangreiche Pflanzgebote im Gebiet und entlang zur Baugebietsaußengrenze Pflanzstreifen sowie nach Süden ein bepflanzter Wall festgesetzt ist. Die Bepflanzungen hindern den Betrieb aber, seine Flächen bestmöglich zu nutzen. Ohne die Aufhebung bzw. Änderung der Flächen müsste das Betriebsgelände erweitert werden um zukunftsfähig zu bleiben. Zur Minderung des Flächenverbrauches ist eine zweireihige Obstbaumreihe mit Hochstämmen geplant. Von einer Eingrünung nach den anderen Seiten wird aufgrund der bestehenden Gewerbebetriebe, die dort das Orts-/Landschaftsbild bestimmen, und der Schöppinger Bergflanke abgesehen. Das verbleibende Pflanzgebot wurde mit dem Eigentümer abgestimmt, sodass davon auszugehen ist, dass die Pflanzungen positiv aufgenommen werden.

Die Aufhebung von Pflanzgeboten führt dazu, dass der Eingriffsausgleich außerhalb des Plangebietes erfolgen muss. Hierzu sind zwei Kompensationsmaßnahmen dem Bebauungsplan zugeordnet, die auf wenig Fläche relativ viele Ökopunkte erzeugen, sodass die Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum reduziert wird.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Es gibt keine Alternative für die Planung. Die Feinbrennerei ist auf die Wassernutzung am Schöppinger Berg angewiesen. Eine Betriebsverlegung steht somit nicht zur Debatte. Zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Unternehmens bedarf es die planerische Vorbereitung zur Umsetzung des betrieblichen Entwicklungskonzeptes auf dem Unternehmensgelände. Ohne die Planung steht die Zukunftsfähigkeit des überregional bekannten Unternehmens in Frage und damit Arbeitsplätze und eine münsterländische Marke.

Aufgestellt: Borken, Stand: November 2018

gez. Schulte

---

Torben Schulte  
(Stadtplaner AKNW/Dipl.-Ing. Raumplanung)