Stadt Rheine
Leben an der Ems

Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen

Vorlage Nr. 187/17

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 334, Kennwort: "Bergstraße - Sandkampstraße", der Stadt Rheine**

I. Beratung der Stellungnahmen
1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz
III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			**13.09.2017**		**Berichterstattung durch:**	**Frau Karasch Herrn Dörtelmann**		
TOP	**Abstimmungsergebnis**					**z. K.**	**vertagt**	**verwiesen an:**
	einst.	**mehrh.**	**ja**	**nein**	**Enth.**			
Rat der Stadt Rheine			**26.09.2017**		**Berichterstattung durch:**	**Herrn Hachmann Frau Karasch**		
TOP	**Abstimmungsergebnis**					**z. K.**	**vertagt**	**verwiesen an:**
	einst.	**mehrh.**	**ja**	**nein**	**Enth.**			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4 Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51 Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein
☐ einmalig ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich

Ergebnisplan		**Investitionsplan**	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€

Finanzierung gesichert

☐ Ja ☐ Nein
durch
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
☐ sonstiges (siehe Begründung)

Vorlage Nr. 187/17

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Das zwischen den Stadtteilen Altenrheine und Schotthock gelegene, bislang ackerbaulich genutzte Grundstück an der nord-westlichen Ecke der Kreuzung „Bergstraße/ Sandkampstraße“ ist seit langem für eine Baulandentwicklung vorgemerkt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen und bei der Entwicklung der benachbarten Wohngebiete wurden in der Vergangenheit bereits Anschlussmöglichkeiten für eine Erschließung geschaffen. Das Gebiet kann bei einer Entwicklung somit nahtlos an die vorhandene Bebauung und die vorgehaltenen Erschließungsstränge „Plackenstraße“, „Hartmutweg“, „Dietrichstraße“ und abgehängte „Sandkampstraße“ anknüpfen.

Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Entwicklung als Wohnbaufläche blieb bislang offen. Ein entscheidender Grund waren die die Wohnbaufläche belastenden, zu hohen Geruchsimmissionen aus der umliegenden Landwirtschaft. Der Eigentümer der Fläche als maßgeblich auf das Gebiet emittierender Landwirt beabsichtigt, zur Lösung der Geruchsproblematik die eigene, benachbart zum Plangebiet liegende Hofstelle geruchsminimierend und wohngebietsverträglich umzurüsten. Ein Geruchsgutachten, welches die Machbarkeit aufzeigt, liegt vor. Ein zwischenzeitlich durch einen Nachbarlandwirt zur Prüfung vorgelegtes Sachverständigenschreiben mit Zweifeln an den im Gutachten verwendeten Wetterdaten und Anmerkungen hat der Geruchsgutachter (ZECH) geprüft. Unter Einbeziehung eines Metereologen wies er nach, dass mit der DWD-Messstation „Rheine-Bentlage“ eine repräsentative Wetterstation herangezogen wurde sowie statistisch belegt auch das repräsentative Jahr korrekt gewählt ist. Ein redaktioneller Fehler in den Anlagen zum Gutachten blieb ohne Auswirkungen auf das Ergebnis, so dass nur die Anlagen nachgebessert wurden. Das Geruchsgutachten samt Anlagen und Eingangsdaten wurde der zuständigen Immissionsschutzbehörde abschließend zur Prüfung vorgelegt, ohne dass Beanstandungen vorgebracht wurden.

Die Stadt Rheine hat die Plangebietsflächen vorbehaltlich der tatsächlichen Umrüstung der Hofstelle angekauft und wird das Plangebiet entwickeln, sobald die Wohngebietsverträglichkeit hergestellt ist. Bestandteil der Planung des neuen Wohngebietes ist eine Kindertagesstätte, mit der die notdürftige Übergangslösung der Bedarfsdeckung mit mobilen Raumsystemen abgelöst werden soll.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 29. Juni 2017 bis einschließlich 31. Juli 2017 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind zuvor am 20. Juni 2017, also rechtzeitig vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert. Über die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen bei (Anlage 1). Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 3) zu entnehmen. Diese sind dieser Vorlage beigefügt. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Anliegerstellungnahme, wohnhaft Hartmutweg, Rheine
Schreiben vom 26.06.2017

Inhalt:
„im Rahmen der o. a. Öffentlichkeitsbeteiligung bringe ich folgende Einwendungen und Bedenken zum Verfahren vor:

1.) Begründung B-Plan Ziffer 2.7
Nach ihrer Darstellung können die derzeit von den Hofstellen ausgehenden Gerüche den für ein WA-Gebiet nach der GIRL für den Regelfall vorgesehenen Orientierungswert von 10% per Anno deutlich überschreiten. Ihre weiteren Ausführungen, die derzeitigen Überschreitungen der Orientierungswerte nach GIRL seien der gewachsenen Situation vor Einführung der GIRL geschuldet, sind falsch und auch im Gutachten so nicht dargestellt. Die betroffenen Hofstellen wurden ständig verändert und erweitert, zuletzt der Tierbestand auf dem Hof XXXXX im Jahre 2015 deutlich bis unmittelbar unterhalb der BImSchG- Grenze aufgestockt.
Das heißt, einige Tiere mehr und es wäre ein förmliches Verfahren nach dem BImSchG erforderlich gewesen. Dies ist bestimmt nicht unbewusst geschehen. Die Geruchsüberschreitungen sind daher nicht nur möglich sondern Fakt und in diesem Fall weder ortsüblich noch der gewachsenen Situation geschuldet. Sie verhindern, wie Sie richtig bemerken, ohne eine Verbesserung der Situation eine weitere Wohnbebauung und sind gleichzeitig für die landwirtschaftlichen Betriebe limitierend.
Bereits bei der Ausweisung des Baugebietes "Alter BV-Sportplatz" und auch schon deutlich früher wurden erhebliche Geruchsüberschreitungen prognostiziert und bereits zu diesem Zeitpunkt hätte eine Reduzierung gefordert werden müssen. Dies gilt auch fiir den Zeitraum unseres Hausbaues 1987. Insbesondere die beim Landwirt XXXXX in einer Lagune vorhandene offene Güllelagerung hätte viel früher sanktioniert werden können und müssen, da sie schon seit Jahren nicht mehr dem Stand der Technik entsprach und unzulässig war. Auch die Tatsache, dass in diesem Zeitraum keine Beschwerden vorgebracht wurden, macht die Geruchsüberschreitungen weder ortsüblich noch lässt sich daraus ableiten, sie wären der gewachsenen Situation geschuldet. Ferner können die von den Hofstellen ausgehenden Gerüche die für eine Wohnbebauung gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie vorgesehenen Immissions-Orientierungswerte nicht überschreiten sondern es liegen eindeutig prognostizierte Überschreitungen vor. Dies zeigt auch der im Gutachten Nr. LG9331.2/01 v. 31.08.2016 für die Hofstelle XXXXX dargestellte Zustand nach dem Genehmigungsstand 2015, wonach für unser Wohnhaus 13% und die weitere Nachbarschaft 11 - 18% der Jahresstunden Gerüche prognostiziert werden.
Darüber hinaus haben Berechnungen, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Verlagerung des Feuerwehrstandortes rechts der Ems an den Standort Bergstraße I Sandkampstraße (Bebauungsplan Nr. 323) angestellt wurden, Gutachten Nr. LG7353.3/01 nebst Anlage, für die Örtlichkeit gezeigt, dass derzeit die von den Hofstellen ausgehenden Gerüche die für eine Wohnbebauung gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie vorgesehenen Immissions-Geruchsschwellenwerte deutlich überschritten werden. Weiterhin stellt sich in diesem Zu-

sammenhang die Frage, ob ein genehmigungskonformer und den gesetzlichen Anforderungen entsprechender Betrieb auf den betroffenen und der Begutachtung zugrunde gelegten Hofstellen überprüft wurde und ob die genehmigten Tierplätze heute eingehalten werden. Hier nur von der Aktenlage auszugehen ist sicher nicht ausreichend.
Ist die in diesem Zusammenhang von ihnen ebenfalls gemachte Aussage "sie, die betroffenen Hofstellen, haben Bereitschaft signalisiert, zukünftig komplett auf Biofilter umzurüsten" so zu verstehen, das alle in die Prognose einbezogenen Hofstellen auf Biofilter umstellen wollen? Dann wäre vielleicht eine Einhaltung der Geruchsschwellenwerte von 10% für das Plangebiet und unser Wohngebiet möglich.

2.) Begründung B-Plan Ziffer 4.2.2
Hinsichtlich der maximal zulässigen Geschosse wird die Bebaubarkeit bei den an die Bestandsbebauung angrenzenden Baufeldern auf maximal 1 Vollgeschoss gemäß landesbaurechtlicher Definition (§ 2 Abs. 5 BauONRW) beschränkt. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist hierbei möglich und in der Umgebungsbebauung üblich; es darf jedoch die vorgegebenen Höchstmaße nicht überschreiten und kein Vollgeschoss ausbilden. In den direkt zur Bestandsbebauung angrenzenden Baufeldern sind als Rahmenvorgaben eine maximal zulässige Traufhöhe von 4,50 Meter festgesetzt bei einer höchstzulässigen Firsthöhe von 9,60 Meter. Bei einer derartigen Firsthöhe müssen wir von einer Verschattung unseres Grundstücks und Beeinträchtigung unserer Privatsphäre durch volle Einsicht in unsere Wohnräume und unseren Garten sowie unsere Terrasse auf der Ostseite unseres Hauses ausgehen, was auch mit einer Wertminderung unserer Immobilie einhergehen würde. Die Begrenzung der bei den an die Bestandsbebauung angrenzenden Baufeldern auf eingeschossige Bauweise und der Möglichkeit des Dachgeschossausbaus verleitet bei einer Firsthöhe von 9,60 Metern förmlich dazu, auch den Dachboden auszubauen. Bei geringerer Firsthöhe befinden sich im Gegensatz zur "2-geschossigen Bebauung" in der Regel im OG die Schlafräume, die nicht zum ständigen Aufenthalt genutzt werden. Im B-Plan Alter BV -Sportplatz sind zwar keine Firsthöhen festgesetzt, die Firsthöhe unseres Hauses beträgt aber nur 7,5 m. Auch die Firsthöhe weiterer Häuser ist jedenfalls deutlich geringer als 9,60 m. Aus diesem Grunde sollte zumindest ein Ausbau des Dachbodens zur Wohnnutzung ausdrücklich verboten werden und eine Reduzierung der Dachneigung auf 30 bis 35° erfolgen.
Hierzu verweise ich auch auf eine aktuelle Eingabe der Anwohner des Stadtteils Wietesch I Schleupe an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Rheine, welche in der MV Nr. 23 vom 27.01.2017 veröffentlicht wurde und mit allem Nachdruck auf die gleichen Nachteile und Probleme bei einer mehrgeschossigen Bebauung hinweist. Die diesbezüglich im "Baugebiet Sandmanns Hof" an der Bergstr. gemachten Fehler sollten hier nicht fortgeführt und wiederholen werden.

3.) Begründung B-Plan Ziffer 4.2.7
Im Geruchsgutachten Nr. LG9331.2/01 vom 31.08.2016 heißt es auf Seite 4: Mögliche Erweiterungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden im Rahmen der Untersuchung nicht berücksichtigt. Wie die Ergebnisse zeigen, sind die Emissionswerte an der bestehenden Bebauung nördlich des Plangebietes bereits überschritten. Die hierbei getroffene Aussage zur Geruchsbelastung in den Übergangsbereichen ist so weder zulässig noch aus der GIRL selbst noch aus den Ausführungsbestimmungen ableitbar. Es liegt hier keine Bestand vor sondern es wird eine "Neue Situation" geschaffen. Darüber hinaus handelt es sich lediglich um eine Kann-Bestimmung, welche ausdrücklich dargestellt werden muss, was hier nicht geschehen ist. Ein sogenannter Übergangsbereich in der Bestandsbebauung wurde weder festgelegt noch begründet. Als an den Außenbereich angrenzend kann auch nur das für die Feuerwehr rechts der Ems - B-Plan Nr. 323 - ausgewiesene Sondergebiet angesehen werden, nicht aber das " Neue Plangebiet" noch die vorhandene Bestandsbebauung Bereits im Flä-

chennutzungsplan der Stadt Rheine von 2003 wird die Ackerfläche als WA-Gebiet dargestellt. Kommentierung und Rechtsprechung zur GIRL lassen eine derartige Auslegung nicht zu. Ich verwehre mich entschieden dagegen, in Anlehnung an die "GIRL-Auslegung für Dorfgebiete" für unser Wohnhaus 15% der Jahresstunden als Geruchsbelastung festzulegen.
Das in der Niederschrift StUK/017/2016 vom 30.11.2016 unter Punkt 15 Ziffer 2.8 S. 67 angeführte Gerichtsurteil trefft zu diesem Sachverhalt nicht zu. Im OVG-Urteil NRW v. 31.08.2012-10D114/10 wird von einem unmittelbaren angrenzen des Plangebietes an den Außenbereich ausgegangen. Diese Situation liegt hier, wie bereits beschrieben, nicht vor und ist insofern auch nicht vergleichbar. Hier grenzt das Plangebiet vielmehr an das Sondergebiet für die neue Feuerwache sowie die Sandkampstr. und Bestandsbebauung an.
In der Begründung u. 1. Änderung zum B-Plan Nr. 323 "Feuerwehr rechts der Ems" sowie den Geruchsgutachten zur Feuerwache wird vom gleichen Gutachter eine völlig gegenteilige Auffassung vertreten. Dort heißt es: Wie in der obigen Rastergeruchskarte ersichtlich, wird im Bereich der bestehenden Wohnbebauung der Immissionswert für Wohngebiete von 0,10 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden bereits überschritten. Somit sind die landwirtschaftlichen Betriebe in ihren Entwicklungsmöglichkeiten bereits durch die vorhandene Bebauung eingeschränkt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist auch eine langfristig angedachte "Nord-Entwicklung" der Wohnbebauung (heutiges Plangebiet) nicht zulässig, da 14 bis 23 % der Jahresstunden Geruchsbelästigungen vorliegen welche damit weit über den zulässigen 10 % liegen. Das nördlich angrenzende Gelände (zwischen dem künftigen Feuerwehrgrundstück und der bestehenden Wohnbebauung am Hartmut-/Rüdigerweg) ist - obwohl im Flächennutzungsplan als "Wohnbaufläche" dargestellt - für eine Wohnnutzung derzeit nicht realisierbar. Es besteht für eine Bebauung mit Wohngebäuden (die max. 10% Jahres-Geruchsstunden voraussetzt) aus Gründen der landwirtschaftlichen Geruchsemissionen kein Entwicklungspotenzial. Sollen Wohnpotenziale geschaffen werden, muss zunächst die lokale Geruchssituation merklich verbessert werden. Damit ist in absehbarer Zeit nicht zu rechnen.
Da die derzeitige Geruchsbelastung in den Randbereichen der Wohnquartiere als "grenzwertig" beurteilt werden muss, darf bei Erhöhung des Tierbestandes keine Verschlechterung des Ist-Zustandes eintreten (Verbesserungsgebot). D. h., jede Erweiterung der gewerblichen Tierhaltung setzt Maßnahmen zur Emissionsreduzierung voraus, die in der Regel mit einer biologischen Abluftreinigungsanlage (Biofilter) bewerkstelligt werden kann. Auslöser dieser notwendigen, der Geruchs-Gesamtbelastung geschuldeten Maßnahme wären also die zu den Emittenten liegenden Wohngebäude. Die zum B-Plan 334 (Plangebiet) gemachten gutachterliehen Aussagen sind daher teilweise nicht nachvollziehbar, da sie praktisch gegenteilig sind, was völlig unverständlich ist.
Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes vor Geruchsimmissionen soll in den Bebauungsplan eine bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB aufgenommen werden.
Hierdurch soll geregelt und sichergestellt werden, dass die mit dem Bebauungsplan vorgesehene Bebauung erst nach Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen (Geruchsreduzierung auf ein für die Entwicklung der Flächen vertretbares Maß) zulässig ist. Zur Erreichung der erforderlichen Voraussetzungen plant(?) der Flächeneigentümer (XXXXXXX) die Umrüstung seiner Hofstelle komplett auf Biofiltereinsatz. Eine solche Festsetzung würde aber nur die Stadt Rheine binden, nicht den bzw. die Landwirte. Somit stellt sich die Frage, wie das als Voraussetzung für die Ausweisung des Wohngebietes erforderliche "Verbesserungsgebot - alle Ställe dauerhaft an Biofilter" rechtlich festgelegt werden kann. Schließlich verfügt der Landwirt XXXXXXX über eine gegenteilige rechtsgültige Baugenehmigung (3 Ställe ohne Biofilter), welche sich durch eine Festsetzung im B-Plan nicht aufheben lässt. Eine rein freiwillige Durchführung ist hier sicher nicht ausreichend. Hier ist sicher eine verbindliche Festlegung mittels öffentlich rechtlichem Vertrag notwendig.

4.) Entspricht die Nebenbestimmung zur olfaktometrischen Überprüfung der Biofilteranlage in der Baugenehmigung für den Landwirt XXXXXXX aus 2015 der im Gutachten Nr.LG9331.2/02 auf Seite 15 vorgeschlagenen Forderung: Die Bestimmung der tatsächlichen Geruchsimmissionshäufigkeiten sollte in Form einer Rasterbegehung nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgen, da die Ausbreitungsprogramme die Geruchshäufigkeilen durch Biofilter in der Umgebung offensichtlich überschätzen" und im Nahbereich Biofiltergerüche nicht ausgeschlossen werden können. Der Abstand des Biofilters des Betriebes XXXXXXX beträgt ca. 70 m zum Plangebiet.

5.) Staub- und Ammoniakauswirkungen
In Anbetracht der vorgesehenen "Kita" und insbesondere auch dem dortigen Aufenthalt von Kleinstkindern- U3- stellt sich die Frage, inwieweit Staub- und NH3-Einwirkungen aus Tierhaltungsanlagen ausgeschlossen werden können. Jedenfalls besteht durchaus die Möglichkeit, das Staubpartikel aus der Stallluft potentiell gefährliche Materialien wie pathogene Bakterien, Viren, Endotoxine oder andere organische Substanzen transportieren und auch Ammonium und Gerüche absorbieren können. Dies gilt für alle Emittenten, nicht nur für den Betrieb XXXXXXX. Allerdings beschränken sich diese Auswirkungen auf den Stall selbst bzw. auf die unmittelbare Umgebung, wobei konkrete Untersuchungsergebnisse hierzu nicht vorliegen. In einer Entfernung von etwa 250m ist i. d. R. kein quantitativer Unterschied zum natürlichen Keimgehalt der Außenluft mehr feststellbar. Der tatsächliche Abstand der Kita liegt deutlich unter diesem Wert. Ist hier, falls noch nicht geschehen, eine Risikoabschätzung notwendig um negative Auswirkungen auszuschließen und ggf. auf weitere Maßnahmen verzichten zu können?

6.) Können oder sollen im Rahmen der Aufstellung des B-Planes 334 bzw. dem daraus folgenden notwendigen Straßenausbau neue bzw. zusätzliche Anliegerkosten auf die Bestandsbebauungsgrundstücke am Hartmutweg umgelegt werden? Schließlich haben wir unsere Anliegerkosten 1987 bereits bezahlt!
Wird die derzeit für das Wohngebiet "Alter BV-Sportplatz" u. w. vorhandene Zone 30 auch auf das Plangebiet übertragen? Dies wäre zumindest sehr angebracht und wünschenswert. Durch ihre zunächst ablehnende Haltung, mir die technischen Betriebsdaten der Hofstelle XXXXXX über insbesondere Tierplätze und Abluftführung auszuhändigen, war mir eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht möglich, da Sie mir innerhalb dieses Zeitrahmens die für die Beurteilung des Vorhabens wesentliche Informationen verweigert haben. Diese haben Sie mir, nach Ablehnung meiner mündlichen Aufforderungen, erst auf meinen schriftlichen Antrag vom 21.11.2016 mit Schreiben vom 07.12.2016 zugänglich gemacht.
Ich darf Sie bitten, meine Einwendungen und Bedenken gerecht abzuwägen und mich über Ihre Entscheidung zu informieren. Eine vorgesehene öffentliche Erörterung zum B-Plan bitte ich mir mitzuteilen. Bitte lassen Sie mir eine Eingangsbestätigung dieses Schreibens zukommen."

<u>Abwägungsempfehlung:</u>

Zu 1)
Bei der in der Örtlichkeit vorhandenen Nachbarschaft von Wohnbebauung und Landwirtschaft handelt es sich auch unter Berücksichtigung von Veränderungen im Laufe der Zeit um eine gewachsene Situation, bei der von der zeitlich später hinzugekommenen Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft zu mehreren Höfen gegenüber den Richtwerten erhöhte Geruchsbelastungen hinzunehmen sind. Hierzu wurde in einem Urteil vom 31. August 2012 klar gestellt, „*dass derjenige, der in die Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes zieht, selbst-*

verständlich die Vorbelastung in seine Entscheidung für den neuen Wohnort einzustellen hat. Seine Schutzwürdigkeit ist entsprechend verringert, sodass ihm ein Anspruch auf die sonst einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nicht einschränkungslos zukommt." (Zitat aus den Gründen zum Urteil Az. 10 D 114/10.NE des OVG NRW v. 31.08.2012)
Für die genehmigten landwirtschaftlichen Nutzungen besteht Bestandsschutz. Der genehmigte Stand wurde entsprechend und in Abstimmung mit dem Umweltamt des Kreises Steinfurt für die Geruchsbeurteilung der IST-Situation betrachtet.
Die von den bestehenden Hofstellen möglichen Immissionen für das Plangebiet und die umliegende Bestandsbebauung wurden fachgutachterlich berechnet und sind im Gutachten wiedergegeben. Die berechneten derzeit möglichen Überschreitungen der Geruchsrichtwerte basieren dabei auf einer zugrunde gelegten Vollauslastung des genehmigten Bestandes. In der Begründung wird daher zu Recht von einer <u>möglichen</u> Geruchsbelastung gesprochen. Faktisch können die berechneten möglichen Gerüche in den Zeiträumen, in denen keine Vollauslastung auf den Hofstellen zum Tragen kommt, auch niedriger ausfallen. Bei den Berechnungen zugrunde zu legen war/ist jedoch für die Betrachtung der IST-Situation der genehmigte Bestand in seiner Vollauslastung.
Im Ergebnis sind nach gutachterlicher Berechnung für den genehmigten Bestand Überschreitungen der GIRL-Geruchsrichtwerte als Orientierungswerte für Wohnbebauung entlang der Geruchsimmissionsrichtlinie möglich. Diese möglichen Richtwert-Überschreitungen auf ein für die Wohnbebauung vertretbares Maß zurückzuführen ist neben dem Ziel der Wohnbaulandschaffung ein weiteres Anliegen und zugleich Voraussetzung der vorliegenden Planung.
Gerüche der angrenzenden Landwirtschaft sind im Plangebiet und im von den Gerüchen beeinflussten Übergangsbereich zum Außenbereich, der auch die örtliche Bestandsbebauung umfasst, als ortsüblich anzusehen. Die Ortsüblichkeit der landwirtschaftlichen Gerüche ergibt sich aus der Tatsache, dass das Gebiet seit Bestehen der ansässigen Landwirtschaft von Geruchsimmissionen beeinflusst war bzw. immer noch ist. Die Bestandsbebauung wie auch das für den Lückenschluss vorgesehene geplante Wohngebiet liegen direkt angrenzend zum Außenbereich, so dass hier ein von den Außenbereichsnutzungen zwangsläufig beeinflusster Übergangsbereich vorliegt.
Die zu tolerierende Höhe der Geruchsimmissionen richtet sich dabei nicht automatisch nach den im Regelfall anzusetzenden Orientierungswerten der Geruchsimmissionsrichtlinie für Wohnbebauung, sondern ist aufgrund der Lage der bestehenden sowie auch der geplanten Wohnbebauung im Übergangsbereich zum Außenbereich gemäß 5.1 GIRL einzelfallbezogen zu bewerten. Dies führt auch das Gutachten an, demgemäß „*entsprechend der Auslegungshinweise der GIRL im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Wohnbebauung und dem Außenbereich ein Immissionswert von bis zu 0,15, entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von bis zu 15 % der Jahresstunden – zulässig*" sein kann.
Aufgrund des bei den Bio-Flächenfilter-Restemissionen vom Viehhaltungsgeruch abweichenden Charakters, bei der anstelle des Schweinegeruchs eher ein erdiger Geruch entsteht und vor dem Hintergrund, dass auf dem Kita-Grundstück neben dem überschreitenden Randbereich der überwiegende Teil die volle Einhaltung der Orientierungswerte der GIRL erwarten lässt, sieht der Geruchsgutachter diese Abweichung von den Werten des Übergangsbereichs als möglich an. Im Bebauungsplan wurde für eine Konfliktminderung das für das Kita-Gebäude ursprünglich vorgesehene Baufeld verkleinert. Es ist nunmehr auf den nicht den festgesetzten Immissionswert überschreitenden Bereich begrenzt. Da den gutachterlichen Berechnungen nach nur der Randbereich des Kita-Grundstücks von den durch die Biofilter-Restimmissionen überschreitenden Bereich betroffen ist und im überwiegenden Bereich des Kita-Grundstückes zulässige Immissionswerte im Bereich von nur 8 – 10 % Jahresgeruchsstunden zu erwarten sind, ist in der Gesamtbetrachtung nicht von einer erheblichen Belästigung durch Gerüche auszugehen. Der geruchsbezogen zulässige Rahmen ist für das Plange-

biet im Bebauungsplanentwurf konkret beschrieben und festgesetzt. Er kann entsprechend der Prognosen eingehalten werden, wenn die mit der Planung verbundene Auflage der notwendigen Umrüstung der südlichen Hofstelle vollzogen wird. Die Umrüstung der Hofstelle würde für die Bestandsbebauung zudem eine Verbesserung im Vergleich zu den heute möglichen Geruchsimmissionen bedeuten. Die in der Stellungnahme genannten, gutachterlich im Rahmen der Feuerwehrplanung ermittelten 14 – 23 % mögliche Jahresgeruchsstunden für die bisher mögliche Situation würden mit der geplanten Umrüstung der Hofstelle dem Verbesserungsgebot entsprechend reduziert und auf vertretbare Werte gebracht.
Anders als in der Stellungnahme angenommen oder vom Stellungsnehmer offenbar gewünscht, haben nicht alle umliegenden Hofstellen signalisiert, komplett auf Biofilter umrüsten zu wollen. Die Begründung des Bebauungsplans gibt dies entsprechend wieder und verweist an mehreren Stellen darauf, dass die südlich des Plangebietes gelegene Hofstelle diese Bereitschaft zeigt. Die Pflicht zur plangebietskonformen Umrüstung der Hofstelle ist im Zuge der Konkretisierung der Planung inzwischen als Auflage in den Kaufvertrag für die Plangebietsfläche aufgenommen worden, so dass eine Absicherung dieser Planung erfolgt ist. Gleichzeitig stellt auch der Bebauungsplan über die Textliche Festsetzung II.1 sicher, dass Planrechte erst nach Umrüstung der Hofstelle und fachgutachterlichem Nachweis der Erreichung vertretbarer Geruchsimmissionswerte sowie dem Nachweis der fortwährenden Wirksamkeit der Abluftreinigungsanlage entstehen.

Zu 2)
Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden auch die Nachbarbelange sowie die städtebauliche Prägung der Bestandsbebauung bereits berücksichtigt. Wie in der Begründung zur Planung ausgeführt ist, sieht das Konzept hinsichtlich der Bebaubarkeit für die angrenzend an die bestehende Wohnbebauung im Westen und Norden des Plangebietes geplanten Wohnbauflächen Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise vor. Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten beschränkt der Bebauungsplan hier bereits auf maximal zwei Wohneinheiten bei Einzelhäusern und maximal vier Wohneinheiten bei Doppelhäusern (2 WE pro Doppelhaushälfte). Daher kann - anders als vom Einwender befürchtet - keine ausufernde Ausnutzung der Grundstücke erfolgen. Hinsichtlich der maximal zulässigen Geschosse wird die Bebaubarkeit bei den an die Bestandsbebauung angrenzenden Baufeldern auf maximal 1 Vollgeschoss gemäß landesbaurechtlicher Definition (§ 2 Abs. 5 BauONRW) beschränkt. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist hierbei jedoch vorgesehen und zulässig, da dies auch in der benachbarten Umgebungsbebauung möglich und üblich ist. Eine entsprechende Ausnutzbarkeit der Grundstücke wird städtebaulich für sinnvoll erachtet (effektive Flächennutzung unter Beachtung der Rahmenvorgaben). Zur Sicherstellung einer gebietsverträglichen Baukörpergestaltung wurden im Bebauungsplan Höchstmaße zur Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Diese dürfen nicht überschritten werden. In den direkt zur Bestandsbebauung angrenzenden Baufeldern sind als Rahmenvorgaben eine maximal zulässige Traufhöhe von 4,50 Meter festgesetzt bei einer höchstzulässigen Firsthöhe von 9,60 Meter. Bei diesen Vorgaben handelt es sich um ortsübliche und zudem zeitgemäße baugestalterische Vorgaben für eingeschossige Wohnbebauung (1 Vollgeschoss) mit ausgebautem Dachgeschoss. Eine unzumutbare Verschattung der benachbarten Bebauung oder ihrer Gärten oder eine erhebliche Beeinträchtigung der Privatsphäre ist mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten. Die Baufelder wurden so festgesetzt, dass sie einen bauordnungsrechtlich ausreichenden und auch aus städtebaulicher Sicht angemessenen Abstand zur Bestandsbebauung einhalten. Hinsichtlich der Dachausprägungen wurden die Festsetzungen so getroffen, dass sie sich mit der Festsetzung einer zulässigen Spanne von 15 – 45 ° Dachneigung an die vorhandenen Dach-Ausprägungen der Bestandsbebauung anlehnen, ohne dabei stark limitierend zu sein. Untergeordnete Bauteile, Garagen oder Nebengebäude sind von der Vorgabe ausgenommen.

Die vom Stellungsnehmer befürchtete Wertminderung aufgrund der Planung ist nicht begründbar, da grundsätzlich kein Anspruch und keine Gewähr auf Unverbaubarkeit bestand oder besteht, insbesondere nicht bei dem für Wohnbebauung geeigneten und entsprechend seit Jahren im Flächennutzungsplan dargestellten Plangebiet.
An den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird aus den genannten Gründen festgehalten.

Zu 3)
Die genannten Zweifel des Stellungsnehmers an den Ausführungen des Fachgutachters können nicht nachvollzogen werden. Hinsichtlich der Kritik an den gutachterlich getroffenen Aussagen zur Zulässigkeit von erhöhten Geruchsbelastungen im Übergangsbereich mit Bezugnahme auf die Auslegungshinweise der GIRL hat die Rechtsprechung erst kürzlich und unzweifelhaft ausgeführt, dass die Auslegung des Übergangsbereiches weit gefasst werden kann oder sogar angemessen weit interpretiert werden muss. Wörtlich führt das Oberverwaltungsgericht Münster in einem aktuellen Urteil v. 08. Februar 2017 hierzu aus:
„die Auffassung […] ein ganzes Plangebiet könne nicht zur Randlage erklärt werden, trifft so nicht zu. Der Übergang zum Außenbereich ist im Hinblick auf die lagebedingte Geruchssituation nicht als klar abgrenzbare Linie zu begreifen, sondern als 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."
Auch der Einwand der vorliegenden Stellungnahme *„Es liegt hier kein Bestand vor, sondern es wird eine „Neue Situation" geschaffen"* bei der eine Auslegung als an den Außenbereich angrenzender Übergangsbereich nicht zulässig sei, wird in der Rechtsprechung wie folgt beurteilt:
„Der Senat hält […] an seiner Einschätzung fest, dass es im Einzelfall im Ergebnis abwägungsgerecht sein kann, wenn der Rat den künftigen Bewohnern eines in der Nähe zum Außenbereich geplanten Wohngebietes eine Geruchsbelastung von 15% der Jahresstunden zumutet." (Quelle: OVG-Urteil 10 B 1176/16.NE v. 08.02.2017)
Da die Beeinflussung eines Siedlungsrandes nicht an Grundstücksgrenzen festgemacht werden kann, kann der vom Stellungsnehmer vorgenommenen Eigeninterpretation nicht gefolgt werden.
Des Weiteren ist die Anwendung und Auslegung der GIRL sowie die Methodik der geruchsfachlichen Berechnung dem Gutachten zu entnehmen. Das Geruchsgutachten zeigt anhand der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) den für die Planung möglichen Rahmen auf. Auf die erforderliche abschließende Bewertung und Berücksichtigung des Rahmens im Abwägungsprozess weist das Gutachten hin.
Der Einwand des Stellungsnehmers, es sei bei der Planung kein Übergangsbereich dargestellt, festlegt oder begründet, ist nicht gerechtfertigt, da der Bebauungsplan transparent und detailliert die Geruchssituation darlegt. Der Bebauungsplan nimmt in der Textlichen Festsetzung II.1 explizit auf die Thematik Geruchsimmissionen Bezug und bestimmt den geruchsbezogenen Zulässigkeitsrahmen.
Die vom Stellungsnehmer gesehenen Widersprüche der vorherigen Begutachtung der Geruchssituation im Rahmen der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 323 „Feuerwehr rechts der Ems" zu dem nun vorliegenden Gutachten können nicht erkannt werden. Die bei der Feuerwehrplanung ermittelte deutliche Geruchsimmissions-Überschreitungslage ließ damals eine neue Wohnbebauung nicht zu. Der Stellungsnehmer verkennt, dass bei der vorliegenden Planung inzwischen andere Voraussetzungen zugrunde liegen, weil inzwischen aufgrund der geplanten Filterung der südlich benachbarten Hofstelle verbesserte Werte erreicht werden können. Konform mit dem Verbesserungsgebot ist die geplante Wohnbebauung nach Prü-

fung des nun vorliegenden konkreten Falls entsprechend der Ausführungen des Gutachters im Zuge der Abwägung begründbar und kann als zulässig erachtet werden.
Die Pflicht zur plangebietskonformen Umrüstung der Hofstelle ist im Zuge der Konkretisierung der Planung inzwischen als Auflage in den Kaufvertrag für die Plangebietsfläche aufgenommen worden, so dass eine vertragsrechtliche Absicherung dieser Planung erfolgt ist. Gleichzeitig stellt der Bebauungsplan über die Textliche Festsetzung II.1 planungsrechtlich sicher, dass Planrechte erst nach Umrüstung der Hofstelle und fachgutachterlichem Nachweis der Erreichung vertretbarer Geruchsimmissionswerte sowie der Gewähr für eine fortwährende Wirksamkeit der Abluftreinigungsanlage entstehen. Für die Hofumrüstung ist im Bauantrag ein ausreichend dimensionierter Flächenbiofilter vorgesehen. In der Baugenehmigung wird dessen Funktionstüchtigkeit über Auflagen eingefordert. Die Funktionstüchtigkeit ist vom Betreiber dauerhaft sicherzustellen, um die Tierhaltung zu betreiben. Der Immissionsschutz kann auf Grundlage der Genehmigungsauflagen im Zuge der Überwachung durch die zuständige Immissionsschutzbehörde gewährleistet werden.

Zu 4)
Die im Geruchsgutachten prognostizierten Werte werden bei Einrichtung des von der maßgeblichen Hofstelle mit Bauantrag vom 23.06.2017 beantragten bodennahen Flächenfilters erreicht. Die Funktionstüchtigkeit des beantragten Filters ist Voraussetzung für die beabsichtigte Tierhaltung. Die Gewährleistung der Funktionstüchtigkeit ist Auflage des Umweltamtes des Kreises Steinfurt als zuständige Immissionsschutzstelle, welche hierzu Nebenbestimmungen formuliert hat, die als Vorgaben in die Baugenehmigung eingehen. Überprüfungen der Funktionstüchtigkeit des Flächenbiofilters und zur Einhaltung des Immissionsschutzes sind damit vorgesehen und möglich und fallen in die Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde, dem Umwelt- und Planungsamt des Kreises Steinfurt. Dieses wurde bei der vorliegenden Planung beteiligt und die Belange zur Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes wurden berücksichtigt.

Zu 5)
Im Bebauungsplanverfahren wurden im Rahmen der Beteiligung und nach Prüfung des Geruchsgutachtens durch das Umwelt- und Planungsamt des Kreises Steinfurt keine Bedenken der für den Immissionsschutz zuständigen Behörde geäußert.
Bezüglich der benachbarten Tierhaltung sind gemäß dem Erlass „Immissionsschutzrechtliche Anforderungen an Tierhaltungsanlagen“ (Tierhaltungserlass) des Landes NRW Abluftreinigungsanlagen bei großen Schweinehaltungsanlagen größer als 2.000 Mastschweine (über 30 kg) erforderlicher Stand der Technik. Für die mittelgroße Mastschweinehaltung (weniger als 2.000 Schweineplätze) der maßgeblichen südlich benachbarten Hofstelle ist eine Filterung über einen Flächenbiofilter vorgesehen. Durch den Einsatz von Abluftreinigungsanlagen können bei ordnungsgemäßem Betrieb Staub-, Ammoniak- und Geruchsimmissionen bei Schweinehaltungsanlagen erheblich gesenkt werden. Das für den geplanten Filter der Hofstelle mitgelieferte Handbuch beschreibt den Wirkungsgrad der Anlage für die Staubminderung mit größer als 70 % Staubreduzierung bei ordnungsgemäßem Betrieb. Bezüglich der möglichen Ammoniakreduzierung wird von 40 % Minderung ausgegangen. Mit Berufung auf den Tierhaltungserlass geht man hinsichtlich der Betrachtung möglicher Keimbelastungen in der Fachwelt davon aus, dass Anlagen zur Verminderung von Staubemissionen auch zur Minderung von Bioaerosolen geeignet sind (vgl. Tierhaltungserlass des Landes NRW „Immissionsschutzrechtliche Anforderungen an Tierhaltungsanlagen v. 19. Februar 2013). Aufgrund der zukünftigen Komplettfilterung der Hofstelle werden die mit der Umrüstung der Hofstelle zu erwartenden Emissionen deutlich reduziert und wurden die zu erwartenden Restimmissionen von der Immissionsschutz-behörde (Kreis Steinfurt) nicht beanstandet.

Das die vorliegende Planung berücksichtigende Geruchsgutachten (Geruchstechnischer Bericht Nr. LG 9331.2/02 v. 16.09.2016 der ZECH Ingenieurgesellschaft) zeigt des Weiteren auf, dass - trotz der räumlichen Nähe und Nachbarschaft von Wohnbebauung und Landwirtschaft aufgrund der konkreten Analyse und Berücksichtigung der Filterwirkung - die Wohnbebauung nicht unzumutbar von Gerüchen beeinträchtigt wird, da sie außerhalb der Hauptwindrichtung gelegen ist und die Filterwirkung ausreicht, um in der Gesamtbetrachtung der umliegenden Hofstellen die Gerüche für die vorgesehene Wohnbebauung auf ein für den Übergangsbereich (Übergang zum landwirtschaftlich geprägten Außenbereich) vertretbares Maß von weniger als 15 % Jahresgeruchsstunden bei den überbaubaren Flächen zu reduzieren. Über die Hälfte der Plangebietsfläche liegt in einem Gebiet, bei dem die Immissionswerte der Prognose nach trotz der Nähe zum Außenbereich zukünftig unter 10 % Jahresgeruchsstunden betragen.
Dem o. g. Tierhaltungserlass gemäß kann auf die Forderung nach einem Staub-Sachverständigengutachten im Genehmigungsverfahren verzichtet werden, wenn der Antragsteller für die Tierhaltungsanlage den Einbau einer ausreichenden Abluftreinigungsanlage zur Minderung von Staubemissionen vorgesehen hat und diese verbindlich in der Genehmigung festgeschrieben wird. Dies ist hier der Fall, da ein ausreichend dimensionierter Flächenbiofilter Bestandteil und Voraussetzung der Genehmigung der Hofumrüstung ist. Die Führung eines Betriebstagebuches sowie regelmäßige Überprüfungen des Filters sind im vorliegenden Fall vorgesehen und werden über Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung vorgeschrieben. Der Immissionsschutz kann somit im Zuge der Überwachung durch die zuständige Immissionsschutzbehörde gewährleistet werden.

Zu 6)
Der Bebauungsplan setzt für die Ausgestaltung der dargestellten und zur Erschließung vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet einen verkehrsberuhigten Bereich (ugs. „Spielstraße“) fest. Für die Grundstücke am Hartmutweg (mit Stichweg) von Ortwinweg bis zur Grenze des Bebauungsplanes Nr. 203 "Alter BV-Sportplatz“ wurde die Erschließungsbeitragspflicht abgelöst.
Das Grundstück des Stellungsnehmers erhält jedoch durch die im Bebauungsplan vorgesehene Fortführung der Dietrichstraße in südliche Richtung eine zweite straßenmäßige Erschließung. Dafür ist es nach dem Baugesetzbuch und der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Rheine zu einem Erschließungsbeitrag für die neue Erschließungsanlage heranzuziehen. Aufgrund der Mehrfacherschließung würde gemäß der aktuellen Erschließungsbeitragssatzung eine Ermäßigung von 40 % gewährt werden.
Die Fortführung und der Ausbau der Straße an der Ecke Hartmutweg / Dietrichstraße wurde bereits im seit dem 27.06.1984 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 203, Kennwort „Alter BV-Sportplatz“ vorgezeichnet. Auch beim Straßenausbau des Hartmutweges wurde bereits eine Eckabrundung für die Fortführung der Erschließung zur Dietrichstraße realisiert. Der Bebauungsplan nimmt die bereits vorhandenen Erschließungsansätze im Sinne einer konsistenten Erschließung auf und verbindet sie städtebaulich und verkehrlich sinnvoll.
Zur Kritik an der späten Bereitstellung gewünschter technischer Betriebsdaten:
Das Auskunftsersuchen des Stellungsnehmers wurde - wie mitgeteilt - zunächst in Bezug auf die Klärung der datenschutzrechtlichen Zulässigkeit der Weitergabe der tierhaltungsbezogenen Daten geprüft. Erst nach Freigabe durch den städtischen Fachbereich für Rechtsangelegenheiten wurde auf Grundlage des § 9 UIG Bund und UIG NRW dem Auskunftsgesuch stattgegeben.

Es wird insgesamt festgestellt, dass den in der Stellungnahme aufgeführten Belangen und Bedenken im Bebauungsplan angemessen Rechnung getragen wird und das Plankonzept den städtebaulichen Zielen entspricht.

1.2 Anliegerstellungnahme, stellvertretend für mehrere im Schreiben benannte Anlieger wohnhaft Sandweg und Plackenstraße, Rheine
Schreiben vom 24.07.2017

Inhalt:
„ich nehme Bezug auf meine Stellungnahme und die Abwägungsempfehlung von Herrn XXXXX (TBR). Wie aus den Empfehlung und den Ausführungen der Bekanntmachung hervorgeht und Herr XXXXX mir persönlich bestätigte, soll der temporäre Baustellenverkehr über die bestehenden Wohnstraßen Sandweg, Plackenstr. etc geleitet werden. Auch eine Tonnenbegrenzung ist nicht angedacht.
Ich hatte in meiner Stellungahme auch vorgeschlagen, den Baustellenverkehr über die "alte Sandkampstr." oder das stadteigene Gelände östl. der Gebäude der neuen Feuerwehr zu leiten um somit die Schäden an den bestehenden Straßen zu vermeiden. Schäden, die auch Herr XXXXX nicht ausschließt. Eine Begründung, man könne die alte Sandkampstr. nicht nutzen, wg. der Nutzung durch Radfahrer und des ungenutzten Seitenstreifens östl der Feuerwehr, weil man diese Flächen zur Verrieselung später benötige, leuchten nicht ein. Insbesondere, da Herr XXXXX einräumte, dass die Schäden an den Wohnstraßen später aus Steuergeldern durch die TBR behoben werden sollen. Dies sind nach meiner Auffassung und auch der weiterer Anliegern vermeidbare Kosten. Eine Durchführung eine der beiden Varianten, wie vorgeschlagen, halten wir für alle Beteiligten für eine sinnvolle Lösung.
Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsempfehlung:
Der Arbeitskreis Verkehr hatte sich bereits im Oktober 2016 mit dem Anliegen und den in der Stellungnahme geäußerten Belangen befasst. Er ist nach einer Ortsbesichtigung zu dem Ergebnis gekommen, dass die Bestandsstraßen die zu erwartenden Verkehre und die temporären Baustellenverkehre tragen können und sollen. Eine Gewichtsbeschränkung auf maximal 7,5 t während der Baustellenphase ist daher nicht erforderlich und die Beschränkung allein auf die alte Sandkampstraße nicht vorgesehen. Eine Zufahrt oder temporäre Baustellenzufahrt von der Bergstraße über die Feuerwehr ist aufgrund der in Kürze bevorstehenden Nutzung der Feuerwehrfläche nicht geplant.
Bezüglich möglicher Schäden verhält es sich so, dass, sofern Schäden nachweislich durch unsachgemäße Benutzung der Straßen entstehen, diese vom Verursacher eingefordert werden könnten. Die normale Inanspruchnahme von Straßen ist jedoch hinzunehmen. Etwaig daraus resultierende Schäden werden im üblichen Maße repariert oder ausgebessert und die Verkehrssicherheit gewahrt.
Es wird festgestellt, dass das öffentliche Interesse an der geplanten neuen Wohnbebauung sowie der zur Bedarfsdeckung benötigten Kita gegenüber den verkehrlich zu erwartenden, im zumutbaren Rahmen liegenden Mehrbelastungen der Altanlieger überwiegt.

1.3 Anliegerstellungnahme, wohnhaft Ortwinweg, Rheine
Schreiben vom 29.07.2017
Inhalt:
„Meine Stellungnahme vom 10.10.16 möchte ich wie folgt ergänzen: im geruchstechnischen Bericht wird die zu errichtende Anlage eines Biofilters auf dem Hof XXXXXXX betrachtet. Selbst mit dem Filter wird die zumutbare Belastung nach Angabe des Berichtes überschritten (Eingeschränkte Nutzung der Gärten und des Kindergartens). Bei der Genehmigung der Anlage des Filters, bitte ich zum Punkt Betriebssicherheit Auflagen zu machen wie z.B. Störungsbeseitigung innerhalb von acht Stunden, Vorhalten wichtiger Ersatzteile.(siehe auch Geruchtechn. Bericht Seite 14)

Die Anbindung des Baugebietes über die Bergstr. scheint mir weiterhin sinnvoll. Für die Unterbrechung des Lärmschutzwalles gibt es tech. Lösungen.
Wenn eine Erschließung über die jetzigen Anliegerstr. weiter verfolgt wird, sollten die Kosten für etwaige Reparaturarbeiten in die Erschließungskosten des Baugebietes einfließen."

Abwägungsempfehlung:
Die zumutbare bzw. zu tolerierende Höhe der Geruchsimmissionen richtet sich bei der vorliegenden Planung nicht nach den im Regelfall anzusetzenden Orientierungswerten der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Wohnbebauung, sondern wird aufgrund der Lage der bestehenden sowie auch der geplanten Wohnbebauung im Übergangsbereich zum Außenbereich einzelfallbezogen gemäß GIRL bewertet und für die neue Bebauung bis zu einem Maß von 15 % Jahresgeruchsstunden als vertretbar und zulässig angesehen und entsprechend festgesetzt. Hierzu führt das Gutachten an, dass „*entsprechend der Auslegungshinweise der GIRL im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Wohnbebauung und dem Außenbereich ein Immissionswert von bis zu 0,15, entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von bis zu 15 % der Jahresstunden – zulässig*" sein kann.
Der aufgrund der vorgesehenen und festgesetzten Kita-Außenbereichsteilflächennutzung nicht dem dauerhaften Aufenthalt dienender Randbereich im Südosten des Plangebietes erreicht rechnerisch bei Umsetzung der Planung aufgrund des im 100 Meter-Radius zu berücksichtigenden Filtergeruchs bis zu 19 % der Jahresgeruchsstunden. Dieser Teilbereich liegt somit nach der Planung über den für Wohngebiete im Übergangsbereich im Zuge der Einzelfallprüfung in der GIRL vorgesehenen 15 % Jahresgeruchsstunden. Aufgrund des vom Viehhaltungsgeruch abweichenden Charakters bei den Bio-Flächenfilter-Restemissionen, die anstelle des Schweinegeruchs eher einen erdigen Geruch verbreiten, und vor dem Hintergrund, dass auf dem Kita-Grundstück neben dem überschreitenden Randbereich der überwiegende Teil die volle Einhaltung der Orientierungswerte der GIRL erwarten lässt, sieht der Geruchsgutachter diese Abweichung von den Werten des Übergangsbereichs jedoch als möglich und vertretbar an.
Im Bebauungsplan wurde für eine Konfliktminderung das für das Kita-Gebäude ursprünglich vorgesehene Baufeld verkleinert und auf den nicht den festgesetzten Immissionswert überschreitenden Bereich begrenzt. Da den gutachterlichen Berechnungen nach nur ein kleiner Teil des Kita-Grundstücks von den durch die Biofilter-Restimmissionen überschreitenden Bereich betroffen ist und im überwiegenden Bereich des Grundstückes zulässige Immissionswerte im Bereich von nur 8 – 10 % Jahresgeruchsstunden zu erwarten sind, ist in der Gesamtbetrachtung nicht von einer unzulässigen erheblichen Belästigung durch Gerüche auszugehen.
Bezüglich der Nachfrage des Stellungnehmers zur Absicherung des ausreichenden Schutzes vor Geruchsimmissionen kann Folgendes ausgeführt werden. Die im Geruchsgutachten prognostizierten Werte werden bei Einrichtung des von der maßgeblichen Hofstelle mit Bauantrag vom 23.06.2017 beantragten bodennahen Flächenfilters erreicht. Die Funktionstüchtigkeit des beantragten Filters ist Voraussetzung für die beabsichtigte Tierhaltung. Die Gewährleistung der Funktionstüchtigkeit ist Auflage des Umweltamtes des Kreises Steinfurt als zuständige Immissionsschutzstelle, welche hierzu Nebenbestimmungen formuliert hat, die als Vorgaben in die Baugenehmigung eingehen. Überprüfungen der Funktionstüchtigkeit des Flächenbiofilters und zur Einhaltung des Immissionsschutzes sind damit vorgesehen und möglich und fallen in die Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde, dem Umwelt- und Planungsamt des Kreises Steinfurt. Dieses wurde bei der vorliegenden Planung beteiligt und die Belange zur Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes wurden berücksichtigt.

Die als weiterer Aspekt in der Stellungnahme geforderte Zufahrt oder temporäre Baustellenzufahrt von der Bergstraße über die Feuerwehr ist aufgrund der in Kürze bevorstehenden Nutzung der Feuerwehrfläche nicht vorgesehen. Der Arbeitskreis Verkehr hatte sich bereits im Oktober 2016 mit dem Anliegen und den geäußerten Belangen befasst und ist nach einer Ortsbesichtigung zu dem Ergebnis gekommen, dass die Bestandsstraßen die zu erwartenden Verkehre und die temporären Baustellenverkehre tragen können und sollen. Eine Gewichtsbeschränkung auf maximal 7,5 t während der Baustellenphase ist daher nicht erforderlich und die Beschränkung und Verkehrskonzentration allein auf die alte Sandkampstraße nicht beabsichtigt.
Bezüglich möglicher Schäden verhält es sich so, dass, sofern Schäden nachweislich durch unsachgemäße Benutzung der Straßen entstehen, diese vom Verursacher eingefordert werden könnten. Die normale Inanspruchnahme von Straßen ist jedoch hinzunehmen. Etwaig daraus resultierende Schäden werden im üblichen Maße repariert oder ausgebessert und die Verkehrssicherheit gewahrt.
Erhebliche Verkehrsprobleme oder sonstige Beeinträchtigungen sind auch nach erneuter Abstimmung mit den Technischen Betrieben – Abteilung Straßenbau trotz der durch die geplanten Nutzungen zu erwartenden Mehrverkehre oder den Baustellenverkehr, – weder für die Neubebauung, noch für die Bestandsanlieger zu erwarten.
Mehrverkehr auslösend zu berücksichtigen sind nur etwa 18 neue, für Ein- und Zweifamilienhäuser nutzbare Baugrundstücke und die geplante Kindertagesstätte, dessen Hol- und Bringverkehre sich auf die Zuwegungen zum Plangebiet verteilen. Der durch die Wohnbebauung und die Kita zu erwartende motorisierte Verkehr beschränkt sich im Allgemeinen auf PKW und er findet bei der Kita in aller Regel zudem nur zu verträglicher Tageszeit und außerhalb der Wochenenden statt. Letzlich wird der zu erwartende Mehr- und temporäre Baustellenverkehr für die Bestandsanwohner nicht als erheblich und somit als zumutbar bewertet.
Die eingeplante Kita ist im Übrigen - wie in der Begründung ausgeführt – ein wichtiger Bestandteil des Bebauungskonzepts und dient der Bedarfsdeckung der örtlich benötigten Kitaplätze. Die Nähe des neu geplanten Standorts zu anderen Kitas ist gut begründet, da in drei der umliegenden Kitas übergangsweise zur Bedarfsdeckung aufgestellte mobile Raumsysteme durch den Kita-Neubau ersetzt werden können bzw. müssen.
Es wird festgestellt, dass die zu erwartenden und im zumutbaren Rahmen liegenden verkehrlichen Mehrbelastungen für die Altanlieger vor dem Hintergrund öffentlichen Interesses an der geplanten neuen Wohnbebauung sowie der zur Bedarfsdeckung benötigten Kita als vertretbar erachtet werden und insofern an der Planung festgehalten wird.

1.4 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2.1 Stadt Rheine, FB 5.72 – Geoinformation / Kampfmittelräumung

Stellungnahme vom 21.06.2017

Inhalt:
„Eine Kampfmittelbelastung ist aufgrund der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst für große Teile des Plangebietes nicht gegeben. Für die be-

lasteten Grundstücksteile wurde eine Untersuchung auf Kampfmittel durchgeführt. Insgesamt ist die gesamte Fläche aus Sicht der Kampfmittelbelastung unbedenklich."

Abwägungsempfehlung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan ergeht ein zur Vorsorge üblicher Hinweis, dass ein Kampfmittelvorkommen niemals vollständig ausgeschlossen werden kann und dass bei Verdachtsmomenten umgehend die zuständigen Stellen zu benachrichtigen sind.

2.2 Stadt Rheine, FB 2 - Jugend, Familie, Soziales

Stellungnahme vom 21.07.2017

Inhalt:
Aus der aktuellen Kindergartenbedarfsplanung, die am 22.06.2017 dem Jugendhilfeausschuss vorgestellt wurde, ging hervor, dass ein weiterer Neubau einer Kindertageseinrichtung im Schotthock notwendig ist, um den Bedarf zu decken, der beim Rückbau der mobilen Raumsystem entsteht.
Mit der vorliegenden Änderung könnten die weiteren Schritte hin zu einer Realisierung einer Kindertageseinrichtung in die Wege geleitet werden.
Für den Bereich Spielplätze ist der Bedarf mit dem Spielplatz am Klusenweg insoweit gedeckt. Daher liegen seitens des Jugendamtes keinerlei Einwände vor.

Abwägungsempfehlung:
Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. An der festgesetzten und mit dem Fachbereich abgestimmten Gemeinbedarfsfläche zum Zwecke des Baus einer Kita wird festgehalten.

2.3 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, Rheine

Stellungnahme vom 26.06.2017 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 29.09.2016 aus der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Inhalt:
„zu dem o.g. Bebauungsplan haben wir folgende Hinweise vorzubringen:

Hinweise zur Versorgung:
Die Versorgung des o.g. Baugebiets mit Strom und Trinkwasser erfolgt durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine.
Die Versorgung des Plangebiets mit Erdgas erfolgt nach positiver Wirtschaftlichkeitsberechnung. Wir beabsichtigen das o.g. Gebiet mit Glasfaserkabeln zu erschließen.

Hinweise zur Löschwasserversorgung:
Eine Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen, der der Stadt Rheine vorliegenden Vereinbarung, „zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem". Angaben und Stellungnahmen des Grundschutzes erfolgen seitens der Feuerwehr Rheine."

Abwägungsempfehlung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.4 Unitymedia NRW GmbH, Kassel
Stellungnahme vom 31.07.2017 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 29.09.2016 aus der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Inhalt:
„Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen."

Abwägungsempfehlung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die weitere Beteiligung im Verfahren sichergestellt.

2.5 Telekom Technik GmbH, Niederlassung West, Münster
im Auftrag der Telekom Deutschland GmbH
Stellungnahme vom 31.07.2017

Inhalt:
„Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf 334, Bergstraße/Sandkampstraße im Stadtteil Schotthock bestehen grundsätzlich keine Einwände.
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom- z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.
Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.
Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.
Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.Westl@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de."

Abwägungsempfehlung:
Die Hinweise und Leitungspläne wurden an die Technischen Betriebe der Stadt Rheine (TBR) weitergeleitet. Sie werden bei der Konkretisierung der Erschließung und Ausbauplanung berücksichtigt. Die Erschließungsarbeiten werden von den TBR rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

2.6 Landwirtschaftskammer NRW – Kreisstelle Steinfurt, Saerbeck
Stellungnahme vom 18.07.2017

Inhalt:
Sehr geehrte Damen und Herren,
dem o. g. Planvorhaben stehen weiterhin landwirtschaftliche/ agrarstrukturelle Bedenken entgegen, da die Geruchsbelastung im geplanten Baugebiet auch nach Einbau eines Biofilters die 10%-Grenze überschreitet und insbesondere im Bereich Außenanlage der Kindertagesstätte einen hohen Wert erreicht. Diesbezüglich verweise ich auf meine vorherige Stellungnahme.
Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen über das Ökokonto der Stadt Rheine, die 2012 eine Ackerfläche in Extensivgrünland umgewandelt hat.
Aus landwirtschaftlicher Sicht ist im veredlungsintensiven Kreis Steinfurt der Verlust von Ackerland kritisch zu sehen. Agrarstrukturell bessere Möglichkeiten für die Kompensation bestehen in der ökologischen Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.

Abwägungsempfehlung:
Die im ersten Anschreiben bereits von der Landwirtschaftskammer befürchtete „weitere Einschränkung" der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe kann aufgrund der bereits im Ist-Zustand bestehenden Überschreitungen der Immissionswerte an der vorhandenen Bestandsbebauung, die schon ohne die Planung zu Entwicklungsbeschränkungen für die umliegenden Hofstellen führt, nicht erkannt werden.
So sind die im Geruchsgutachten berücksichtigten landwirtschaftlichen Betriebe des Umfeldes durch die bestehende Überschreitungslage bei den Geruchsimmissionen bereits ohne die Planung so weit limitiert, dass bei Erweiterungsabsichten der umliegenden Höfe die Erweiterungen nur noch im Zuge von emissionsreduzierenden Maßnahmen erfolgen können (Verbesserungsgebot!). Das heißt, dass wenn ein umliegender, auf das bestehende Wohngebiet bzw. auch das Plangebiet einwirkender Betrieb erweitern möchte, hat er heute wie auch zukünftig dafür Sorge zu tragen, dass er dabei dem Stand der Technik entspricht und die Emissionslage seiner Hofstelle insgesamt verbessert wird. Vor diesem Hintergrund hat die südlich benachbarte Hofstelle als Eigentümer des Plangebietes, und gleichzeitig als maßgeb-

lich auf diese Fläche einwirkender Landwirt, die eigenen Möglichkeiten zur Geruchsreduzierung geprüft und eine Abluftführung aller Ställe über Biofilter in Erwägung gezogen (und hat dies inzwischen auch vertraglich verbindlich und einvernehmlich zugesichert / auferlegt bekommen).
Die aufgrund dieser Überlegungen beauftragte geruchstechnische Untersuchung zeigt auf, dass nach der geplanten Umgestaltung und Umrüstung der Hofstelle, bei der zukünftig alle Abluft aus den Stallgebäuden über einen Biofilter gereinigt wird, von einer deutlichen Verbesserung der Geruchsimmissionssituation im Bereich der Bestandsbebauung sowie auch im Plangebiet auszugehen ist. Das Geruchsgutachten sieht bei einer Umsetzung der geplanten Maßnahmen die vorgesehene Bebauung im Plangebiet als möglich an.
Die geplante Entwicklung der Plangebietsfläche wird des Weiteren städtebaulich als sinnvoll und erforderlich angesehen, da die am Standort bestehende Siedlungsstruktur im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung aufgenommen und entsprechend der Zielvorgaben aus den übergeordneten und gemeindlichen Planwerken (Regionalplan und Flächennutzungsplan) arrondiert werden kann („Lückenschluss unter Nutzung bestehender Erschließungsansätze"); in stadtzentraler und attraktiver Wohnlage können anhand der Planung dringend benötigte Baugrundstücke nachfragegerecht geschaffen werden.
Der Verbleib einer kleinteiligen (Acker-)Restfläche im Siedlungsgefüge ist dagegen nicht im Interesse einer zukunftsgerichteten und nachhaltigen Planung der Stadt Rheine.

Die Befürchtung erheblicher geruchsbedingter Konflikte infolge der vorgesehenen Planung wird aufgrund der Vorbedingung zur Verbesserung der Immissionslage nicht geteilt. Angesichts der Vorbedingung zur Verbesserung der Immissionslage ist für die Bestandsbebauung, insbesondere die Anlieger des „Rüdigerweges" und des „Hartmutweges" eine deutliche Reduzierung der Geruchseinwirkungen und des Konfliktpotenzials zu erwarten. Daneben gilt für die neu geplante Bebauung und gemäß einem diesbezüglich bezugnehmenden Urteil vom 31. August 2012, „*dass derjenige, der in die Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes zieht, selbstverständlich die Vorbelastung in seine Entscheidung für den neuen Wohnort einzustellen hat. Seine Schutzwürdigkeit ist entsprechend verringert, sodass ihm ein Anspruch auf die sonst einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nicht einschränkungslos zukommt.*" (Zitat aus den Gründen zum Urteil Az. 10 D 114/10.NE des OVG NRW v. 31.08.2012)
Entsprechend der Ausführungen im fachgutachterlich erarbeiteten geruchstechnischen Bericht kann für den Bereich des Plangebietes „der Immissionswert bis zu 15 % der Jahresstunden – wie er für Wohnhäuser im Wohn- und Mischgebiet gemäß der Auslegungshinweise der GIRL [1] im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Bebauung und den Außenbereich festgelegt ist – betragen" (ZECH, LG9331.2/02, S. 20)
In diesem Rahmen liegen die zu erwartenden Geruchsimmissionen. Sie werden im vorliegenden Fall aufgrund der benachbart gelegenen Höfe als in der konkreten Örtlichkeit hinnehmbar angesehen und werden im zu erwartenden Maße auf Grundlage der obigen Ausführungen zumut- und vertretbar erachtet.
Einen Sonderfall bildet der im Gutachten gekennzeichnete, südöstlich gelegene, äußerste Randbereich im Nahbereich des Biofilters (unter 100 Meter-Abstand). Für diesen am äußersten Rand des Plangebietes gelegenen Teilbereich ist anders als für das restliche Plangebiet mit ggf. wahrnehmbaren Restimmissionen des Biofilters zu rechnen. Dies mit der Folge, dass hier eine relative Geruchsstundenhäufigkeit von bis zu 19 % nicht ausgeschlossen werden kann. Für diesen Nahbereich kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass hier zur Vermeidung übermäßiger Geruchsbeeinträchtigungen kein dauerhafter Aufenthalt erfolgen sollte. Der Bebauungsplan begegnet diesem Konflikt, indem das Grundstück mit der betroffenen Fläche als Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte ausgewiesen ist, bei der die baulichen Möglichkeiten sich jedoch auf den Bereich außerhalb des Biofilter-Nahbereichs (Ent-

fernung > 100 Meter zum Biofilter) beschränken. Die betroffene Fläche selbst ist dagegen nur als Außenfläche vorgesehen, in der kein dauerhafter Aufenthalt erfolgt.

Von einer in der Stellungnahme vom 17.10.2016 geäußerten „Betroffenheit" des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs XXXXXXX im negativen Sinn kann aufgrund der obigen und nachfolgenden Ausführungen keine Rede sein. Der die Wohnbauflächenentwicklung beantragende Landwirt mit seiner südlich zum Plangebiet benachbarten Hofstelle sieht in dem Verkauf der Acker-Restfläche im Plangebiet eine Möglichkeit zur Umsetzung und Refinanzierung der von ihm geplanten Neuorganisation der Hofstelle mit den im Zuge der Neuorganisation geplanten und für die Wohngebietsentwicklung erforderlichen Umrüstungsmaßnahmen inklusive Biofiltereinsatz.

Des Weiteren wurden in der Stellungnahme vom 17.10.2016 der Landwirtschaftskammer, auf welche der Einwender erneut verweist, Einwände geäußert, welche bereits in der Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) wie folgt beantwortet und beurteilt wurden:

Zum Einwand unter 1) Nichtberücksichtigung weiterer Betriebe
Bei Luftlinienmessung beträgt die Entfernung des nächstgelegenen weiteren landwirtschaftlichen Betriebs zum Plangebiet (entgegen der Hauptwindrichtung) ca. 675 m. Auf Nachfrage beim Gutachter hat dieser zur Sachfrage Folgendes ausgeführt:
➔ Bezugnehmende Mail des Gutachters ZECH v. 31.10.2016 an die Verwaltung:
„Die GIRL sieht bei der Ermittlung des Untersuchungsgebietes vor, dass ein 600 m Radius um die zur Beurteilung relevanten Immissionsorte - im vorliegenden Fall das Plangebiet- geschlagen wird. Daraus ergaben sich die im Bericht genannten landwirtschaftlichen Betriebe. Aufgrund der Entfernung von über 600 m zum Plangebiet, der Lage der genannten landwirtschaftlichen Betriebe zum Plangebiet (Nebenwindrichtung), sowie dem Umstand, dass diese Betriebe in den gleichen Windrichtungssektoren wie die berücksichtigten Betriebe liegen, wurden diese bei der Ermittlung der Gesamtbelastung nicht berücksichtigt."

Zu Einwand Nr. 2) Nichtveröffentlichung der Genehmigungsunterlagen und Tierplatzzahlen
Die von der Stadt Rheine gelieferten Genehmigungsunterlagen geben den zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung aktuellen und heute noch zutreffenden Stand der zu berücksichtigenden, genehmigten Bauvorhaben und ihrer daraus ableitbaren zulässigen Tierbestände wieder. Die aus der Aktenlage erkennbaren Stall- und Lüftungstechniken wurden durch den Geruchsgutachter im Rahmen eines Ortstermins am 28.06.2016 verifiziert oder bei Unklarheit im Gutachten „auf Sicherheit" (worst-case-Annahme) gerechnet. Aus Gründen des Datenschutzes wurden in Abstimmung mit der Rechtsabteilung der Stadt Rheine nur die als Umweltinformationen der Öffentlichkeit zugänglich zu machenden Immissionsdaten und gutachterlichen Ausführungen veröffentlicht und wurde auf eine Veröffentlichung der betriebsbezogenen Daten verzichtet, diese aber der zuständigen Immissionsschutzbehörde (Umweltamt Kreis Steinfurt) zur Prüfung zur Verfügung gestellt. Nach Prüfung durch das Umweltamt Kreis Steinfurt wurden keine Bedenken geäußert.

Zu Einwand Nr. 3) Einwand zur Zulässigkeit der prognostizierten relativen Geruchsstundenhäufigkeiten
Die sieben der achtzehn im Bebauungsplan veranschlagten Wohnbaugrundstücke, bei denen dem Gutachten nach Überschreitungen der GIRL-Orientierungswerte (d.h. > 10% Jahresgeruchsstunden) möglich sind, liegen eindeutig im Übergangsbereich zum Außenbereich und sind durch diesen und die umliegenden Hofstellen vorgeprägt. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung und entsprechend der im Gutachten geäußerten Möglichkeiten kann für den Überschreitungsbereich des Plangebietes „der Immissionswert bis zu 15 % der Jahres-

stunden – wie er für Wohnhäuser im Wohn- und Mischgebiet gemäß der Auslegungshinweise der GIRL [1] im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Bebauung und den Außenbereich festgelegt ist – betragen“ (ZECH, LG9331.2/02, S. 20)
Mit Ausnahme einer kleinen, am Rande gelegenen Teilfläche des Plangebietes im äußersten Südosten liegt die zu erwartende mögliche Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für das Plangebiet in einem Bereich zwischen 7 % und 13 % der Jahresstunden. Die Bereiche, in denen 10% Jahresgeruchsstunden der Prognose nach überschritten werden, werden wie bereits erwähnt im vorliegenden Fall aufgrund der benachbart gelegenen Höfe mit Tierhaltung als ortsüblich angesehen und sind im zu erwartenden Maße auf Grundlage der obigen Ausführungen zumut- und vertretbar.
Im Bebauungsplan wird entsprechend und zur Klarstellung in der Planzeichnung auf das Geruchsgutachten Bezug genommen und auf die für das Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionen besonders hingewiesen. Es wird textlich festgesetzt, dass für die Nutzungen im Plangebiet Immissionswerte bis zu 15 % Jahresgeruchssunden aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung durch die benachbarten tierhaltenden Höfe als zulässig und zumutbar erachtet werden. Der anerkannt erhöhte Immissionswert wird im Bebauungsplan für jedermann kenntlich gemacht und ermöglicht die vorgesehenen Nutzungen.

Zu Einwand Nr. 4) Einwand zur Vereinbarkeit der Kita mit den zu erwartenden Gerüchen
Der Bebauungsplan begegnet den möglichen Geruchsimmissionen im Randbereich der für die Kita ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche, indem die baulichen Möglichkeiten auf den nicht kritischen Bereich beschränkt werden. Der ermittelte Bereich mit möglichen Geruchsimmissionen bis zu 19% Jahresgeruchsstunden nach Verbesserung der Immissionslage ist somit nur als Außenfläche nutzbar, in der kein dauerhafter Aufenthalt erfolgt.
Die vorgenommenen Beschränkungen entschärfen diesen Konflikt. Erhebliche Konflikte für die Kita-Nutzung werden aufgrund der Nähe zur Landwirtschaft nicht erwartet, zumal in Rheine anstelle von Konflikten auch das Gegenteil, nämlich eine gegenseitig positive Einstellung und Wertschätzung der Nutzungen Kita und Landwirtschaft möglich ist, wie am Projekt Integrativer Bauernhofkindergarten „Hofzwerge-Dutum e.V.“ (www.hofzwerge-dutum) nachvollzogen werden kann.

Zu Einwand Nr. 5) Vorbehalt von Einwänden zu den Kompensationsmaßnahmen
Die notwendige Kompensationsmaßnahme ist im Umweltbericht benannt und beschrieben. Die „Ausdehnung der Wohnbebauung“ und Planung der Kita beschränken sich zudem im notwendigen Umfang auf die in übergeordneten und vorbereitenden Planwerken dargestellten Siedlungsflächen und sind elementare Ziele der Planung, an denen festgehalten wird.

Der Hinweis der Landwirtschaftskammer aus der im Rahmen der Offenlage eingegangene Stellungnahme der Landwirtschaftskammer v. 18.07.2017, dass der Verlust von Ackerland im veredelungsintensiven Kreis Steinfurt kritisch gesehen wird und aus Sicht der Landwirtschaftskammer „bessere Möglichkeiten für die Kompensation bestehen“ wird zur Kenntnis genommen und bezüglich des vorliegenden Ausgleichs auf Folgendes verwiesen:
Die Beanspruchung von Ackerland erfolgte im Einvernehmen mit den betroffenen Landwirten. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich bei der wegfallenden Ackerfläche um eine kleinteilige, städtebaulich seit langem für Wohnbebauung vorgesehene Restackerfläche im Siedlungsbereich. Bei der Kompensationsmaßnahme handelt es sich um eine im westlichen Bereich liegende Teilfläche des Flurstücks 8, Flur 33, Gemarkung Rheine links der Ems mit einer Größe von 7.092 m², auf der eine Umwandlung eines Intensivackers in eine Grünlandfläche mit extensiver Bewirtschaftung bereits im Jahr 2012 durchgeführt wurde und dessen ökologische Aufwertung in das Ökokonto eingestellt wurde, um Eingriffe wie den vorliegend geplanten Eingriff ausgleichen zu können.

2.2 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 412/16) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 412/16) und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Satzungsbeschluss nebst Beschluss der Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
wird der Bebauungsplan Nr. 334 , Kennwort: "Bergstraße - Sandkampstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.
Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 334 , Kennwort: "Bergstraße - Sandkampstraße", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Anlagen:

Anlage 1: Auszug aus der Planzeichnung
Anlage 2: Textliche Festsetzungen
Anlage 3: Begründung zum B-Plan Bergstraße-Sandkampstraße
Anlage 4: Umweltbericht
Anlage 5: Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung
Anlage 6: Schalltechnischer Bericht zum Verkehrslärm
Anlage 7: Schalltechnischer Bericht zum Gewerbelärm Feuerwehr
Anlage 8: Geruchstechnischer Bericht
Anlage 8.1: Nachtrag zum geruchstechnischen Bericht
Anlage 9: Geotechnischer Bericht
Anlage 10: Nachtrag zum Geotechnischen Bericht
Anlage 11: Auswertung der Ergebnisse der Verkehrszählungen 2016
Anlage 12: Beschlussvorlage 412/16 m. Abwägungsempfehlungen aus d. Frühz. Bet.