Stadt Bad Münstereifel
- Der Bürgermeister
Az: 61-20-30 Hl

Bad Münstereifel, den 15.11.2025

Nr. der Ratsdrucksache: **67-XII**

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2025

Zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung:

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:
33. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Wald – Weidenweg, Zum Sommerberg und Webersbenden/Thomasstraße
hier: Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens

Berichterstatter/in: Frau Haltenhof

( ) Kosten €:

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung
( ) ja / ( ) nein
( ) Nothaushalt / Übergangswirtschaft

( ) Anlagen sind beigefügt

( ) Die Mittel müssen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden.
( ) Kostenstelle _____ Konto _____
( ) Folgekosten: ( ) ja / ( ) nein _____ € jährlich
( ) Beschlussausführung bis _____

Ausgearbeitet:		Beteiligt:		Mitgezeichnet:	
	GBA		**20.1**		
	PR		**AL**		
	20				

_____
Bürgermeister

An der Abstimmung hat/haben (wegen Befangenheit) nicht teilgenommen:

( ) zurückgezogen ( ) vertagt ( ) von der Tagesordnung abgesetzt

( ) verwiesen in den _____

Abstimmungsergebnis:

StadtE	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK2@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK3@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK4@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen

1. Sachverhalt:

Zuletzt wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 27.04.2022 zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Ratsdrucksache Nr. 340-XI/Z-3 beraten. Vorausgegangen waren Beratungen im Ausschuss dahingehend, dass die Entwurfsunterlagen zur 33. Änderung entsprechend den zulässigen Geruchshäufigkeiten im Bereich Weidenweg zum Schutz des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes nochmals angepasst werden sollten.

Im Nachgang zum erforderlichen Beschluss zur Neuabgrenzung des Geltungsbereiches sollten dann auch die übrigen, dem Änderungsverfahren zu Grunde liegenden Unterlagen angepasst und zur weiteren Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung der Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgelegt werden.

Insgesamt wird in diesem Zusammenhang auch auf die Detailausführungen in den Ratsdrucksachen Nr. 340-XI sowie den hierzu gehörenden Zusatzerläuterungen 1 bis 3 verwiesen.

Der Beschluss zur Neuabgrenzung des Geltungsbereichs zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Beratungen zur Ratsdrucksache 340-XI/Z-3 wurde jedoch in der Sitzung am 27.04.2022 mehrheitlich, mit 7 Ja-Stimmen zu 8 Nein-Stimmen, abgelehnt.
Das Verfahren wurde insofern eingestellt.

Zwischenzeitlich haben sich einige Rahmenbedingungen um den Standort verändert.

Der in Rede stehende landwirtschaftlich Betrieb hat in 2023 Anträge auf Errichtung diverser Erweiterungsneubauten gestellt. Dazu gehört, neben zwei Lager-, Futtermittel- sowie Geräte- und Maschinenhallen auf den Flurstücken Gem. Houverath, Flur 28, Flurstück 4 und Flur 35, Flurstücke 141 und 36/1, auch ein Antrag auf Errichtung eines neuen Schafstalls auf dem Flurstück Gem. Houverath, Flur 35, Flurstück 169, um den Betrieb von derzeit 200 Schafen perspektivisch auf rd. 600 Schafe zu erweitern (vgl. RD´s 1101-XI, 1102-XI und 1103-XI).
Das Flurstück 169 liegt noch einmal näher zur geplanten 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als der ohnehin vorhandene Stall.
Die Bauanträge befinden sich im Genehmigungsverfahren.

Insofern war zunächst zu erwarten, dass sich durch den heranrückenden Betrieb die Geruchssituation auf den Geltungsbereich der Änderung negativer darstellt.

Zur Begründung dieser Annahme:
Bereits im Rahmen der damaligen Planungen wurden mit einer prognostizierten Belastung von bis zu 17 % Geruchshäufigkeiten pro Jahresstunden in kleinen Teilbereichen (hier: im südlichen/südöstlichen Teilbereich) des Geltungsbereiches die zulässigen Geruchshäufigkeiten pro Jahresstunden (bis max. 15 %) überschritten. Die Beurteilung erfolgte nach Maßgabe der damaligen Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) sowie der TA-Luft 2002. Plausibel dargelegt wurde im Rahmen der damaligen Verfahrensunterlagen und im entsprechenden Gutachten, dass jedoch in dörflich geprägten Wohnlagen im Übergangsbereich zum landwirtschaftlichen Außenbereich höhere Geruchshäufigkeiten zulässig sind, als der gem. GIRL für Allgemeine Wohngebiete einzuhaltende Immissionsrichtwert von 10 % Geruchshäufigkeiten pro Jahresstunden und für Dorfgebiete einzuhaltende Immissionsrichtwert von 15 % Geruchshäufigkeiten pro Jahresstunden:
Bei Wohngebieten in dörflicher Lage können im Übergangsbereich zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich höhere Geruchshäufigkeiten zugelassen werden (vergl. OVG Münster - 10 B 1176/16.NE).
Auch gemäß der Zweifelsfragen zur Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL), Stand 08/2017, war die Zwischenwertbildung beim Übergang von Außenbereich zu Innenbereich denkbar: z. B. 12–15 % beim Übergang Außenbereich/Wohngebiet bzw. bis 20 % beim Übergang Außenbereich/Dorfgebiet. Diese Übergangsbereiche müssen jedoch räumlich begrenzt bleiben.

Nach damaliger Einschätzung des Geruchsgutachters und in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises kam man zum Ergebnis, dass die Entwicklung aus immissionsrechtlicher Sicht am Standort möglich ist, zumal die Struktur des Ortsteils Wald, unabhängig von der Darstellung einer Wohnbaufläche, der eines Dorfgebietes gleicht. Die vorliegende Planung

knüpft an vorhandene Wohnbauflächen an und die höchste Belastung im Plangebiet von max. 17 % lag unmittelbar am äußeren Rand zum Außenbereich.

Unabhängig von dieser positiven Abstimmung und Begutachtung wurde politisch beschlossen, dass der Geltungsbereich zur 33. Änderung dahingehend angepasst wird, dass dieser sich auf die zulässigen max. 15 % Geruchshäufigkeiten pro Jahresstunden erstreckt. Nach erfolgter Anpassung des Plangeltungsbereiches mit RD 340-XI/Z-3 wurde jedoch, wie Eingangs der RD dargelegt, das Verfahren nach Mehrheitsbeschluss eingestellt.

Im Ergebnis war auf Grundlage dieser v. g. Ausführungen war zu erwarten, dass sich durch den heranrückenden Betrieb die Gegebenheiten bezogen auf die Geruchshäufigkeiten nochmals verschlechtert haben dürften.

Diese Annahme ist nach heutigem Kenntnisstand nicht korrekt, denn zwischenzeitlich haben sich auch die rechtlichen Anforderungen auf die Bewertung von Geruchsbelastungen geändert, was u. a. die Antragsteller dazu veranlasst hat, ihrerseits nun noch einmal einen Antrag auf Wiederaufnahme des Planverfahrens zu stellen.

<u>Die immissionsrechtlichen Anforderungen stellen sich aktuell wie folgt dar:</u>
Bereits aufgrund der Novellierung der TA Luft 2021 und des damit geänderten Berechnungsmodells sowie der aktualisierten Eingabeparameter ist eine Neuberechnung der Geruchsbelastung im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die die Antragsteller bereits beauftragt haben und als Grundlage ihres Antrages mit vorgelegt haben. Dieses Dokument ist der Anlage 3 zu dieser Ratsdrucksache beigefügt.

Auf der Seite des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUK) wird beschrieben, dass 2021 die GIRL vollumfänglich als Anhang 7 in die TA Luft 2021 aufgenommen wurde. Weiter heißt es: „*Dadurch wurde unter anderem die Regelungslücke der TA Luft in Bezug auf den Schutz vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen geschlossen. Das Bewertungssystem hat eine verbindlichere Stellung und einen höheren Grad an Rechtssicherheit bekommen und es wurde in allen Bundesländern weitestgehend ein einheitlicher rechtlicher Status geschaffen. Über die Jahre hat sich bis heute die Methodik der Geruchsmessungen und der Ausbreitungsrechnung weiterentwickelt, wobei die Grundsätze der Bewertung jedoch weitestgehend unverändert geblieben sind.“.*

Überarbeitet oder neu hinzugenommen bei Aufnahme der GIRL in die TA Luft 2021 sind u.a.:

1. Anpassungen bei der Emissions- und Immissionsermittlung an den aktuellen Stand der Normung
2. Festlegung von Zwischenwerten bei Gemengelagen
3. Neue tierartspezifische Gewichtungsfaktoren für Pferde, Schafe, Ziegen und Mastschweinen in Tierwohlställen
   Hinweis: Die TA Luft 2021 gibt für Milch- und Mutterschafe mit Jungtieren bis zu einer Tierplatzzahl von 1.000 und Heu/Stroh als Einstreu, wobei die Jungtiere bei der Bestimmung der Tierplatzzahl unberücksichtigt bleiben, einen Gewichtungsfaktor von 0,5 an.
   Im Sinne einer konservativen Betrachtung und zum bestmöglichen Schutz des landwirtschaftlichen Betriebes wurde die mögliche Erweiterung als gemeinsame Anlage mit dem bestehenden Betrieb bewertet. Zur Abschätzung des ungünstigsten Falles wurde den Berechnungen daher ein Belästigungsfaktor von 1,0 zugrunde gelegt.

Auch die ehemaligen Zweifelsfragen und Auslegungshinweise der GIRL wurden überarbeitet sowie aktualisiert und zusammen zu einem Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021 verarbeitet.

In der neuen Berechnung wurden unter anderem das aktuellste AUSTAL-Modell, eine überarbeitete Bestimmung der Bodenrauhigkeit und Anemometerposition sowie aktualisierte meteorologische Datensätze berücksichtigt.

Unter Einbeziehung dieser neuen Berechnungsparameter ergeben sich, wie im Gutachten dargestellt, auch unter Berücksichtigung des verkleinerten Plangebietes Geruchshäufigkeiten von bis zu

0,14 (14 %). Durch die Festlegung von Zwischenwerten bei Gemengelagen gemäß dem Kommentar zu Anhang 7 TA Luft können diese damit aufgrund der Lage des Plangebietes als tolerierbar bewertet werden.

Im Übrigen haben sich seit 2022 Änderungen in den regional- und landesplanerischen Vorgaben ergeben. Der neu aufgestellt Regionalplan ist ganz aktuell bekannt gemacht. In wie weit diese neuen Vorgaben Auswirkungen auf das Plangebiet haben, wäre verwaltungsseitig noch zu prüfen. Zudem wären dann auch weitergehende Abstimmungen mit den Fach- und Oberbehörden zu führen.

In der Anlage beigefügt der Vorschlag zur Neuabgrenzung des Geltungsbereichs, ein mögliches Bebauungskonzept nebst Wendehammer und das aktualisierte Geruchsgutachten aus 11/2025.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen, vorbehaltlich der noch zu führenden Gespräche mit den Fach– und Oberbehörden, weiterhin keine Bedenken gegen die bauliche Entwicklung der mit der 33. Änderung angedachten Bereiche (Neudarstellung der Flächen „A“ und „B“ unter Zurücknahme der Fläche „C“).
Bevor jedoch weitere personal- und kostenintensiver Abstimmung geführt und die vorliegenden Planunterlagen einer Gesamtanpassung durch Fachbüros unterzogen werden, soll zunächst über den vorliegenden Antrag zur Wiederaufnahme des Verfahrens zu 33. Änderung des Flächennutzungsplanes beraten und beschlossen werden. Sofern die Wiederaufnahme des Verfahrens gefasst wird, wäre parallel auch die Neuabgrenzung des Geltungsbereiches zu beraten und beschließen.

Sofern ein entsprechender Beschluss zur Wiederaufnahme und zur Neuabgrenzung gefasst wird, können die weiteren Abstimmungen mit Fach- und Oberbehörden aufgenommen und die Planunterlagen vollumfänglich hierauf angepasst werden, die dann zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

2. Rechtliche Würdigung

Bauleitplanverfahren sind auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen u. a. des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung NRW (BauNVO NRW) durchzuführen.

Allein durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine bauliche Entwicklung der Flächen planungsrechtlich nicht möglich.
Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bedarf es neben der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich zusätzlich der Ergänzung der bereits vorhandenen Satzung der Stadt Bad Münstereifel über die Abgrenzung, Abrundung und Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bad Münstereifel-Wald (Ergänzungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB oder aber der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Hierin sind die Details zur Sicherstellung der Erschließung für diesen Bereich abschließend festzulegen. Auch sind entsprechende Hinweise/Festsetzungen zur Geruchsvorbelastung des Gebietes mit aufzunehmen, um den angrenzenden Schafzuchtbetrieb bestmöglich zu schützen. Je nach Umfang der notwendigen Festsetzungen wäre dann das entsprechende weiter notwendige Bauleitplanverfahren einzuleiten.

3. Finanzielle Auswirkungen und Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept

Die Kosten für die Verfahren sowie für die notwendigen Gutachten, Untersuchungen sowie Ausgleichsmaßnahmen sind ebenso von den Antragstellern zu übernehmen wie die Kosten, die zur Sicherstellung der Erschließung notwendig sind.

4. Organisatorische und personelle Auswirkungen

5. Lösungsvorschlag und mögliche Alternativen und deren Auswirkungen

Da es sich insgesamt um weitere bauleitplanerische Entwicklungen für die Ortschaft Wald handelt, sollen die notwendige Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche Weidenweg und Zum Sommerberg nebst Flächenrücknahme Webersbenden/Thomasstraße in einem Änderungsverfahren durchgeführt werden. Dieses Vorgehen wurde im Vorfeld mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmt. Ob und inwieweit diese Abstimmungen nach aktuellen regional- und landesplanerischen Vorgaben noch gelten, bleibt den weiter notwendigen Detailabstimmungen vorbehalten.

Die für alle Bereiche notwendigen Gutachten, Untersuchungen, etc. können gemeinschaftlich erstellt werden. Hierdurch werden der Untersuchungsaufwand und insbesondere auch der Planungsaufwand für die Verwaltung gebündelt. So können auch die Kosten für die Antragsteller sowie der personelle Aufwand für die Verwaltung in einem überschaubaren Umfang gehalten werden.

6. Auswirkungen auf den demographischen Wandel

7. Auswirkungen auf den Klimawandel

Die geplante Nutzung führt zu einer geringen Erhöhung der Fahrbewegungen und damit der Immissionen. Diese führen nicht zu beträchtlichen Erhöhungen der Schadstoffe (Feinstaub, Treibhausgase u. ä.). Veränderungen des herrschenden Mikroklimas, wie die Erhöhung der lokalen Temperatur und der Lufttrockenheit sind nicht zu erwarten. Auswirkungen auf das lokale bzw. das Großklima werden nicht prognostiziert.

8. Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Wald – Weidenweg, Zum Sommerberg und Webersbenden/Thomasstraße wird zugstimmt.

Die beigefügte Neuabgrenzung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen. Auf dieser Grundlage sollen die notwendigen Abstimmungen mit den Fach- und Oberbehörden geführt und entsprechend dem Ergebnis die bisherigen Verfahrensunterlagen angepasst und dem Stadtentwicklungsausschuss zur weiteren Beratung und Beschlussfassung zum Entwurfs- und Offenlagebeschluss vorgelegt werden.