

Bedenken und Anregungen
zur Aufstellung der 66. Änderung des Flächennutzungsplans

- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

| Name: | Datum: | Bedenken und Anregungen: | Abwägungsvorschlag: |
|--|------------|---|--|
| Kreis Steinfurt, Umwelt- und Pla- nungsamt | 17.08.2018 | <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Ich weise darauf hin, dass im Zuge der Erweiterung und Verdichtung des vorhandenen Gewerbegebietes am Kepplerweg / Stationsweg und Rothenberger Str. der Bau eines Regenklärbeckens erforderlich ist. Der Standort wurde mit Ihnen bereits festgelegt.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Der Abschnitt 7 der Vorentwurfsbegründung befasst sich mit Belangen des Immissionsschutzes. Dort wird ausgeführt, dass Aspekte des Lärmschutzes hinsichtlich benachbarter WA- und MI-Gebiete auf Grundlage des Abstandserlasses 2007 Berücksichtigung finden.</p> <p>Zum Thema "Geruchsimmissionen" enthält der o.g. Abschnitt keine Ausführungen. Auf das Urteil des OVG NRW vom 05.05.2015, Az.: 10 D 44/12.NE, das sich unter Anwendung der GIRL vom 29.02.2008 umfangreich u.a. mit Geruchseinwirkungen auf GE-Gebiete befasst, weise ich hin.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden wasserrechtlichen Verfahren beachtet</p> <p>Zur Prüfung der Belastung des Plangebiets durch Geruchsimmissionen kann das Gutachten zum südlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 67 „Wohnbaugebiet Prumenkamp“ vom November 2017 aufgrund der Aktualität herangezogen werden.</p> |

| Name: | Datum: | Bedenken und Anregungen: | Abwägungsvorschlag: |
|-------|--------|---|---|
| | | <p>Vor diesem Hintergrund rege ich aufgrund von Tierhaltungsanlagen im Umfeld der FNP-Änderung an, das Thema "Geruchsimmissionen" in den Blick zu nehmen und die Geruchsimmissionsverhältnisse auch hinsichtlich möglicher Erweiterungen der Tierhaltungsanlagen zu prüfen und diesen Aspekt in der Begründung abzuhandeln.</p> | <p>Die Karte zu den Ausbreitungsberechnungen aus dem angeführten Gutachten reicht im Norden bis an den Teilgeltungsbereich 1 heran; der Teilgeltungsbereich 2 liegt nördlich der „Rothenberger Straße“ in einer Entfernung von etwa 150 m. Aus der Abbildung ist ersichtlich, dass die in der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) genannten Immissionswerte für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden – unter Berücksichtigung der konkreten Erweiterungsabsichten der betroffenen Betriebe – bereits an der Südgrenze des Teilgeltungsbereichs 1 deutlich unterschritten werden.</p> <p>Da im Rahmen der Begutachtung vom November 2017 alle landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld der hier anstehenden Änderung des Flächennutzungsplans bereits berücksichtigt worden sind und das Plangebiet ohnehin weiter von den betroffenen Betrieben als das Wohnbaugebiet „Prumenkamp“ entfernt liegt, geht die Gemeinde Wettringen davon aus, dass die Immissionswerte für Gewerbegebiete innerhalb der beiden Teilgeltungsbereiche nicht überschritten werden.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen ist die Erarbeitung eines weiteren Geruchsgutachtens nicht erforderlich. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> |

| Name: | Datum: | Bedenken und Anregungen: | Abwägungsvorschlag: |
|--|-------------------|--|--|
| | | <p>Bodenschutz, Abfallwirtschaft</p> <p>Nach der "Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)" des Geologischen Dienstes NRW liegen im Plangebiet sehr schutzwürdige Böden vor, die durch die beabsichtigte Bau- maßnahmen betroffen werden. Im Umweltbericht sind die Auswirkungen der geplanten Maßnahme sowie der bodenspezifische Kompensationsbedarf in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nachvollziehbar darzulegen. Eine ausreichende Berücksichtigung der bodenspezifischen Kompensation kann beispielsweise durch die Erhöhung des ermittelten natur- und landschaftsschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs um den Faktor 0,2 erreicht werden. Für Rückfragen steht der Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt) zur Verfügung.</p> | <p>Der Hinweis des Kreises Steinfurt ist geprüft worden. Danach liegen sehr schutzwürdige Böden ausschließlich im nördlichen Bereich des Teilgeltungsbereichs 2 vor (Rendzina). Die Auswirkungen der geplanten Maßnahme werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.</p> |
| <p>Bezirksregierung Münster, Regionalplanungsbehörde</p> | <p>25.08.2018</p> | <p>Die Gemeinde Wettringen beabsichtigt mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung (ca. 6 ha) an zwei Standorten.</p> <p>Für den Teilgeltungsbereich 1 (ca. 3,8 ha) legt der Regionalplan Münsterland einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und für den Teilgeltungsbereich 2 (ca. 1,2 ha) einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.</p> | |

| Name: | Datum: | Bedenken und Anregungen: | Abwägungsvorschlag: |
|-------|--------|---|---|
| | | <p>Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Teilgeltungsbereich 1 ist mit dem grundlegenden raumordnerischen zeichnerisch Ziel eines GIB vereinbar.</p> <p>Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Teilgeltungsbereich 2 ist mit dem grundlegenden raumordnerischen zeichnerisch Ziel eines ASB vereinbar, wenn hier vorrangig wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen geplant werden (vgl. Anlage 2 der DVO zum LPIG).</p> <p>Für beide Teilgeltungsbereiche sind ergänzend das textliche Ziel 1.1 des Regionalplan Münsterland zu beachten. Nach dem Ziel 1.1 ist</p> <ul style="list-style-type: none"> · der Flächenbedarf unter Berücksichtigung der Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring zu begründen, sowie | <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Da der Teilgeltungsbereichs 2 in enger Nachbarschaft zu den südlich gelegenen Wohnsiedlungsbereichen liegt, ist in der verbindlichen Bauleitplanung hier eine erhebliche Reduzierung des zulässigen Störungsgrades nach der Abstandsliste NRW vorgesehen. Durch die Reduzierung des Störungsgrades sind an den vorhandenen und geplanten Wohngebäuden keine unzulässigen Schallimmissionen zu erwarten.</p> <p>Nach den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans konzentriert sich die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Wettringen auf das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet im Norden des Hauptorts; im übrigen Gemeindegebiet sind keine weiteren Gewerbestandorte zu begründen.</p> |

| Name: | Datum: | Bedenken und Anregungen: | Abwägungsvorschlag: |
|-------|--------|--------------------------|---|
| | | | <p>Nach Überprüfung durch die Gemeinde Wettringen stehen innerhalb des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets nur noch drei Einzelflächen (nördlich des „Keplerwegs“, nördlich des „Siemenswegs“ sowie südlich der „Rothenberger Straße“) mit einer Größe von jeweils unter einem Hektar für die Ansiedlung neuer Betriebe zur Verfügung: de facto sind für Industrieansiedlungen nur rd. 1,6 ha und für Gewerbeansiedlungen nur rd. 0,9 ha verfügbar. Der überwiegende Anteil der derzeit unbebauten Flächen im Gewerbe- und Industriegebiet (ca. 6,4 ha) befindet sich im Besitz einzelner Betriebe und steht als betriebsgebundene Reservefläche daher dem freien Markt nicht zur Verfügung.</p> <p>Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in der Gemeinde Wettringen hat in den vergangenen Jahren zugenommen. Da innerhalb des Gemeindegebiets von Wettringen keine kurzfristig verfügbaren, zusammenhängenden gewerblichen Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 4 ha vorhanden sind, besteht das Erfordernis, im Sinne einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung neue Gewerbegebietsflächen auszuweisen.</p> <p>Ein ausreichendes Angebot gewerblicher Baugrundstücke – auch für einen Zeithorizont von mehreren Jahren – ist für eine zukunftsorientierte Eigenentwicklung der Gemeinde</p> |

| Name: | Datum: | Bedenken und Anregungen: | Abwägungsvorschlag: |
|-------|--------|---|---|
| | | <p>vorrangig Innentwicklungsmöglichkeiten zu nutzen und</p> | <p>Wettringen im Sinne einer Flächenreserve von besonderer Bedeutung. Die Schaffung von Planungsrecht für gewerbliche Bauflächen ist erforderlich, um kurzfristig auf Anfragen von Betrieben reagieren zu können und eine Abwanderung bzw. ein Ausweichen in andere Gemeinden zu verhindern.</p> <p>Hierfür bieten sich die Flächen an der „Rothenberger Straße“ an, da diese unmittelbar an im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene gewerbliche Bauflächen angrenzen und zum Teil im wirksamen Regionalplan bereits als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dargestellt sind. Damit ist der Standort bereits als Gewerbegebiet etabliert; auf der übergeordneten Planungsebene des Regionalplans ist bereits eine grundsätzliche Abwägungsentscheidung darüber getroffen worden, dass der Standort nördlich der „Rothenberger Straße“ als gewerbliche Baufläche entwickelt werden soll (Teilgeltungsbereich 1).</p> <p>Innerhalb des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets bestehen keine Innenentwicklungspotentiale, wie aus dem Luftbild von 2017 mit Abgrenzung der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen ersichtlich ist (s. Anlage zur Abwägung). Der überwiegende Anteil der derzeit unbebauten Flächen im Randbereich des</p> |

| Name: | Datum: | Bedenken und Anregungen: | Abwägungsvorschlag: |
|-------|--------|---|--|
| | | <p>· mögliche Inanspruchnahmen vorhandener gewerbliche Bauflächenreserven im Flächennutzungsplan zu prüfen. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven bzw. nicht umsetzbare sind dabei wieder dem Freiraum zuzuführen.</p> <p>Für den Teilgeltungsbereich 2 wird die Reserveflächenüberprüfung ergänzt durch das Ziel 3.3 des Regionalplans Münsterland.</p> <p>Für den Teilgeltungsbereich 1 ist ergänzend das Ziel 14.3 zu beachten. Das Ziel besagt, dass eine Nutzung der für stark emittierende Gewerbe und Industrie besonders geeigneten (GIB)Standorte durch andere, weniger störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ebenso zu vermeiden ist, wie eine Einschränkung durch konkurrierende Raumnutzungen im Umfeld.</p> | <p>Gewerbe- und Industriegebiets (ca. 6,4 ha) befindet sich im Besitz einzelner Betriebe und steht als betriebs-gebundene Reservefläche daher dem freien Markt nicht zur Verfügung.</p> <p>Innerhalb des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets gibt es keine dauerhaft nicht mehr benötigten Flächen, die wieder dem Freiraum zugeführt werden können. Der überwiegende Anteil der vorhandenen Flächenreserven ist bereits im Besitz von Gewerbebetrieben; die freien Reserven von rund 2,3 ha werden für künftige Planungen zur gewerblichen Entwicklung benötigt.</p> <p>Das Ziel 3.3 des Regionalplans Münsterland, wonach <i>„die in den Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven [...] vorrangig zu entwickeln [sind]“</i>, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der räumlichen Nähe des Teilgeltungsbereichs 1 zu den südlich gelegenen Wohnsiedlungsbereichen ist eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung hier ohnehin nicht möglich. Daher ist in der verbindlichen Bauleitplanung hier eine erhebliche Reduzierung des zulässigen Störungsgrades nach der Abstandsliste NRW vorgesehen.</p> |

| Name: | Datum: | Bedenken und Anregungen: | Abwägungsvorschlag: |
|-------|--------|---|---|
| | | <p>Um die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes an die o.g. Ziele 1.1, 3.3 und 14.3. anzupassen, hat die Gemeinde Wettringen zur Beachtung der Ziele nachvollziehbare Aussagen zu treffen.</p> <p>So ist die alleinige Aussage in der Begründung zum Bedarf, dass kaum noch gewerbliche Bauflächen vorhanden oder verfügbar sind, nicht ausreichend. Im Siedlungsflächenmonitoring sind nach aktueller Auswertung (25.7.2018) noch mehr als 8 ha gewerbliche Bauflächenreserven vorhanden. Hierzu ist zu erläutern, was mit diesen Flächen ist, warum sie nicht verfügbar sind und ob diese evtl. wieder dem Freiraum zugeführt werden können/sollen.</p> <p>Die Erläuterungen und Nachweise können separat erstellt oder in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mit aufgenommen werden.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung gem. § 34 Abs. 5 LPIG zur Abgabe einer abschließenden landesplanerischen Stellungnahme unter Vorlage entsprechender Nachweise, Erläuterungen und/oder Begründungen.</p> <p>Bei Fragen oder Abstimmungsbedarf stehen Herr Schmied (0251 —411 1780) und ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Nach Auswertung der Gemeinde Wettringen befinden sich innerhalb des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets nur noch drei sofort verfügbare Flächen mit einer Größe von jeweils unter einem Hektar (nördlich des „Keplerwegs“: ca. 0,8 ha; nördlich des „Siemenswegs“: ca. 0,8 ha; südlich der „Rothenberger Straße“: ca. 0,9 ha). Der überwiegende Anteil der unbebauten Gewerbe- und Industrieflächen befindet sich im Besitz einzelner Betriebe und steht als betriebsgebundene Reservefläche daher dem freien Markt nicht zur Verfügung. Die Gemeinde Wettringen hat zur Klarstellung das Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Münster zwischenzeitlich aktualisiert.</p> |

| Name: | Datum: | Bedenken und Anregungen: | Abwägungsvorschlag: |
|--|---------------------------|--|---|
| LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster | 19.07.2018 | Sofern die mit Stellungnahme vom 19.07.2018, Gr/Ti/M 493/18 B, gegebenen Hinweise zu den parallel laufenden Bebauungsplänen berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Flächennutzungsplanänderung. | Wird zur Kenntnis genommen und im Entwurf der jeweiligen Bebauungspläne berücksichtigt |
| Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt | 11.07.2018/ 15.08.2018 | <p>Dem o.g. Planvorhaben stehen keine wesentlichen landwirtschaftlichen I agrarstrukturellen Bedenken entgegen, obwohl gutes Ackerland überplant wird.</p> <p>Umso bedeutsamer ist aus landwirtschaftlicher Sicht, dass Kompensationsmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z.B durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z.B. im Wald, oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRRL durchgeführt werden.</p> | <p>Die Gemeinde Wettringen ist grundsätzlich bemüht, landwirtschaftliche Flächen nur in dem erforderlichen Mindestmaß für die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung in Anspruch zu nehmen und generell der Innenentwicklung den Vorzug zu geben. Dies ist allerdings in Ermangelung geeigneter Konversions- bzw. sonstiger ungenutzter Innenbereichsflächen derzeit im Gemeindegebiet von Wettringen nicht möglich. Die Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen für die dringend erforderliche gewerbliche Entwicklung ist somit momentan unverzichtbar. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Flächen von ihrem heutigen Eigentümer zum Zwecke der Gewerbegebietserweiterung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Auch bei der Ausweisung der erforderlichen Kompensationsflächen nimmt die Gemeinde Wettringen grundsätzlich so weit wie möglich auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht.</p> |
| Westnetz GmbH, Bad Bentheim | 01.08.2018 | Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 11.07.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir die o. g. Änderungen des Flächennutzungsplanes und der Bebauungspläne in Bezug auf | |

| Name: | Datum: | Bedenken und Anregungen: | Abwägungsvorschlag: |
|-------------------------------|------------|--|---|
| | | <p>unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk.</p> <p>Zur verbindlichen Bauleitplanung dieses Geltungsbereiches haben wir mit Schreiben vom heutigen Tage unsere Stellungnahme abgegeben. Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns vor.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum v. g. Flächennutzungsplan/Bebauungsplänen und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> |
| EWE Netz GmbH, Cloppenburg | 09.08.2018 | <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und</p> | Wird zur Kenntnis genommen |

| Name: | Datum: | Bedenken und Anregungen: | Abwägungsvorschlag: |
|-------|--------|---|-----------------------------------|
| | | <p>dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> |

| Name: | Datum: | Bedenken und Anregungen: | Abwägungsvorschlag: |
|-------|--------|--|---------------------|
| | | <p>über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskundeniservice/leitungsplaene-abrufen.</p> | |

H:\WETTRIN\218253\WTEXTE\BPWabw180920_Vorentwurf_FNP.docx