

Bedenken und Anregungen
zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Prozessionsweg“, 8. Erweiterung

- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
Kreis Steinfurt, Umwelt- und Pla- nungsamt	17.08.2018	<p>Zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz, Artenschutz</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass im nächsten Verfahrensschritt auch Informationen zum Verbleib der Baumreihe an der Rothenberger Straße in der Planung dargestellt werden.</p> <p>Aufgrund der eingeschränkten Habitatausstattung ist die Berücksichtigung des Artenschutzes über eine Potenzialanalyse möglich. Es wird empfohlen, die Ergebnisse der Artenschutzprüfung aus dem angrenzenden B-Plan Nr. 67 (Prumenkamp) dabei zu berücksichtigen.</p> <p>Auskunft erteilt Frau Kreimeier, Tel. 02551.69-1424</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Der Abschnitt 10 der Vorentwurfsbegründung befasst sich mit Belangen des Immissionsschutzes. Auf den Aspekt "Geruchsmissionen" geht die Begründung bislang nicht ein. Diesbezüglich wird auf meine Ausführungen zur 66. FNP-</p>	<p>Die vorhandene Baumreihe aus noch recht jungen Obstgehölzen an der „Rothenberger Straße“ befindet sich vollständig innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche; es ist nicht vorgesehen, diese zu beseitigen</p> <p>Eine Potentialanalyse wird im weiteren Verfahren erarbeitet. Hierbei werden die Ergebnisse der Artenschutzprüfung aus dem angrenzenden B-Plan Nr. 67 mitberücksichtigt.</p> <p>Zur Prüfung der Belastung des Plangebiets durch Geruchsmissionen kann das Gutachten zum südlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 67 „Wohnbaugebiet Prumenkamp“ vom November 2017 aufgrund der Aktualität her-</p>

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
		<p>Änderung verwiesen.</p> <p>Auskunft erteilt Herr Beckmann, Tel.: 02551.69-1456</p>	<p>angezogen werden.</p> <p>Die Karte zu den Ausbreitungsberechnungen aus dem angeführten Gutachten reicht im Norden bis an das Plangebiet des hier anstehenden Bebauungsplans heran. 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 hier anstehenden Bebauungsplans deutlich unterschritten werden.</p> <p>Da im Rahmen der Begutachtung vom November 2017 alle landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des hier anstehenden Bebauungsplans bereits berücksichtigt worden sind und das Plangebiet ohnehin weiter von den betroffenen Betrieben als das Wohnbaugebiet „Prumenkamp“ entfernt liegt, geht die Gemeinde Wetringen davon aus, dass die Immissionswerte für Gewerbegebiete innerhalb des hier anstehenden Bebauungsplans nicht überschritten werden. 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>Entgegen den Scopingunterlagen liegen nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW im Teilgeltungsbereich überwiegend sehr schutzwürdige Böden vor. Im Umweltbericht bitte ich die Auswirkungen der geplanten Maßnahme sowie der bodenspezifische Kompensationsbedarf in der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung 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>Auskunft erteilt Frau Opitz, Tel.: 02551.69-1468</p> <p>Kreisstraßen</p> <p>Grundsätzlich bestehen kein Bedenken gegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Bereich der K 61.</p> <p>Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist entlang der K 61 sowie im Einmündungsbereich der Rotenberger Straße (30 m von der Fahrbahnkante der K 61) ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis des Kreises Steinfurt ist geprüft worden. Danach liegen sehr schutzwürdige Böden ausschließlich im nördlichen Bereich des Plangebiets vor (Rendzina). Die Auswirkungen der geplanten Maßnahme werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt</p>

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
		Auskunft erteilt Herr Fehr, Tel.: 02551.69-2512	
LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	19.07.2018	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planungen. Da jedoch auch bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Cenomanium) angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. 	Wird zur Kenntnis genommen und im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt
IHK Nord Westfalen,	13.07.2018	Generell begrüßen wie die Planungen um ein Gewerbean-	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genom-

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
Münster		<p>siedlungsvorhaben zu ermöglichen.</p> <p>Wir regen an zu prüfen, ob die Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Planareal zugelassen werden sollten (siehe Textliche Festsetzungen 1.1d)). Aus unserer Erfahrung ist das Konfliktpotential zwischen Gewerbe und Wohnen vorhanden, unabhängig davon, ob eine Wohnung je Gewerbebetrieb zugelassen wird oder mehrere. Um das Konfliktpotential zu verringern, halten wir es daher für angebracht in Gewerbegebieten das Wohnen, wenn möglich, generell planungsrechtlich auszuschließen.</p>	<p>men.</p> <p>Da die gewerbliche Entwicklung auf das benachbarte Allgemeine Wohngebiet im Süden Rücksicht nehmen muss, ist eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung hier ohnehin nicht möglich. Deshalb besteht aus städtebaulicher Sicht kein Erfordernis für den Ausschluss betriebsbezogener Wohnungen.</p>
Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt	11.07.2018 / 14.08.2018	<p>Dem o.g. Planvorhaben stehen keine wesentlichen landwirtschaftlichen / 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</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 Gewerbegebietser-</p>

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
		Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRRL durchgeführt werden.	weiterung zur Verfügung gestellt werden. Auch bei der Ausweisung der erforderlichen Kompensationsflächen nimmt die Gemeinde Wetringen grundsätzlich so weit wie möglich auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht.
Westnetz GmbH, Bad Bentheim	01.08.2018	<p>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 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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die angeführten Leitungen verlaufen am nördlichen Rand der Gewerbegrundstücke entlang der „Rothenberger Straße“. Um für die Leitungsträger eine uneingeschränkte Zugänglichkeit dieser Bereiche zu gewährleisten, ist entlang der „Rothenberger Straße“ eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Gemeinde Wetringen zu belastende Fläche festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
		<p>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>	

H:\WETTRINW216231\WTEXTE\WPWabw180830_Vorentwurf_Bpl.Nr.7.docx