



# **Gemeinde Wettringen**

**KREIS STEINFURT**

**Flächennutzungsplan, 65. Änderung  
(„Südlich Werninghoker Straße“)**

**Gesamtabwägung  
zum Feststellungsbeschluss**

Projektnummer: 220095  
Datum: 2022-04-20

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst



# **Gemeinde Wettringen**

**KREIS STEINFURT**

**Flächennutzungsplan, 65. Änderung  
(„Südlich Werninghoker Straße“)**

## **Ergebnis der förmlichen Beteiligung**

**gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

## **Abwägungsvorschläge**

Projektnummer: 220095

Datum: 2022-04-20

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

**Stellungnahmen**  
**zur 65. Änderung des Flächennutzungsplans ("Südlich Werninghoker Straße")**

- Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
03	Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Leisweg 12 48128 Münster	21.03.2022	Zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Südlich Werninghoker Straße“ der Gemeinde Wetringen bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
04	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Nevinghoff 22 48147 Münster	28.03.2022	Die Hinweise in unserer Stellungnahme v. 29.11.2021 wurden berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
06	EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg/Emsland, Meppener Straße 6 49740 Haselünne	08.03.2022	In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
08	Amprion GmbH, Robert-Schuman-Str. 7, 44263 Dortmund	14.03.2022	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
10	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt, Hembergenger Straße 10 48369 Saerbeck	01.04.2022	Dem o.g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Industrie- und Handelskammer, Postfach 40 24, 48022 Münster	15.03.2022	Zu dem vorgenannten Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 04.03.2022 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Handwerkskammer Münster, Bismarckallee 1, 48151 Münster	29.03.2022	Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o.g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4(2) und 3(2) BauGB keine Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
13	Westnetz GmbH, RZ Ems-Vechte, Prof.-Prakke-Straße 1, 48455 Bad Bentheim	18.03.2022	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 04.03.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir die o.g. Planentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden. Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den aktuellen Auszügen aus unserem Planwerk (Strom, Gas, Wasser). Die vorgenommenen Entwurfsveränderungen im Vergleich zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind für uns als Netzbetreiber von geringer Bedeutung. Insofern möchten wir an dieser Stelle auf unsere früheren Stellungnahmen zu den o.g. Bauleitplänen verweisen. Diese sind weiterhin maßgebend, insbesondere unsere Stellungnahme vom 17.11.2021.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Beschlussvorschläge zur angeführten Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			Das Ergebnis der Luftbildauswertungen durch die Bezirksregierung Arnsberg nehmen wir zur Kenntnis und berücksichtigen es bei notwendigen Tiefbaumaßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Münsterland Albrecht-Thaer-Str. 22 48147 Münster	25.03.2022	Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
18	Landrat des Kreises Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt 48563 Steinfurt	04.04.2022	Zur o.g. Planung werden keine ,Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
23	Kreisstadt Steinfurt, FD Stadtplanung & Bauordnung, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt	09.03.2022	Gegen die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettringen sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Südlich Werninghoker Straße“ werden seitens der Kreisstadt Steinfurt keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
25	Gemeinde Salzbergen, FB IV Bauverwaltung u. Gemeindeentwicklung, Franz-Schratz-Straße 12 48499 Salzbergen	25.03.2022	Nach Überprüfung der zur Verfügung stehenden Planunterlagen werden seitens der Gemeinde Salzbergen zur o.g. Flächennutzungsplanänderung weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.



# **Gemeinde Wettringen**

**KREIS STEINFURT**

**Flächennutzungsplan, 65. Änderung  
(„Südlich Werninghoker Straße“)**

## **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung**

**gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

## **Abwägungsvorschläge**

Projektnummer: 220095

Datum: 2022-04-20

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

**Stellungnahmen**  
**zur 65. Flächennutzungsplanänderung („Südlich Werninghoker Straße“)**

- Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
03	Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Leisweg 12 48653 Coesfeld	16.11.2021	Zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Südlich Werninghoker Straße“ der Gemeinde Wetringen bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
04	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Nevinghoff 22 48147 Münster	01.12.2021	<p>Das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat das oben genannte Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft.</p> <p>Die zu vertretenden Belange sind durch das Vorhaben betroffen.</p> <p>Das Sachgebiet 54.5 -Hochwasserschutz- nimmt wie folgt Stellung: Das Vorhaben liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Steinfurter Aa.</p> <p>Die Regelung der §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 84 Landeswassergesetz NRW (LWG) sind daher anzuwenden.</p> <p>Die zuständige Behörde für Ausnahmeregelung ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Steinfurt.</p> <p>Der Überschwemmungsbereich ist ausreichend in der Vorentwurfsbegründung zum Flächennutzungsplan, 65. Änderung unter Punkt 10.1 begründet, daher bestehen keine Bedenken aus Sicht des Sachgebiets 54.5.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet war bereits nachrichtlich in dieser Flächennutzungsplanänderung eingetragen worden. Innerhalb des wasserrechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets sind in dieser Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin ausschließlich (öffentliche) Grünflächen dargestellt. Daher sind keine Ausnahmen von den Regelungen der §§ 78 ff. WHG erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
05	Deutsche Telekom Technik GmbH, Philipp-Reis-Platz 1, 33602 Bielefeld	13.12.2021	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 68 bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>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.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p>
06	EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg/Emsland, Meppener Straße 6 49740 Haselünne	17.11.2021	In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
08	Amprion GmbH, Robert-Schuman-Str. 7, 44263 Dortmund	09.11.2021	Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt, Hembergener Straße 10 48369 Saerbeck	16.11.2021	<p>Dem o.g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen.</p> <p>Zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen noch keine Angaben vor, so dass ich mir weitere Einwendungen entsprechend vorbehalte.</p> <p>Ich weise aber darauf hin, dass aus Sicht der Landwirtschaft gefordert wird, dass auch bei Kompensationsmaßnahmen möglichst</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das ökologische Defizit wird mit Ausgleichsmaßnahmen verrechnet, die im Vorgriff auf künftige Eingriffe in Natur und Landschaft</p>



Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			wenig Fläche der Lebensmittelerzeugung entzogen wird. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.	mit Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt durchgeführt wurden und in das Ökokonto der Gemeinde Wettringen eingeflossen sind. Auf die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen wird – soweit wie möglich – verzichtet.
11	Industrie- und Handelskammer, Postfach 40 24, 48022 Münster	02.12.2021	Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 03.11.2021 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	
12	Handwerkskammer Münster, Bismarckallee 1, 48151 Münster	30.11.2021	Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung des o.g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB keine Anregungen vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Überprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.
13	Westnetz GmbH, RZ Ems-Vechte, Prof.-Prakke-Straße 1, 48455 Bad Bentheim	17.11.2021	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 03.11.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir die o.g. Planentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden. Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie, Gas und Wasser wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zurzeit noch nicht zu übersehen. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Hr. Banken, T +49 5922 77581019), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.  Dieser Hinweis betrifft den Bebauungsplan und wird dort berücksichtigt.

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.</p> <p>Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.</p> <p>Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Netzdaten Wasser, Netzdaten Gas).</p> <p>Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.</p> <p>Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Bad Bentheim (Tel. 05922 7758 1016) abgestimmt werden. Vorhanden Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf Kampfmittelfreiheit geprüft wird und</p>	<p>Wird in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p> <p>Wird in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p> <p>Wird in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p> <p>Nach den vorliegenden Luftbildauswertungen der Bezirksregierung Arnsberg als zuständigen Stelle sind für das gesamte</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>bitten um Mitteilung, wenn im Bereich des Plangebietes Kampfmittelvorkommen bekannt sind. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen diesbezüglich vorliegen.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o. g. Bauleitplänen und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p>	<p>Plangebiet keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Münsterland Albrecht-Thaer-Str. 22 48147 Münster</p>	22.11.2021	<p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	<p>LWL-Archäologie für Westfalen An den Speichern 7, 48157 Münster</p>	15.11.2021	<p>Da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer und paläontologischer Belange aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	<p>Landrat des Kreises Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt 48563 Steinfurt</p>	07.12.2021	<p><b>Bodenschutz, Abfallwirtschaft</b></p> <p>In der Begründung zum Flächennutzungsplan bitte ich den Punkt 10.2 „Altlasten“ zu korrigieren: Bei der abfalltechnischen Beurteilung gemäß LAGA handelt es sich um die Zuordnungswerte Z0, Z1 und Z 1.2.</p> <p>Außerdem bitte ich folgenden Hinweis zu ergänzen: Sind bei künftigen Umbau-/Neubaumaßnahmen, im Zuge einer Baureifmachung oder zur Niveauregulierung Bodenbewegungen erforderlich, bei denen eine externe Verbringung von Material erfolgen soll, ist grundsätzlich eine abfalltechnische Beurteilung der jeweiligen Aushubmassen gemäß LAGA erforderlich.</p> <p>Die Scopingunterlagen für den Umweltbericht bitte ich auch entsprechend zu korrigieren.</p>	<p>Wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Wird redaktionell korrigiert.</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
21	Gem. Neuenkirchen, FB III Planen u. Bauen, Hauptstraße 16, 48485 Neuenkirchen	11.11.2021	Zu den o.g. Bauleitverfahren der Gemeinde Wettringen werden seitens der Gemeinde Neuenkirchen keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
23	Kreisstadt Steinfurt, FD Stadtplanung & Bauordnung, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt	09.11.2021	Gegen die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettringen sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Südlich Werninghoker Straße“ werden seitens der Kreisstadt Steinfurt keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
24	SG Schüttorf, Bauamt, Markt 2, 48465 Schüttorf	12.11.2021	Zu der o.g. Bauleitplanung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
25	Gemeinde Salzbergen, FB IV Bauverwaltung u. Gemeindeentwicklung, Franz-Schratz-Straße 12 48499 Salzbergen	10.11.2021	Nach Überprüfung der zur Verfügung stehenden Planunterlagen werden seitens der Gemeinde Salzbergen zur o.g. Flächennutzungsplanänderung und zum o.g. Bebauungsplan weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.

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

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
01	Priv. Stellungnahme 01	08.12.2021	<p><u>1. Wohnbebauung</u></p> <p>Die Fläche am ehemaligen Umspannwerk ist eine der ganz wenigen Flächen, die im Ortskern noch unbebaut ist. Das macht sie so einzigartig und wertvoll.</p> <p>Insbesondere durch die Nähe zum Schul- und Sportzentrum hat die Fläche eine besondere Bedeutung und bietet sich geradezu an, für weitere Freizeit- und Sportmöglichkeiten genutzt zu werden.</p> <p>Von einer Wohnbebauung profitieren nur wenige, privilegierte Bürger.</p>	<p>Die Fläche am ehemaligen Umspannwerk war bis zu dessen Rückbau bereits baulich genutzt. Insofern erfolgt hier vornehmlich eine Wiedernutzbarmachung (Revitalisierung) von Flächen. Somit wird dem nachhaltigen Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung hierdurch Rechnung getragen.</p> <p>In den politischen Gremien der Gemeinde Wettringen ist eine Erweiterung des Sportzentrums in nördlicher Richtung bis zu den Flächen der Kindertagesstätte mehrfach erwogen, aber aus verschiedenen Gründen abgelehnt worden. Außerdem ist das Sportzentrum erst kürzlich im Süden erweitert worden. Ob eine zusätzliche Erweiterung in nördlicher Richtung und somit näher in Richtung Ortsmitte geführt werden kann, ist immissionsschutzrechtlich fraglich und aus heutiger Sicht nicht ratsam.</p> <p>Das Schulzentrum bietet am heutigen Standort trotz der Einführung der privaten Realschule weitere und ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für die kommenden Jahre sowie für die Ausweitung der Schulklassen-Zügigkeit. Auch wäre eine räumliche Teilung des Schulgeländes durch die Werninghoker Straße im Falle einer schulischen Entwicklung der Plangebietsflächen aus mehreren Gründen kritisch zu beurteilen. Im Übrigen haben die Schulleitungen und -träger keine Bedenken gegen diese Planung geäußert.</p> <p>Für die geplanten Wohnhäuser auf den Flächen der ehemaligen Umspannstation ist eine leichte Verdichtung durch eine kettenhausartige Bebauung vorgesehen, die das flächen- und kostensparende Bauen sowie die damit verbundene Möglichkeit zur Eigentumsbildung für breitgefächerte Bevölkerungsteile fördert. Die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung liegt nach den Grundsätzen der Bauleitplanung im öffentlichen Interesse. Die Vergaben gemeindlichen Wohnbaulands erfolgen nach den vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinien. Die</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>Die Bebauung schränkt den gewünschten Freiraum unwiederbringlich ein.</p> <p>Dazu ist Konfliktpotential zwischen dem Ruhebedürfnis der Bewohner einerseits und der unvermeidlichen Geräuschkulisse im Sportzentrum gegeben.</p> <p>Die Fläche im Ganzen kann als Natur- und Erlebnisraum für jedermann genutzt werden. Aber nicht nur als Naturraum, sondern auch als Entwicklungsflächen für Jugendliche und Kinder, um alternative Sport- und Freizeitangebote anzubieten.</p> <p><u>2. Wohnmobil-Stellplatz</u> Der Wohnmobil-Stellplatz zwischen Sportplatz und Rad-/Fußweg nahe der Steinfurter Aa gehört nicht in so ein sensibles Ökosystem. Der Wohnmobil-Gast muss nicht bis mitten in den Naturraum fahren können.</p>	<p>Verkaufspreise werden hierbei kostendeckend ermittelt und liegen unter dem allgemeinen Marktniveau.</p> <p>Die städtebauliche Entwicklung soll nach den Grundsätzen der Bauleitplanung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen, um Eingriffe in die freie Landschaft am Siedlungsrand möglichst zu vermeiden. Die Herstellung dringend benötigten Wohnraums liegt im öffentlichen Interesse. Diese moderate wohnbauliche Entwicklung ist nach Prüfung durch die Regionalplanungsbehörde nach den aktuell ermittelten Flächenbedarfen unter Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan noch vorhandenen Bauflächenreserven bedarfsgerecht.</p> <p>Nach der zwischenzeitlich fertiggestellten schalltechnischen Untersuchung werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete der TA Lärm durch die Nutzung des Sportzentrums in der vorgesehenen Form eingehalten. Eine zusätzliche Beschränkung des Trainings- und Spielbetriebs gegenüber den aktuellen Beschränkungen ist nicht erforderlich. Insofern sind keine Konflikte zwischen dem Ruhebedürfnis der Bewohner und der unvermeidlichen Geräuschkulisse im Sportzentrum zu erwarten.</p> <p>Nach den städtebaulichen Planungszielen dieser Flächennutzungsplanänderung ist unter Einbindung des DFB-Kleinspielfelds und der Streetball-Anlage eine (öffentliche) Grünflächen-Nutzung mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Flächenumfang entlang der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Werninghoker Straße und Steinfurter Aa beabsichtigt. Diese (öffentlichen) Grünflächen sind eingebunden in die zusammenhängenden Freiraumbereiche der Steinfurter Aa sowie begrünte Ausgleichsflächen (zwischen Mesterkamp und Steinfurter Aa), "Pastors Busch", die Flächen am Heimathaus, die Aa-Wiese, die Festwiese am Haverkamp für Schützenfeste, die Grünflächen im Bereich des Triangel-Radweges und sonstige Waldflächen.</p> <p>Nach dem zwischenzeitlich fertiggestellten Umweltbericht erfolgt durch die vorgesehene Wohnmobilstellplatzanlage kein Eingriff in ein sensibles Ökosystem.</p> <p>Die Lage der kleinen Wohnmobilstellplatzanlage an der Steinfurter Aa und in fußläufiger Anbindung an den Ortskern ist aus</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>Nicht umsonst ist der Weg bislang für Kraftfahrzeuge gesperrt. Hier würde unnötiges Gefahrenpotential entstehen, wenn Wohnmobilmfahrer unachtsam handeln.</p> <p>Alternativ würde sich der Standort am Übergangskindergarten, Werninghoker Str. anbieten. Wenn die Container nicht mehr benötigt werden, ergibt sich eine fertig erschlossene Fläche, die für die Wohnmobile geeignet ist. Vermutlich ist der Standort auch günstiger herzustellen. Ein längerer Weg bis zum Ortskern ist den Wohnmobil-Gästen allemal zuzumuten.</p> <p><u>Fazit:</u> Boden ist nicht vermehrbar. Ob es der richtige Weg ist, die letzte zentrale Freifläche im Ortskern teilweise zu bebauen? Wir brauchen in unserem unmittelbaren Wohnumfeld Natur- und Erholungsflächen, die schon jetzt kaum noch da sind. Daher sollte man sich gut überlegen, ob man die letzte zentrale Fläche dafür hergibt.</p>	<p>touristischer Sicht höchst attraktiv. Daher war die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes bereits zu einem früheren Zeitpunkt an der Steinfurter Aa vorgesehen worden.</p> <p>Der rechtsverbindliche Ursprungs-Bebauungsplan setzt in Verlängerung der Friedhofstraße noch eine öffentliche Straße bis zur Steinfurter Aa fest. Dies nicht mehr den Planungszielen der Gemeinde Wettringen. Anstelle dessen soll der bestehende eigenständige Fuß- und Radweg zur Erschließung des Wohnmobilstellplatzgebiets nur moderat ausgebaut werden, um eine gefahrlose Begegnung zwischen Wohnmobilen und Kinderwagen/Rollstuhlfahrer etc. zu ermöglichen. Eine Befahrbarkeit durch jedermann soll auch weiterhin im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen durch eine bauliche Maßnahme ausgeschlossen werden (Poller/Schranke).</p> <p>Der Standort des Übergangskindergartens an der Werninghoker Straße bietet sich aufgrund der räumlichen Lage mit dem umliegenden Sportzentrum nicht für die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage an. Zudem ist derzeit nicht absehbar, dass dieser Übergangskindergarten zurückgebaut wird. Auch werden die vorhandenen Flächen hier vielmehr als Parkplatz für das Sportzentrum benötigt.</p> <p>Durch diese Flächennutzungsplanänderung wird im Sinne einer städtebaulich sinnvollen und bauplanungsrechtlich geforderten Innenentwicklung vornehmlich die Wiedernutzbarmachung (Revitalisierung) der Flächen der ehemaligen Umspannstation innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für eine bauliche Entwicklung vorbereitet. Daneben werden (öffentliche) Grünflächen mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Umfang entwickelt. An diesem ausgewogenen Verhältnis wird unter Berücksichtigung der unterschiedlichen kommunalen Ziele festgehalten.</p>
02	Priv. Stellungnahme 02	20.12.2021	Aus meiner Sicht gehören in diesem Bereich der Gemeinde keine Wohnhäuser für Privatnutzung. Diese „Sahnestückchen“ (Begriff	Für die geplanten Wohnhäuser auf den Flächen der ehemaligen Umspannstation ist eine leichte Verdichtung durch eine

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>aus der Zeitung) kann sich ein Normalverdiener sicherlich nicht leisten und es kommen somit Personen für diese Grundstücke infrage, die sich an anderen Stellen genauso gut verwirklichen könnten. Durch die Baugrundstücke wird dieses Gelände nur wenigen Wettringern gerecht und bietet kaum Nährwert / Nutzen.</p> <p>Auf diesem Gelände des ehemaligen Umspannwerks gehören meines Erachtens Einrichtungen, Plätze, Hallen oder Orte, die für das Allgemeinwohl der gesamten oder zumindest einer großen Anzahl von Einwohnern zu Gute kommen. Beispiele hierfür wären eine Sporthalle, die Fahrrad-Bahn oder ein Senioren-Heim. Es ist meiner Ansicht nach notwendig, gut zu überdenken, was in der Gemeinde langfristig benötigt wird und was an dieser Stelle auch umsetzbar ist, um dann zu entscheiden, wie mit diesem Grundstück weiter zu verfahren ist.</p> <p>Für mich als Bürger ist nicht zu erkennen, warum in diesem Fall mit so viel Zeit- und Hochdruck auf die genannten Baugrundstücke hingearbeitet wird. Ich als Bürger habe grundsätzlich großes Vertrauen in die Gemeinde-Verwaltung und den Gemeinderat, aber</p>	<p>kettenhausartige Bebauung vorgesehen, die das flächen- und kostensparende Bauen sowie die damit verbundene Möglichkeit zur Eigentumsbildung für breitgefächerte Bevölkerungsteile fördert. Die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung liegt nach den Grundsätzen der Bauleitplanung im öffentlichen Interesse. Die Vergaben gemeindlichen Wohnbaulands erfolgen nach den vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinien. Die Verkaufspreise werden hierbei kostendeckend ermittelt und liegen unter dem allgemeinen Marktniveau.</p> <p>Zwischenzeitlich ist der Bedarf für den Neubau einer weiteren (eigenständigen) sechsten Kindertagesstätte offenkundig geworden. Da sich die Flächen an der ehemaligen Umspannstation hierfür aufgrund der Lage optimal eignen, wird der Umfang an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken entsprechend deutlich reduziert. Somit kann der bislang vorgesehene räumliche Umfang an (öffentlichen) Grünflächen so weit wie möglich aufrechterhalten werden. In Folge des nunmehr beabsichtigten Neubaus einer zusätzlichen Kindertagesstätte besteht keine Möglichkeit, auf den verbleibenden Flächen einen sog. Bike-Park zu errichten. Hierfür wurden bereits alternative Flächen bevorzugt untersucht. Auch ist höchst fraglich, ob eine solche Anlage mit den Schutzansprüchen der vorhandenen Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft gegenüber Lärmimmissionen vereinbar wäre.</p> <p>Auf den (öffentlichen) Grünflächen im Bereich des DFB-Kleinspielfelds besteht alternativ auch die grundsätzliche Möglichkeit der Errichtung einer kleinen Sporthalle. Zunächst sollen aber (öffentliche) Grünflächen mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Umfang zwischen den für die Bebauung vorgesehenen Flächen und dem südlich angrenzenden Sportplatz entwickelt werden.</p> <p>Für die Erweiterung des Angebots an Betreuungsplätzen in Senioreneinrichtungen werden alternative Standorte etwa im räumlichen Umfeld der vorhandenen Anlagen favorisiert.</p> <p>Dieses Bauleitplanverfahren wird auf Grundlage mehrerer vorheriger öffentlicher Beratungen und Beschlussfassungen in den politischen Gremien der Gemeinde Wettringen durchgeführt. Der Gemeinderat hat am 01.07.2021 über die Varianten einer künftigen Entwicklung der Fläche der ehemaligen Umspannstation</p>



Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>dieses Vertrauen ist in den letzten Jahren des Öfteren enttäuscht und mit „Hau-Ruck-Verfahren“ gestört worden.</p> <p>Ich würde mich über eine intensive Auseinandersetzung Ihrerseits bezüglich meines Anliegens sehr freuen und bitte um eine kurze Eingangsbestätigung meiner Eingabe an die Gemeinde resp. an das Bauamt.</p>	<p>beraten und am 13.09.2021 das Nutzungs-, Freiraum- und Erschließungskonzept als Grundlage für das nachfolgende ergebnisoffene Bauleitplanverfahren beschlossen. Erst im Anschluss daran ist der Aufstellungsbeschluss auf Grundlage der zwischenzeitlich erarbeiteten Bauleitplan-Vorentwürfe nebst Begründung am 25.10.2021 vom Gemeinderat gefasst worden. Mit den vorangegangenen Beratungen im Bau- und Planungsausschuss fanden fünf öffentliche Beratungen statt. Ferner wurden die Unterlagen vom 08. November bis einschließlich 08. Dezember 2021 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt.</p> <p>Die Gemeinde Wettringen steht auch im Anschluss an die erfolgte frühzeitige Beteiligung zu einer weiteren Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zur Verfügung. Zudem erhält auch die Öffentlichkeit im Rahmen der anschließenden förmlichen öffentlichen Auslegung die Möglichkeit, Stellungnahmen zum abschließenden Planungskonzept abzugeben.</p>
03	Priv. Stellungnahme 03	25.12.2021	Wir denken, diese Fläche sollte für zukünftige Entwicklungen im Bereich Schul-, Sport- und/oder Sozialprojekte freigehalten bzw. verwendet werden. Da unsere Gemeinde stetig wächst und wir in diesen Bereichen zukünftig großen Bedarf sehen.	<p>Zwischenzeitlich ist der Bedarf für den Neubau einer weiteren (eigenständigen) sechsten Kindertagesstätte offenkundig geworden. Da sich die Flächen an der ehemaligen Umspannstation hierfür aufgrund der Lage optimal eignen, wird der Umfang an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken entsprechend deutlich reduziert. Somit kann der bislang vorgesehene räumliche Umfang an (öffentlichen) Grünflächen so weit wie möglich aufrechterhalten werden. In den politischen Gremien der Gemeinde Wettringen ist eine Erweiterung des Sportzentrums in nördlicher Richtung bis zu den Flächen der Kindertagesstätte mehrfach erwogen, aber aus verschiedenen Gründen abgelehnt worden. Außerdem ist das Sportzentrum erst kürzlich im Süden erweitert worden. Ob eine zusätzliche Erweiterung in nördlicher Richtung und somit näher in Richtung Ortsmitte geführt werden kann, ist immissionschutzrechtlich fraglich und aus heutiger Sicht nicht ratsam.</p> <p>Das Schulzentrum bietet am heutigen Standort trotz der Einführung der privaten Realschule weitere und ausreichende</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
				<p>Entwicklungsmöglichkeiten für die kommenden Jahre sowie für die Ausweitung der Schulklassen-Zügigkeit. Auch wäre eine räumliche Teilung des Schulgeländes durch die Werninghoker Straße im Falle einer schulischen Entwicklung der Plangebietsflächen aus mehreren Gründen kritisch zu beurteilen. Im Übrigen haben die Schulleitungen und -träger keine Bedenken gegen diese Planung geäußert.</p>
04	Priv. Stellungnahme 04	27.12.2021	<p>Diese schöne, naturnahe und zentral gelegene Fläche sollte dem Allgemeinwohl erhalten bleiben und nicht an Privatpersonen veräußert werden.</p> <p>Kurzfristig könnte dort für die Jugend der schon lange geplante Bike-Park errichtet werden, der im Vollenbrook völlig fehlt am Platze wäre.</p> <p>Raum für ein Beach-Volleyballfeld wäre auch noch da.</p>	<p>Zwischenzeitlich ist der Bedarf für den Neubau einer weiteren (eigenständigen) sechsten Kindertagesstätte offenkundig geworden. Da sich die Flächen an der ehemaligen Umspannstation hierfür aufgrund der Lage optimal eignen, wird der Umfang an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken entsprechend deutlich reduziert. Somit kann der bislang vorgesehene räumliche Umfang an (öffentlichen) Grünflächen so weit wie möglich aufrechterhalten werden. Für die wohnbauliche Entwicklung werden im Übrigen ausschließlich Flächen der ehemaligen Umspannstation wiedernutzbar gemacht bzw. revitalisiert. Es werden folglich keine festgesetzten (öffentlichen) Grünflächen hierfür in Anspruch genommen. Daneben werden (öffentliche) Grünflächen mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Umfang zwischen den für die Bebauung vorgesehenen Flächen und dem südlich angrenzenden Sportplatz entwickelt. In Folge des nunmehr beabsichtigten Neubaus einer zusätzlichen Kindertagesstätte besteht keine Möglichkeit, auf den verbleibenden Flächen einen sog. Bike-Park zu errichten. Hierfür wurden bereits alternative Flächen bevorzugt untersucht. Auch ist höchst fraglich, ob eine solche Anlage mit den Schutzansprüchen der vorhandenen Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft gegenüber Lärmimmissionen vereinbar wäre. Zwischen den für die Bebauung vorgesehenen Flächen und dem südlich angrenzenden Sportplatz werden (öffentliche) Grünflächen mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Umfang entwickelt. Welche konkreten Spiel- und Sportangebote hier neben den bestehenden Kleinspielfeldern angelegt werden sollen, wird allerdings erst im Rahmen nachfolgender Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungs-</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>Langfristig wäre alles mögliche gemeinnützige denkbar: Trainingshalle für Handball und andere Sportarten, die schon jetzt zu wenig Platz und Trainingsmöglichkeiten haben; ein Altenheim (bei weiterwachsendem Bedarf), ein Hospiz, eine Mensa für das Schulzentrum (die neu geplante Mensa innerhalb des Schulgebäudes wird mittelfristig zu klein sein) oder einfach nur naturnaher Raum!</p> <p>Verkaufen an Privateigentümer geht nur einmal...!</p>	<p>planungen abschließend festgelegt. Die räumliche Ausdehnung der (öffentlichen) Grünfläche bietet ausreichend Raum (z.B. für ein Beach-Volleyballfeld).</p> <p>Auf den (öffentlichen) Grünflächen im Bereich des DFB-Kleinspielfelds besteht alternativ auch die grundsätzliche Möglichkeit der Errichtung einer kleinen Sporthalle. Zunächst sollen aber (öffentliche) Grünflächen mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Umfang zwischen den für die Bebauung vorgesehenen Flächen und dem südlich angrenzenden Sportplatz entwickelt werden.</p> <p>Für die Erweiterung des Angebots an Betreuungsplätzen in Senioreneinrichtungen werden alternative Standorte etwa im räumlichen Umfeld der vorhandenen Anlagen favorisiert.</p> <p>Das Schulzentrum bietet am heutigen Standort trotz der Einführung der privaten Realschule weitere und ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für die kommenden Jahre sowie für die Ausweitung der Schulklassen-Zügigkeit. Auch wäre eine räumliche Teilung des Schulgeländes durch die Werninghoker Straße im Falle einer schulischen Entwicklung der Plangebietsflächen aus mehreren Gründen kritisch zu beurteilen. Im Übrigen haben die Schulleitungen und -träger keine Bedenken gegen diese Planung geäußert.</p> <p>(öffentliche) Grünflächen mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung sind in erheblichem Umfang zwischen den für die Bebauung vorgesehenen Flächen und dem südlich angrenzenden Sportplatz geplant.</p> <p>Vor dem Hintergrund des konkreten Bedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen, der Verfügbarkeit über die Flächen der ehemaligen Umspannstation und der erforderlichen Re-Finanzierung des getätigten Flächenankaufs wird an dem verbleibenden Umfang wohnbaulicher Flächen festgehalten.</p>
05	Priv. Stellungnahme 05	23.12.2021	<p>In meinen Augen ist es fahrlässig, dieses Grundstück im Herzen von Wettringen für einige wenige (die sowieso schon genug Mietwohnungen haben und weiterhin ihr Geld unterbringen müssen) eine Wohnbebauung zu realisieren.</p>	<p>Für die geplanten Wohnhäuser auf den Flächen der ehemaligen Umspannstation ist eine leichte Verdichtung durch eine kettenhausartige Bebauung vorgesehen, die das flächen- und kostensparende Bauen sowie die damit verbundene Möglichkeit zur Eigentumbildung für breitgefächerte Bevölkerungsteile fördert. Die</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>Ich bin enttäuscht über den Gemeinderat, dass über andere Alternativen so gut wie überhaupt nicht diskutiert wird. Gute Vorschläge über Möglichkeiten werden abgetan und nicht weiter beachtet. Es ist hinreichend dargelegt worden, welche guten Alternativen es gibt, die ich hier nicht noch mal aufzählen möchte (siehe Leserbrief in der MV). Das durch eine Wohnbebauung die nächsten 100 Jahre alles blockiert wird, ist einfach nur unverständlich und unsinnig! Ich bitte daher, den B-Plan zu überdenken und die Meinungen der vielen Bürger aus Wettringen zu respektieren. Es wird eine Unterschriftenaktion geben, damit der Gemeinderat und der Bürgermeister sehen, dass sehr viele Bürgerinnen und Bürger dieses genauso sehen. Ich wünsche mir vom Gemeinderat und Bürgermeister mehr Weitsicht in diesem Fall.</p>	<p>Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung liegt nach den Grundsätzen der Bauleitplanung im öffentlichen Interesse. Die Vergaben gemeindlichen Wohnbaulands erfolgen nach den vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinien. Die Verkaufspreise werden hierbei kostendeckend ermittelt und liegen unter dem allgemeinen Marktniveau. Ein Mietwohnungsbau, Investorenprojekte usw. sind nicht geplant.</p> <p>Zwischenzeitlich ist der Bedarf für den Neubau einer weiteren (eigenständigen) sechsten Kindertagesstätte offenkundig geworden. Da sich die Flächen an der ehemaligen Umspannstation hierfür aufgrund der Lage optimal eignen, wird der Umfang an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken entsprechend deutlich reduziert. Somit kann der bislang vorgesehene räumliche Umfang an (öffentlichen) Grünflächen so weit wie möglich aufrechterhalten werden. Für die wohnbauliche Entwicklung werden im Übrigen ausschließlich Flächen der ehemaligen Umspannstation wiedernutzbar gemacht bzw. revitalisiert. Es werden folglich keine festgesetzten (öffentlichen) Grünflächen hierfür in Anspruch genommen. Daneben werden (öffentliche) Grünflächen mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Umfang zwischen den für die Bebauung vorgesehenen Flächen und dem südlich angrenzenden Sportplatz entwickelt.</p>
06	Priv. Stellungnahme 06	27.12.2021	<p>Wir finden, dass eine Wohnbebauung in diesem Bereich eine vertane Chance für Wettringen ist. Gebaut werden kann dort nur einmal, diese Fläche ist für Kinder, Jugendliche und auch Erwachsene im Herzen von Wettringen so wertvoll und könnte in vielerlei Hinsicht besser genutzt werden.</p> <p>Die Nutzung sollte dem Gemeinwohl dienen, in diesem Falle nicht in finanzieller Sicht, wie es wohl mit einer Wohnbebauung der Fall wäre. Wichtiger sind uns hier, dass Kinder und Jugendliche die Möglichkeit bekommen, ihre Freizeitaktivitäten, wie es mit dem geplanten Bikepark der Fall ist, im Herzen von Wettringen auszuüben. Wir halten es für keine gute Idee, den geplanten Bikepark am Rande von Wettringen zu errichten, quer durch ein</p>	<p>Zwischenzeitlich ist der Bedarf für den Neubau einer weiteren (eigenständigen) sechsten Kindertagesstätte offenkundig geworden. Da sich die Flächen an der ehemaligen Umspannstation hierfür aufgrund der Lage optimal eignen, wird der Umfang an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken entsprechend deutlich reduziert. Somit kann der bislang vorgesehene räumliche Umfang an (öffentlichen) Grünflächen so weit wie möglich aufrechterhalten werden. In Folge des nunmehr beabsichtigten Neubaus einer zusätzlichen Kindertagesstätte besteht keine Möglichkeit, auf den verbleibenden Flächen einen sog. Bike-Park zu errichten. Hierfür wurden bereits alternative Flächen bevorzugt untersucht. Auch ist höchst fraglich, ob eine solche Anlage mit den Schutzansprüchen der vorhandenen Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft gegenüber Lärmimmissionen vereinbar wäre.</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>Industriegebiet, wo tagtäglich dutzende von LKW das Gebiet durchfahren; dieser Weg ist kein sicherer Weg für unsere Kinder zum Bikepark.</p> <p>Wir sehen hier durchaus auch Chancen für eine Erweiterung der Hallensportkapazitäten in Wettringen oder der Erweiterung des Schulgeländes, wo es in den nächsten Jahren wohl enger werden wird bei steigenden Schülerzahlen.</p> <p>Auch eine Nutzung als Natur- und Blühfläche mit Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt wäre eine Möglichkeit.</p> <p>Wir bitten alle Mitglieder des Gemeinderates, unser Anliegen noch einmal zu überdenken und zu berücksichtigen, vor allem im Sinne unserer Kinder und Jugendlichen in Wettringen.</p>	<p>Auf den (öffentlichen) Grünflächen im Bereich des DFB-Kleinspielfelds besteht alternativ auch die grundsätzliche Möglichkeit der Errichtung einer kleinen Sporthalle. Zunächst sollen aber (öffentliche) Grünflächen mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Umfang zwischen den für die Bebauung vorgesehenen Flächen und dem südlich angrenzenden Sportplatz entwickelt werden.</p> <p>Das Schulzentrum bietet am heutigen Standort trotz der Einführung der privaten Realschule weitere und ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für die kommenden Jahre sowie für die Ausweitung der Schulklassen-Zügigkeit. Auch wäre eine räumliche Teilung des Schulgeländes durch die Werninghoker Straße im Falle einer schulischen Entwicklung der Plangebietsflächen aus mehreren Gründen kritisch zu beurteilen. Im Übrigen haben die Schulleitungen und -träger keine Bedenken gegen diese Planung geäußert.</p> <p>Diese Anregung entspricht den städtebaulichen Planungszielen dieser Flächennutzungsplanänderung, denn es werden (öffentliche) Grünflächen mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Umfang zwischen den für die Bebauung vorgesehenen Flächen und dem südlich angrenzenden Sportplatz entwickelt.</p> <p>Die Anregungen zur anderweitigen Nutzung der Flächen der ehemaligen Umspannstation sind vollumfänglich geprüft worden. An den städtebaulichen Planungszielen dieser Flächennutzungsplanänderung wird unter Berücksichtigung des erforderlichen Neubaus einer zusätzlichen (eigenständigen) Kindertagesstätte im Plangebiet festgehalten.</p>
07	Priv. Stellungnahme 07	27.12.2021	<p>Die geplante Wohnbebauung ist meiner Meinung nach keine geeignete Nutzung des Geländes am ehemaligen Umspannwerk. Eine Wohnbebauung an dieser Stelle schafft mehr Probleme als Nutzen. Durch eine Wohnbebauung ist auf Dauer keine andere Nutzung dieses Geländes mehr möglich. Die Bewohner der dort</p>	<p>Zwischenzeitlich ist der Bedarf für den Neubau einer weiteren (eigenständigen) sechsten Kindertagesstätte offenkundig geworden. Da sich die Flächen an der ehemaligen Umspannstation hierfür aufgrund der Lage optimal eignen, wird der Umfang an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken entsprechend deutlich reduziert.</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>entstehenden Wohnbebauung werden regelmäßig einer hohen Geräuschkulisse ausgesetzt sein. Hier denke ich insbesondere an folgende Dinge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Kleinspielfeld wird an Wochentagen ab nachmittags bis spät abends sowie an Wochenende ganztägig von Jugendlichen zum Fußballspielen genutzt.</li> <li>• Vom Sportplatz geht an Wochentagen ab nachmittags bis spät abends durch den Trainingsbetrieb so wie am Wochenende ganztägig eine hohe Geräuschkulisse aus. Gerade am Wochenende mit dem Jubel sowie den Stadionansagen und Musikeinspielungen ist es dort sehr laut.</li> <li>• Die Veranstaltung am 1. Mai auf der Aawiese.</li> </ul> <p>Es besteht die Gefahr, dass die zukünftigen Bewohner der neuen Häuser diese Geräuschkulisse durch ein Klageverfahren verhindern. Wenn das erfolgreich geschieht, würde die Nutzung des Sportgeländes sowie des Kleinspielfeldes stark eingeschränkt. Ich denke, dass sollten die Gemeinde und die Politik dringend verhindern, da ansonsten das Vereinsleben in der Fußballabteilung stark leiden wird.</p> <p>Das Gelände am ehemaligen Umspannwerk wäre auch viel besser nutzbar für Dinge, die der Allgemeinheit zu Gute kommen. Hier nenne ich nur einige Dinge exemplarisch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die geplante Pumptrackbahn wäre dort viel besser aufgehoben als an dem aktuell geplanten Standort im Vollenbrok. Der</li> </ul>	<p>Somit kann der bislang vorgesehene räumliche Umfang an (öffentlichen) Grünflächen so weit wie möglich aufrechterhalten werden. Vor dem Hintergrund des konkreten Bedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen, der Verfügbarkeit über die Flächen der ehemaligen Umspannstation und der erforderlichen Re-Finanzierung des getätigten Flächenankaufs wird an dem verbleibenden Umfang wohnbaulicher Flächen festgehalten.</p> <p>Nach der zwischenzeitlich fertiggestellten schalltechnischen Untersuchung werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete der TA Lärm durch die Nutzung des Sportzentrums in der vorgesehenen Form eingehalten. Eine zusätzliche Beschränkung des Trainings- und Spielbetriebs gegenüber den aktuellen Beschränkungen ist nicht erforderlich.</p> <p>Ferner wird in dieser schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass durch die Nutzung des DFB-Kleinspielfeldes in den Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete der TA Lärm infolge der Reduzierung des Umfangs an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken infolge des zwischenzeitlich beabsichtigten Neubaus einer zusätzlichen (eigenständigen) Kindertagesstätte im Plangebiet nicht überschritten werden.</p> <p>Insofern sind keine Konflikte zwischen dem Ruhebedürfnis der Bewohner und der unvermeidlichen Geräuschkulisse im Sportzentrum zu erwarten.</p> <p>In Folge des nunmehr beabsichtigten Neubaus einer zusätzlichen Kindertagesstätte besteht keine Möglichkeit, auf den</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>Standort Vollenbrok ist für viele Kinder zu weit weg. Der Weg dorthin führt durch das ständig wachsende Industriegebiet mit Schwerlastverkehr. Das ist insbesondere für kleinere Kinder, die die Bahn nutzen möchten, ein erhebliches Gefährdungsrisiko.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung für weitere Sportangebote wie z.B. Basketballfeld, Beachvolleyball, weiterer Bouleplatz usw.</li>   <li>• Zukünftige Erweiterung des Sportgeländes</li>   <li>• Zukünftige Erweiterung der dort ansässigen Kindertagesstätte</li> <li>• Bau einer weiteren Sporthalle, da die Hallenzeiten in Wettringen schon jetzt nicht mehr ausreichen.</li>   <li>• Ausgliederung einer Mensa für die Wettringer Grund- und Realschule.</li> </ul>	<p>verbleibenden Flächen einen sog. Bike-Park zu errichten. Hierfür wurden bereits alternative Flächen bevorzugt untersucht. Auch ist höchst fraglich, ob eine solche Anlage mit den Schutzansprüchen der vorhandenen Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft gegenüber Lärmimmissionen vereinbar wäre.</p> <p>Zwischen den für die Bebauung vorgesehenen Flächen und dem südlich angrenzenden Sportplatz werden (öffentliche) Grünflächen mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Umfang entwickelt. Welche konkreten Spiel- und Sportangebote hier neben den bestehenden Kleinspielfeldern angelegt werden sollen, wird allerdings erst im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen abschließend festgelegt. Die räumliche Ausdehnung der (öffentlichen) Grünfläche bietet ausreichend Raum (z.B. für ein Beach-Volleyballfeld).</p> <p>In den politischen Gremien der Gemeinde Wettringen ist eine Erweiterung des Sportzentrums in nördlicher Richtung bis zu den Flächen der Kindertagesstätte mehrfach erwogen, aber aus verschiedenen Gründen abgelehnt worden. Außerdem ist das Sportzentrum erst kürzlich im Süden erweitert worden. Ob eine zusätzliche Erweiterung in nördlicher Richtung und somit näher in Richtung Ortsmitte geführt werden kann, ist immissionschutzrechtlich fraglich und aus heutiger Sicht nicht ratsam.</p> <p>s.o.</p> <p>Auf den (öffentlichen) Grünflächen im Bereich des DFB-Kleinspielfelds besteht alternativ auch die grundsätzliche Möglichkeit der Errichtung einer kleinen Sporthalle. Zunächst sollen aber (öffentliche) Grünflächen mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Umfang zwischen den für die Bebauung vorgesehenen Flächen und dem südlich angrenzenden Sportplatz entwickelt werden.</p> <p>Das Schulzentrum bietet am heutigen Standort trotz der Einführung der privaten Realschule weitere und ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für die kommenden Jahre sowie für die Ausweitung der Schulklassen-Zügigkeit. Auch wäre eine räumliche Teilung des Schulgeländes durch die Werninghoker Straße im Falle einer schulischen Entwicklung der Plangebietsflächen aus</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>Sie sehen also, es gibt viele Möglichkeiten und Ideen, die an der Stelle des ehemaligen Umspannwerkes geplant werden könnten. Ich erwarte, dass Sie diese Anregungen noch einmal mit in die Ausschussberatungen sowie die Ratssitzung nehmen und die Politiker erneut eingehend darüber beraten.</p> <p>An dieser Stelle möchte ich dann auch kurz auf den Zeitungsbericht der MV vom 18.12.2021 zur „Initiative gegen Umspannwerk-Pläne“ eingehen. Ich bin der Bürgerinitiative ebenfalls beigetreten. Das „Rathaus“ zeigte sich demnach überrascht von der Initiativen-Gründung, da sich der Gemeinderat seit mehreren Monaten öffentlich intensiv mit der Sache auseinandergesetzt hat. Es ist natürlich korrekt, dass der Gemeinderat sich lange mit der Angelegenheit beschäftigt hat. In Wettringen gibt es bislang allerdings keine Diskussionskultur für politische Themen in der Bevölkerung. In der Vergangenheit hat sich die Bevölkerung immer auf das Rathaus und die Politik verlassen. Die Entscheidungen sind, wenn überhaupt, nur durch einige wenige Bürger weiter hinterfragt worden. Seit einigen Jahren entsteht nun allerdings eine Kultur des „Hinterfragens“ auch in Wettringen. Die meisten Bürger sind das aber noch nicht gewohnt und kennen sich mit Planungen, Fristen und Möglichkeiten zur Stellung-/Einflussnahme auf politische Entscheidungen bislang nicht aus. Das ist auch der Grund, warum die Bürgerinitiative nun erst gegründet worden ist. Aufgrund vieler Gespräche Wettringer Bürger wurde vielen Bürgern klar, dass sie mit ihrer Meinung nicht alleine dastehen. Somit haben diese Bürger beschlossen, durch die Gründung der Bürgerinitiative vielleicht doch noch Einfluss auf die noch nicht abschließend getroffene Entscheidung zu nehmen.</p> <p>Der Bürgermeister äußert weiter, dass es eine Mehrheitsentscheidung in den politischen Beratungen gegeben hätte. Das ist natürlich korrekt. Nach meinem Kenntnisstand ist diese Mehrheitsentscheidung allerdings sehr knapp ausgefallen (mit den Stimmen der CDU und SPD). Das zeigt doch, dass es hier keine klare Meinung pro Wohnbebauung gibt. Ich persönlich frage mich dann auch, ob</p>	<p>mehreren Gründen kritisch zu beurteilen. Im Übrigen haben die Schulleitungen und -träger keine Bedenken gegen diese Planung geäußert.</p>



Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>es Mitglieder der CDU gibt, die nur aufgrund des Fraktionszwanges für die Wohnbebauung gestimmt haben.</p> <p>Der Bürgermeister bezweifelt, dass die Bürgerinitiative für alle Wettringer Bürger spricht. Damit wird er Recht haben. Diesen Anspruch erheben wir auch gar nicht. Er kann aber auch nicht davon ausgehen, dass die Mehrheit der Wettringer Bürger für eine Wohnbebauung ist, nur weil die politisch gewählten Vertreter so entschieden haben.</p> <p>Meine eindringliche Bitte ist, dass sich die politischen Vertreter in den anstehenden Ausschusssitzungen sowie der abschließenden Ratssitzung noch einmal ausführlich mit dem Thema beschäftigen und abwägen, ob eine perspektivische Entwicklung des Geländes für das Allgemeinwohl nicht sinnvoller wäre als eine reine Wohnbebauung mit wenigen Gebäuden. Wohnbebauung kann an anderen Stellen in Wettringen genauso gut, wenn nicht sogar besser geplant und umgesetzt werden.</p>	<p>Die Anregungen zur anderweitigen Nutzung der Flächen der ehemaligen Umspannstation sind vollumfänglich geprüft worden. An den städtebaulichen Planungszielen dieser Flächennutzungsplanänderung wird unter Berücksichtigung des erforderlichen Neubaus einer zusätzlichen (eigenständigen) Kindertagesstätte im Plangebiet festgehalten.</p>
08	Priv. Stellungnahme 08	30.12.2021	<p>Meiner Meinung nach ist eine Wohnbebauung im Moment nicht sinnvoll, hier sollte doch noch abwartet werden, bevor man an dieser Stelle sich die Möglichkeit verbaut, es sinnvoller zu nutzen.</p> <p>Warum hier nicht mehr für Jugendliche anbieten, wie z.B. der Bikepark, der im Zentrum von Wettringen besser angelegt und erreichbarer für unsere jungen Bürger wäre als im Vollenbrock oder noch ein Basketball-Platz, der dann mit Sicherheit auch genutzt werden würde.</p> <p>Hier gäbe es auch immer noch die Möglichkeit, das Sportangebot zu erweitern, wie z.B. eine neue Sporthalle.</p>	<p>Zwischenzeitlich ist der Bedarf für den Neubau einer weiteren (eigenständigen) sechsten Kindertagesstätte offenkundig geworden. Da sich die Flächen an der ehemaligen Umspannstation hierfür aufgrund der Lage optimal eignen, wird der Umfang an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken entsprechend deutlich reduziert. Somit kann der bislang vorgesehene räumliche Umfang an (öffentlichen) Grünflächen so weit wie möglich aufrechterhalten werden. In Folge des nunmehr beabsichtigten Neubaus einer zusätzlichen Kindertagesstätte besteht keine Möglichkeit, auf den verbleibenden Flächen einen sog. Bike-Park zu errichten. Hierfür wurden bereits alternative Flächen bevorzugt untersucht. Auch ist höchst fraglich, ob eine solche Anlage mit den Schutzansprüchen der vorhandenen Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft gegenüber Lärmimmissionen vereinbar wäre.</p> <p>Auf den (öffentlichen) Grünflächen im Bereich des DFB-Kleinspielfelds besteht alternativ auch die grundsätzliche Möglichkeit der Errichtung einer kleinen Sporthalle. Zunächst sollen aber (öffentliche) Grünflächen mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Umfang zwischen den</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>Was ist mit der Lärmbelästigung vom Sportplatz, nicht dass wir uns hier nachträglich Probleme einhandeln durch Klagen der neuen Bewohner.</p> <p>Und die neue Realschule, keiner kann zum jetzigen Zeitpunkt sagen, wie sie sich entwickelt. Vielleicht brauchen wir hier noch Möglichkeiten, z.B. größere Mensa.</p> <p>Dann verstehe ich nicht, warum ausgerechnet dort eine Wohnbebauung umgesetzt werden muss. Ich denke, da gibt es andere Bereiche in Wettringen, die mehr Sinn machen und wo auch mehr Bauplätze zur Verfügung ständen.</p> <p>Ich bin gegen eine Wohnbebauung und wäre dankbar, wenn man das nochmal überdenken würde und eine andere Lösung findet!</p>	<p>für die Bebauung vorgesehenen Flächen und dem südlich angrenzenden Sportplatz entwickelt werden.</p> <p>Nach der zwischenzeitlich fertiggestellten schalltechnischen Untersuchung werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete der TA Lärm durch die Nutzung des Sportzentrums in der vorgesehenen Form eingehalten. Eine zusätzliche Beschränkung des Trainings- und Spielbetriebs gegenüber den aktuellen Beschränkungen ist nicht erforderlich. Insofern sind keine Konflikte zwischen dem Ruhebedürfnis der Bewohner und der unvermeidlichen Geräuschkulisse im Sportzentrum zu erwarten.</p> <p>Das Schulzentrum bietet am heutigen Standort trotz der Einführung der privaten Realschule weitere und ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für die kommenden Jahre sowie für die Ausweitung der Schulklassen-Zügigkeit. Auch wäre eine räumliche Teilung des Schulgeländes durch die Werninghoker Straße im Falle einer schulischen Entwicklung der Plangebietsflächen aus mehreren Gründen kritisch zu beurteilen. Im Übrigen haben die Schulleitungen und -träger keine Bedenken gegen diese Planung geäußert.</p> <p>Die städtebauliche Entwicklung soll nach den Grundsätzen der Bauleitplanung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen, um Eingriffe in die freie Landschaft am Siedlungsrand möglichst zu vermeiden. Die Flächen der ehemaligen Umspannstation sollen nunmehr vorwiegend für die dringend erforderlichen Neubau einer zusätzlichen Kindertagesstätte genutzt werden.</p> <p>Daneben soll dieses Baugebiet im Westen durch die Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche abgerundet werden, da sich die Flächen der ehemaligen Umspannstation hierfür anbieten und zur Verfügung stehen, ein konkreter Bedarf besteht und diese Entwicklung zu einer Re-Finanzierung des getätigten Flächenankaufs beiträgt. Die Herstellung dringend benötigten Wohnraums liegt im öffentlichen Interesse. Diese moderate wohnbauliche Entwicklung ist nach Prüfung durch die Regionalplanungsbehörde nach den aktuell ermittelten Flächenbedarfen unter Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan noch vorhandenen Bauflächenreserven bedarfsgerecht.</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
09	Priv. Stellungnahme 09	06.01.2022	<p>Ich möchte vehement meine Bedenken äußern, die Fläche für die Wohnbebauung nutzbar zu machen. Zur Begründung dieser Bedenken gibt es verschiedene Argumente.</p> <p>Zum einen sollte eine Fläche in dieser exponierten Lage nicht einem kleinen Teil der Wettringer, sondern der großen Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die dort bereits vorhandene Infrastruktur (Soccer-Fläche, Sportplatz, gute Radwegeanbindung) sollte unbedingt als optimale Voraussetzung gesehen werden, auf der neu gewonnenen Fläche, die mit dem Rückbau des Umspannwerks frei geworden ist, der Bevölkerung Wettringens weitere Angebote machen zu können. Die Gemeinde präsentierte sich noch auf dem Nikolausmarkt mit dem Partizipationsbus des Kreises Steinfurt als bereit, die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen zu begrüßen und zu fördern. Es wäre eine gute Gelegenheit, hier Taten folgen zu lassen und die Fläche am Umspannwerk unter Beteiligung der jungen Wettringer zu gestalten. Sei es eine Dirt-Bike—Bahn, die mit der Nähe zum Sportzentrum und zum Soccer-Feld hier sicherlich um ein Vielfaches besser angenommen werden würde als im Industriegebiet, ein Basketballfeld oder andere Projekte - ich bin mir sicher, dass die Jugendlichen Ideen haben.</p> <p>Zukünftig könnte die Fläche für die Erweiterung des Sportzentrums, des Schulgeländes oder für andere Projekte genutzt werden, die einem Großteil der Wettringer zu Gute kämen.</p>	<p>Zwischenzeitlich ist der Bedarf für den Neubau einer weiteren (eigenständigen) sechsten Kindertagesstätte offenkundig geworden. Da sich die Flächen an der ehemaligen Umspannstation hierfür aufgrund der Lage optimal eignen, wird der Umfang an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken entsprechend deutlich reduziert. Somit kann der bislang vorgesehene räumliche Umfang an (öffentlichen) Grünflächen so weit wie möglich aufrechterhalten werden. In Folge des nunmehr beabsichtigten Neubaus einer zusätzlichen Kindertagesstätte besteht keine Möglichkeit, auf den verbleibenden Flächen einen sog. Bike-Park zu errichten. Hierfür wurden bereits alternative Flächen bevorzugt untersucht. Auch ist höchst fraglich, ob eine solche Anlage mit den Schutzansprüchen der vorhandenen Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft gegenüber Lärmimmissionen vereinbar wäre.</p> <p>Zwischen den für die Bebauung vorgesehenen Flächen und dem südlich angrenzenden Sportplatz werden (öffentliche) Grünflächen mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Umfang entwickelt. Welche konkreten Spiel- und Sportangebote hier neben den bestehenden Kleinspielfeldern angelegt werden sollen, wird allerdings erst im Rahmen nachfolgender Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungspläne abschließend festgelegt.</p> <p>In den politischen Gremien der Gemeinde Wettringen ist eine Erweiterung des Sportzentrums in nördlicher Richtung bis zu den Flächen der Kindertagesstätte mehrfach erwogen, aber aus verschiedenen Gründen abgelehnt worden. Außerdem ist das Sportzentrum erst kürzlich im Süden erweitert worden. Ob eine zusätzliche Erweiterung in nördlicher Richtung und somit näher in Richtung Ortsmitte geführt werden kann, ist immissionsschutzrechtlich fraglich und aus heutiger Sicht nicht ratsam.</p> <p>Das Schulzentrum bietet am heutigen Standort trotz der Einführung der privaten Realschule weitere und ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für die kommenden Jahre sowie für die Ausweitung der Schulklassen-Zügigkeit. Auch wäre eine räumliche</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>Meines Erachtens ist es nicht im Sinne einer gemeinnützigen, vorausschauenden Planung, eine solche Fläche für wenige Bauherren zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Soccer-Fläche am Umspannwerk wird von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen genutzt und würde noch an Attraktivität gewinnen, wenn sie im Sinne unserer Kinder aufgewertet und ausgebaut werden könnte. Es ist m.E. ein Fehler, diese Chance unwiederbringlich verstreichen zu lassen, wenn die Fläche durch Wohnbebauung verloren wäre.</p> <p>Wettringen wurde erst kürzlich ausgezeichnet, eine fahrradfreundliche Kommune zu sein. Die Pläne für Wohnmobilstellplätze an der Aawiese - entlang einer von Schulkindern sowohl vor - als auch nachmittags stark frequentierten Radwegstrecke - halte ich für nicht kompatibel mit dieser Auszeichnung.</p>	<p>Teilung des Schulgeländes durch die Werninghoker Straße im Falle einer schulischen Entwicklung der Plangebietsflächen aus mehreren Gründen kritisch zu beurteilen. Im Übrigen haben die Schulleitungen und -träger keine Bedenken gegen diese Planung geäußert.</p> <p>Für die geplanten Wohnhäuser auf den Flächen der ehemaligen Umspannstation ist eine leichte Verdichtung durch eine kettenhausartige Bebauung vorgesehen, die das flächen- und kostensparende Bauen sowie die damit verbundene Möglichkeit zur Eigentumsbildung für breitgefächerte Bevölkerungsteile fördert. Die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung liegt nach den Grundsätzen der Bauleitplanung im öffentlichen Interesse. Die Vergaben gemeindlichen Wohnbaulands erfolgen nach den vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinien. Die Verkaufspreise werden hierbei kostendeckend ermittelt und liegen unter dem allgemeinen Marktniveau.</p> <p>Nach den städtebaulichen Planungszielen dieser Flächennutzungsplanänderung ist unter Einbindung des DFB-Kleinspielfelds und der Streetball-Anlage eine (öffentliche) Grünflächen-Nutzung mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Flächenumfang entlang der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Werninghoker Straße und Steinfurter Aa beabsichtigt.</p> <p>Diese (öffentlichen) Grünflächen sind eingebunden in die zusammenhängenden Freiraumbereiche der Steinfurter Aa sowie begrünte Ausgleichsflächen (zwischen Mesterkamp und Steinfurter Aa), "Pastors Busch", die Flächen am Heimathaus, die Aa-Wiese, die Festwiese am Haverkamp für Schützenfeste, die Grünflächen im Bereich des Triangel-Radweges und sonstige Waldflächen.</p> <p>Der rechtsverbindliche Ursprungs-Bebauungsplan setzt in Verlängerung der Friedhofstraße noch eine öffentliche Straße bis zur Steinfurter Aa fest. Dies nicht mehr den Planungszielen der Gemeinde Wettringen. Anstelle dessen soll der bestehende eigenständige Fuß- und Radweg zur Erschließung des Wohnmobilstellplatzgebiets nur moderat ausgebaut werden, um eine gefahrlose Begegnung zwischen Wohnmobilen und Kinderwagen/Rollstuhlfahrer etc. zu ermöglichen. Eine Befahrbarkeit durch jedermann soll auch weiterhin im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs-</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<p>Ich halte es für die Pflicht des gewählten Gemeinderats, auf die Bedenken der Bürger einzugehen und die Situation am alten Umspannwerk neu zu bewerten - im Sinne einer gewinnbringenden Nutzung für die Wettringer Gemeindeglieder.</p>	<p>und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen durch eine bauliche Maßnahme ausgeschlossen werden (Poller/Schranke). Die Anregungen zur anderweitigen Nutzung der Flächen der ehemaligen Umspannstation sind vollumfänglich geprüft worden. An den städtebaulichen Planungszielen dieser Flächennutzungsplanänderung wird unter Berücksichtigung des erforderlichen Neubaus einer zusätzlichen (eigenständigen) Kindertagesstätte im Plangebiet festgehalten.</p>
10	Priv. Stellungnahme 10	06.01.2022	<p>Die Fläche kann unseres Erachtens besser für Erweiterungen, die der Allgemeinheit zu Gute kommen, genutzt werden. Hier möchten wir als Beispiele nennen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereich Breitensport (Basketball-, Beachvolleyballfeld)</li> <li>- Erweiterung des Sportgeländes des FC Vorwärts</li> <li>- Zusätzliche Übungshalle (insbesondere im Winter sind die bestehenden Hallenmöglichkeiten voll ausgelastet)</li> </ul>	<p>Zwischen den für die Bebauung vorgesehenen Flächen und dem südlich angrenzenden Sportplatz werden (öffentliche) Grünflächen mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Umfang entwickelt. Welche konkreten Spiel- und Sportangebote hier neben den bestehenden Kleinspielfeldern angelegt werden sollen, wird allerdings erst im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen abschließend festgelegt. Die räumliche Ausdehnung der (öffentlichen) Grünfläche bietet ausreichend Raum (z.B. für ein Beach-Volleyballfeld).</p> <p>In den politischen Gremien der Gemeinde Wettringen ist eine Erweiterung des Sportzentrums in nördlicher Richtung bis zu den Flächen der Kindertagesstätte mehrfach erwogen, aber aus verschiedenen Gründen abgelehnt worden. Außerdem ist das Sportzentrum erst kürzlich im Süden erweitert worden. Ob eine zusätzliche Erweiterung in nördlicher Richtung und somit näher in Richtung Ortsmitte geführt werden kann, ist immissionschutzrechtlich fraglich und aus heutiger Sicht nicht ratsam.</p> <p>Auf den (öffentlichen) Grünflächen im Bereich des DFB-Kleinspielfelds besteht alternativ auch die grundsätzliche Möglichkeit der Errichtung einer kleinen Sporthalle. Zunächst sollen aber (öffentliche) Grünflächen mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsfunktion und naturnaher Gestaltung in erheblichem Umfang zwischen den</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="678 276 1216 300">- Mensagebäude für die Grund- und Realschule</li>   <li data-bbox="678 571 1373 627">- Allzweckgebäude mit Räumlichkeiten für Kindergarten/Schule/Alten- bzw. Behindertenwohnheim</li>   <li data-bbox="678 667 1193 691">- Generationenübergreifende Wohnkonzepte</li> </ul> <p data-bbox="667 930 1384 1082">Insbesondere die Lärmproblematik durch die umliegenden Sportanlagen bei einer zukünftigen Wohnbebauung sehen wir als extrem kritisch an. Im Falle einer erfolgreichen Klage der zukünftigen Bewohner wird der Betrieb dieser Anlagen extrem eingeschränkt werden.</p> <p data-bbox="667 1193 1384 1281">Die Anzahl der geplanten Grundstücke deckt im Übrigen bei weitem nicht die Nachfrage und ist daher als argumentativ zu vernachlässigen.</p> <p data-bbox="667 1361 1384 1441">Wir möchten eindringlich dazu aufrufen die Entscheidung in den kommenden Ausschuss- und Ratssitzungen nochmals zu diskutieren und zu korrigieren zum Wohle der Allgemeinheit.</p>	<p data-bbox="1395 212 2114 268">für die Bebauung vorgesehenen Flächen und dem südlich angrenzenden Sportplatz entwickelt werden.</p> <p data-bbox="1395 276 2114 563">Das Schulzentrum bietet am heutigen Standort trotz der Einführung der privaten Realschule weitere und ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für die kommenden Jahre sowie für die Ausweitung der Schulklassen-Zügigkeit. Auch wäre eine räumliche Teilung des Schulgeländes durch die Werninghoker Straße im Falle einer schulischen Entwicklung der Plangebietsflächen aus mehreren Gründen kritisch zu beurteilen. Im Übrigen haben die Schulleitungen und -träger keine Bedenken gegen diese Planung geäußert.</p> <p data-bbox="1395 571 2114 659">Diese Anregung wird aufgrund des dringenden Bedarfs für den Neubau einer weiteren (eigenständigen) sechsten Kindertagesstätte im Wesentlichen aufgegriffen.</p> <p data-bbox="1395 667 2114 922">Für die verbleibende wohnbauliche Entwicklung auf den Flächen der ehemaligen Umspannstation ist eine leichte Verdichtung durch eine kettenhausartige Bebauung vorgesehen, die das flächen- und kostensparende Bauen sowie die damit verbundene Möglichkeit zur Eigentumsbildung für breitgefächerte Bevölkerungsteile fördert. Daran wird festgehalten, da auch die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung nach den Grundsätzen der Bauleitplanung im öffentlichen Interesse liegt.</p> <p data-bbox="1395 930 2114 1185">Nach der zwischenzeitlich fertiggestellten schalltechnischen Untersuchung werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete der TA Lärm durch die Nutzung des Sportzentrums in der vorgesehenen Form eingehalten. Eine zusätzliche Beschränkung des Trainings- und Spielbetriebs gegenüber den aktuellen Beschränkungen ist nicht erforderlich. Insofern sind keine Konflikte zwischen dem Ruhebedürfnis der Bewohner und der unvermeidlichen Geräuschkulisse im Sportzentrum zu erwarten.</p> <p data-bbox="1395 1193 2114 1345">Vor dem Hintergrund des konkreten Bedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen, der Verfügbarkeit über die Flächen der ehemaligen Umspannstation und der erforderlichen Re-Finanzierung des getätigten Flächenankaufs wird an dem verbleibenden Umfang wohnbaulicher Flächen festgehalten.</p> <p data-bbox="1395 1353 2114 1441">Die Anregungen zur anderweitigen Nutzung der Flächen der ehemaligen Umspannstation sind vollumfänglich geprüft worden. An den städtebaulichen Planungszielen dieser Flächennutzungs-</p>

Nr.	Bezeichnung:	Datum:	Stellungnahme:	Beschlussvorschlag:
			Abschließend sei noch gesagt, dass wir grundsätzlich mit der Arbeit der Verwaltung und des Gemeinderates durchaus zufrieden sind. Nur in diesem Punkt sehen wir doch anderen Handlungsbedarf.	planänderung wird unter Berücksichtigung des erforderlichen Neubaus einer zusätzlichen (eigenständigen) Kindertagesstätte im Plangebiet festgehalten.

H:\WETTRIN\217369\TEXTE\BP\abw220119\_fnp\_Vorentwurf.docx