



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/008/2022

Havixbeck, **18.01.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II/21, 622-11/31

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und Beschluss über die Offenlage

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	01.02.2022			
2 Gemeinderat	10.02.2022			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und beschließt unter Berücksichtigung der nachstehenden Einzelempfehlungen den Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Begründung

Der Gemeinderat hat den in seiner Sitzung vom 07.12.2017 gefassten Aufstellungsbeschluss zu der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 08.10.2020 aufgehoben und neu gefasst. In dieser Sitzung wurde ebenfalls der Beschluss zu der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Sodann lag der Entwurf zu der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 26.10. – 26.11.2020 zu jedermanns Einsicht aus und es wurde den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden Gelegenheit gegeben, Stellung zu nehmen.

Die Anregungen und Hinweise, die von den Trägern öffentlicher Belange abgegeben wurden, können der **Anlage 3 zu dieser VO/008/2022** entnommen werden.

Nachfolgend sind – sofern nötig – einzelne Punkte der Stellungnahmen mit einer Begründung versehen und es erfolgt eine Beschlussempfehlung.

Über alle Punkte ist separat zu beschließen, bevor der zusammenfassende Beschluss gefasst werden kann.

Ordnungsziffer 3:

Schreiben von Gelsenwasser Energienetze GmbH vom 28.10.2020 – siehe Anlage 3 zur VO/008/2022 –

Im nördlichen Bereich wird von Gelsenwasser eine Wasserleitung DN 300 GGG sowie im westlichen Bereich ein Fernmeldekabel betrieben. Die beschriebenen Leitungen sind durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert. Eine Überbauung der Leitung ist nicht gestattet.

Ein Lageplan ist dem Schreiben beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis der Gelsenwasser Energienetze GmbH wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung gestellt.

Ordnungsziffer 6:

Schreiben von Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.11.2020 – siehe Anlage 3 zur VO/008/2022 –

Gegen die vorgelegte 31. Änderung des FNP der Gemeinde Havixbeck bestehen seitens der Telekom keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absender-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden, wird zur Kenntnis genommen betrifft jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.

Ordnungsziffer 7:

Schreiben von Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe vom 03.11.2020 – siehe Anlage 3 zur VO/008/2022 –

Eine Luftbildauswertung wurde durchgeführt.

Es werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen empfohlen:

Sondieren der Stellungsbereiche (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).

Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen).

Eine Karte für das entsprechende Gebiet ist dem Schreiben beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Ordnungsziffer 14:

Schreiben von der Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen vom 20.11.2020 – siehe Anlage 3 zur VO/008/2022 –

1. Ausweisung als Gewerbegebiet:

Die IHK Nord-Westfalen begrüßt die Planungen zur Ausweisung von Flächen der Kategorie „Gewerbegebiete“.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis der IHK Nord-Westfalen, dass die Planungen zur Ausweisung von Flächen der Kategorie „Gewerbegebiete“ begrüßt werden, wird zur Kenntnis genommen.

2. Anregung zu möglichen Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandel:

Mit Blick auf den Schutz zentraler Versorgungsbereiche soll der Einzelhandel im Plangebiet beschränkt bzw. generell ausgeschlossen werden. Die IHK Nord-Westfalen begrüßt dies ausdrücklich. Durch die Festsetzungen 1.2 soll der sogenannte Annex-Handel durch eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben zugelassen werden.

Vor dem Hintergrund der Rechtsprechung schlägt die IHK Nord-Westfalen jedoch nachfolgende Formulierung vor:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig. Ausnahmsweise können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und die Verkaufsfläche des Annex-Handels der Betriebsfläche des Hauptbetriebs flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist sowie eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb besteht. Diese sind auch nur dann ausnahmsweise zulässig, sofern die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird. Im Einzelfall kann eine weitere Begrenzung notwendig sein, damit sich der Annex-Handel nicht zu einem selbstständigen Einzelhandel mit beachtlichem städtebaulichen Gewicht entwickelt. Zulässig sind auch nur Verkaufsstätten, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern, sowie im Falle des Handwerksbetriebes solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten handwerklichen Leistungen stehen. Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche ist dabei Handel mit zentren- und nahversor-

gungsrelevanten Sortimenten gemäß differenzierter (ORTSNAME) Sortimentsliste vom (DATUM) unzulässig. Die Einzelhandelsnutzung ist nur zulässig, solange die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird.

Eine solche Verkaufsstelle ist als Fabrik- oder Werksverkauf bzw. als Handwerksbetrieb mit Zubehörhandel zu beantragen. Verkaufsstätten des Annex-Handels sollten zudem mit einer auflösenden Bedingung versehen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung bzgl. möglicher Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandel betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.

3. Anschluss an Glasfasernetze:

Unabhängig der planungsrechtlichen Festsetzungen regt die IHK Nord-Westfalen hinsichtlich der Versorgungs- bzw. Kommunikationsleistungen an, das Gebiet für den Anschluss an Glasfasernetze vorzubereiten, um eine zukunftssichere Versorgung zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung, das Gebiet für den Anschluss an Glasfasernetze vorzubereiten, um eine zukunftssichere Versorgung zu gewährleisten, wird zur Kenntnis genommen betrifft jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Ordnungsziffer 15:

Schreiben vom Kreis Coesfeld vom 24.11.2020 – siehe Anlage 3 zur VO/008/2022 –

1. Untere Bodenschutzbehörde:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Schützenstraße“ bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.

Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) und des § 1 a (2) Baugesetzbuchs (BauGB) in hohem Maß berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Schützenstraße“ bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

2. Immissionsschutz:

Das Planvorhaben dient der Schaffung von Gewerbeflächen im Ortsteil Havixbeck. Die ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen sind zum Schutz der westlich anschließenden Wohnbebauung sowie der südöstlich des Plangebiets vorhandenen Wohnstätten im Außenbereich gegliedert nach dem Abstandserlass 2007. Diese Gliederung ist plausibel und nachvollziehbar. Es wird ausdrücklich begrüßt, dass bis auf das ausgewiesene GE 1 auf betriebliches Wohnen im Plangebiet verzichtet werden soll.

Gemäß der textlichen Festsetzungen 1.1.1 bis 1.14 können Betriebe der nächstniedrigen Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) ausnahmsweise zugelassen werden:

Ausnahmsweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse __ , wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

Diese Festsetzung hat sich in der Praxis als nicht bestimmt genug herausgestellt und führt bei Vergabe der Grundstücke an potentielle Gewerbetreibende von nur eventuell ausnahmsweise zulässigen Nutzungen regelmäßig zu Problemen. Auch kann die gemeindliche

Grundstücksvergabe nicht erkennen, ob der Betrieb an diesem Standort durch seine gewerbliche Nutzung die planungsrechtliche Zulässigkeit besitzt.

Es wird daher angeregt, die textlichen Festsetzungen bezüglich der Ausnahmsweisezulässigkeit wie folgt zu fassen:

Gemäß § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse ___ zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionsschutznachweis die Unbedenklichkeit nachgewiesen werden wird.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis des Aufgabenbereiches Immissionsschutz zur Gliederung der Gewerbeflächen wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.

Weiter Immissionsschutz:

Dem Punkt 1.3 der Begründung zum Bebauungsplan kann entnommen werden, dass das Plangebiet momentan eine vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche darstellt. Von dem ehemaligen Gartenbaubetrieb sind das Wohnhaus sowie eine Halle baulich vorhanden.

Im Jahr 2019 und 2020 sind befristete Baugenehmigungen für eine zeitbegrenzte Unterbringung einer Kindertagesstätte durch Umnutzung des Wohnhauses sowie Aufstellung von Containern durch das Bauordnungsamt des Kreises Coesfeld erteilt worden.

Den Planunterlagen können hierzu keine Angaben entnommen werden, es ist nicht erkennbar, wie der Immissionskonflikt Kindertagesstätte/gewerbliche Nutzungen gelöst werden soll.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis auf die befristete Baugenehmigung der Kindertagesstätte im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten bedarf vor der Einleitung in ein Gewässer grundsätzlich der Behandlung in einer Abwasserbehandlungsanlage (Regenklärbecken), siehe Trennerlass.

Auch die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren nach 57 I LWG (Anzeige Kanalnetz) und 8 WHG (NW-Einleitung in Graben A) wird hingewiesen und um enge Einbindung in die weitere Entwässerungsplanung wird gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zur Entwässerung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.

4. Oberflächengewässer:

Wie in der Begründung richtig beschrieben, verlaufen durch das geplante Gebiet mehrere Entwässerungsgräben, die zurzeit der Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen dienen. Mit der Umgestaltung in ein Gewerbegebiet werden sie ihr Einzugsgebiet verlieren und zum Teil überbaut werden. Hierfür ist rechtzeitig vorab eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Der Umfang des Antrags und der erforderlichen Unterlagen sollte mit der Unteren Wasserbehörde abgesprochen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis zu den im Änderungsbereich vorhandenen Entwässerungsgräben wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.

5. Untere Naturschutzbehörde:

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Angaben zum Artenschutz und zur Eingriffsregelung sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt. Gleichwohl werden die Angaben zum Artenschutz und zur Eingriffsregelung – soweit auf der Flächennutzungsplanebene ersichtlich – im weiteren Verfahren ergänzt.

6. Brandschutzdienststelle:

Laut Brandschutzdienststelle enthalten die vorgelegten Unterlagen zum o.g. Flächennutzungsplan/B-Plan keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Löschwasserbehälter, Löschwasserteich, Löschwasserbrunnen, Hydranten, Hydrantenabstände, etc.) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde.

Hinweis: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. Merkblatt des DFV, DVGW und der AGBF „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ für Gewerbegebiete (GE) mit GFZ = 2,4 bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 192 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Für Gewerbegebiete (GE) mit 0,7 < GFZ < 1 bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung wäre eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden ausreichend.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.

7. Bauaufsicht, Gesundheitsamt:

Aus Sicht der Bauaufsicht und seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken.

Ordnungsziffer 16:

Schreiben von PLEdoc GmbH vom 23.11.2020 – siehe Anlage 3 zur VO/008/2022 –

Die uns über das BIL-Portal zur Verfügung gestellten Unterlagen zum o.g. Verfahren haben wir ausgewertet.

Beiliegend erhalten Sie eine Kopie der Planzeichnung des Bebauungsplans mit Eintragung der eingangs genannten LWL-KSR-Anlage in roter Farbe und entsprechender Beschriftung. Des Weiteren erhalten Sie die Trassierungspläne zur eingangs genannten und bereits verlegten LWL-KSR-Anlage.

Die Darstellung der LWL-KSR-Anlage ist in den Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Wie den beigefügten Unterlagen zu entnehmen ist, wurde die LWL-KSR-Anlage auf der nördlichen Straßenseite der Schützenstraße verlegt und befindet sich somit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich Schützenstraße" und der dazugehörigen 31. Änderung des Flächennutzungsplanes. Negative Einwirkungen auf die LWL-KSR-Anlage sind hier aus unserer Sicht nicht zu erwarten.

Wir erheben zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich Schützenstraße" keine Einwände.

In der Begründung unter Punkt 5.2 ist hinsichtlich der Eingriffsregelung niedergeschrieben, dass entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass sich im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplanverfahrens keine von uns verwalteten Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH befinden.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass seitens der PLEdoc GmbH keine Einwände zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben werden, werden zur Kenntnis genommen.

Die PLEdoc GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Ordnungsziffer 17:

Schreiben von der Handwerkskammer Münster vom 20.11.2020 – siehe Anlage 3 zur VO/008/2022 –

Sie schließen den Einzelhandel im Gewerbegebiet aus. Nur ausnahmsweise lassen Sie Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- und Handwerksbetrieben zu. Das begrüßen wir sehr, regen jedoch an, die Annexausnahme etwas einschränkender und präziser zu formulieren. Üblicherweise geschieht das in Form einer – auch mit der IHK abgestimmten – Festsetzung, die etwa wie folgt aussieht:

Ausnahmsweise können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und die Verkaufsfläche des Annex-Handels der Betriebsfläche des Hauptbetriebs flächenmäßig deutlich untergeordnet ist. Diese sind auch nur dann ausnahmsweise zulässig, sofern die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird. Zulässig sind auch nur Verkaufsstätten, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern, sowie im Falle des Handwerksbetriebes solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten handwerklichen Leistung steht. Die Einzelhandelsnutzung ist nur zulässig, solange die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird. Eine solche Verkaufsstelle ist als Fabrik- oder Werksverkauf bzw. als Handwerksbetrieb mit Zubehörhandel zu beantragen.

Das lässt sich natürlich mit Blick auf die jeweilige Situation modifizieren. Im Einzelfall kann z.B. eine flächenmäßige Begrenzung notwendig sein, damit sich der Annex-Handel nicht zu einem selbstständigen Einzelhandel mit beachtlichem städtebaulichem Gewicht entwickelt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung bzgl. der Zulässigkeit von Einzelhandel im Änderungsbereich betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.

Ordnungsziffer 19:

Schreiben vom Lippe Verband vom 24.11.2020 – siehe Anlage 3 zur VO/008/2022 –

Gegen die Verfahren der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Anregungen keine Bedenken.

Die folgenden Hinweise sollten jedoch beachtet werden:

- Sollte sich in dem Gebiet ein Produktionsbetrieb mit relevanter Abwassermenge oder -fracht ansiedeln, ist vorab eine Abstimmung mit dem Lippeverband herbeizuführen.
- Das Entwässerungskonzept lässt keine Maßnahmen erkennen, mit denen aktiv und gezielt eine Anpassung an den Klimawandel erfolgt. Hierbei sind insbesondere künftig häufiger zu erwartende, intensivere Starkregen von Relevanz. Für eine bestmögliche Anpassung empfehlen wir zum einen, über eine Abflussreduzierung z.B. über Dach- und Fassadenbegrünungen oder wasserdurchlässige Befestigungen - insbesondere von PKW Stellplätzen - sowie über dezentrale Rückhaltung von nicht vermeidbaren Abflüssen - ggf. in den geplanten randliehen Grünstreifen - einer Erhöhung der Oberflächenabflüsse aus dem Plangebiet vorzubeugen. Zum anderen enthält die Begründung keine Aussagen über ggf. bestehende oberflächige Fließwege bei Starkregen, von denen Gefahren für die geplante Bebauung ausgehen können und denen mit konstruktiven baulichen Maßnahmen begegnet werden sollte. Wir empfehlen diese Prüfung nachzuholen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise im Hinblick auf das künftige Entwässerungskonzept werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.

Keine Anregungen/Hinweise von Trägern öffentlicher Belange:

- Amprion GmbH, Schreiben vom 27.10.2020
- Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 03.11.2020
- Bezirksregierung Münster, Dez. 54 Wasserwirtschaft, Schreiben vom 04.11.2020
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 26.10.2020
- Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 26.10.2020 und vom 09.11.2020
- Evangelische Kirche von Westfalen, Schreiben vom 27.11.2020
- Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 17.11.2020
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 12.11.2020
- Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe, Schreiben vom 12.11.2020
- LWL, Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 02.11.2020

Keine Anregungen / Hinweise von Nachbargemeinden:

- Gemeinde Altenberge, Schreiben vom 22.10.2020
- Gemeinde Nottuln, Schreiben vom 04.11.2020
- Stadt Münster, Schreiben vom 23.11.2020

Finanzielle Auswirkungen

Entfällt.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Planentwurf zu der 31. Änderung des FNP

Anlage 2: Begründung zu der 31. Änderung des FNP (nur im RIS)

Anlage 3: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (nur im RIS)

Anlage 4: Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde