

45. Änderung des Flächennutzungsplans „Viehfeld III“

hier: Begründung mit Umweltbericht

Oktober 2017

Bearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, FB Planen, Bauen, Umwelt
Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Tischmann Schrooten
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden- und Gewässerschutz
 - 3.5 Bergbau
 - 3.6 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Flächenbilanz**
- 6. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht

– Gliederung siehe dort –

Anlagen

- A.1 Potenzialanalyse Artenschutz, Gewerbe- und Industriegebiet 1.41 Viehfeld III, Drensteinfurt, Faunistische Gutachten Dipl.-Geogr. Michael Schwartz, Warendorf, März 2017.
- A.2 Artenschutzprüfung Stufe II, Gewerbe- und Industriegebiet 1.41 Viehfeld III, Drensteinfurt, Faunistische Gutachten Dipl.-Geogr. Michael Schwartz, Warendorf, Mai 2017.

Teil I: Begründung

1. Einführung

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Drensteinfurt erfasst mit einer Gesamtgröße von etwa 5,2 ha zwei Teilflächen am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Drensteinfurt.

Teilfläche Nord

Der nördliche Teilbereich schließt südlich an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II an. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,6 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch gewerbliche Bebauung,
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden durch weitere landwirtschaftliche Flächen und durch den sog. Nullrand des Einwirkungsbereichs des Steinkohlebergbaufelds Donar sowie
- im Westen durch die Konrad-Adenauer-Straße K 21.

Im wirksamen FNP der Stadt Drensteinfurt ist dieser Bereich insgesamt als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt.

Teilfläche Süd

Der südliche Teilbereich mit einer Größe von etwa 3,6 ha nördlich der Hochspannungsfreileitung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Osten durch weitere landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden durch die 220kV/380kV-Hochspannungsleitung sowie
- im Westen durch die Konrad-Adenauer-Straße K 21.

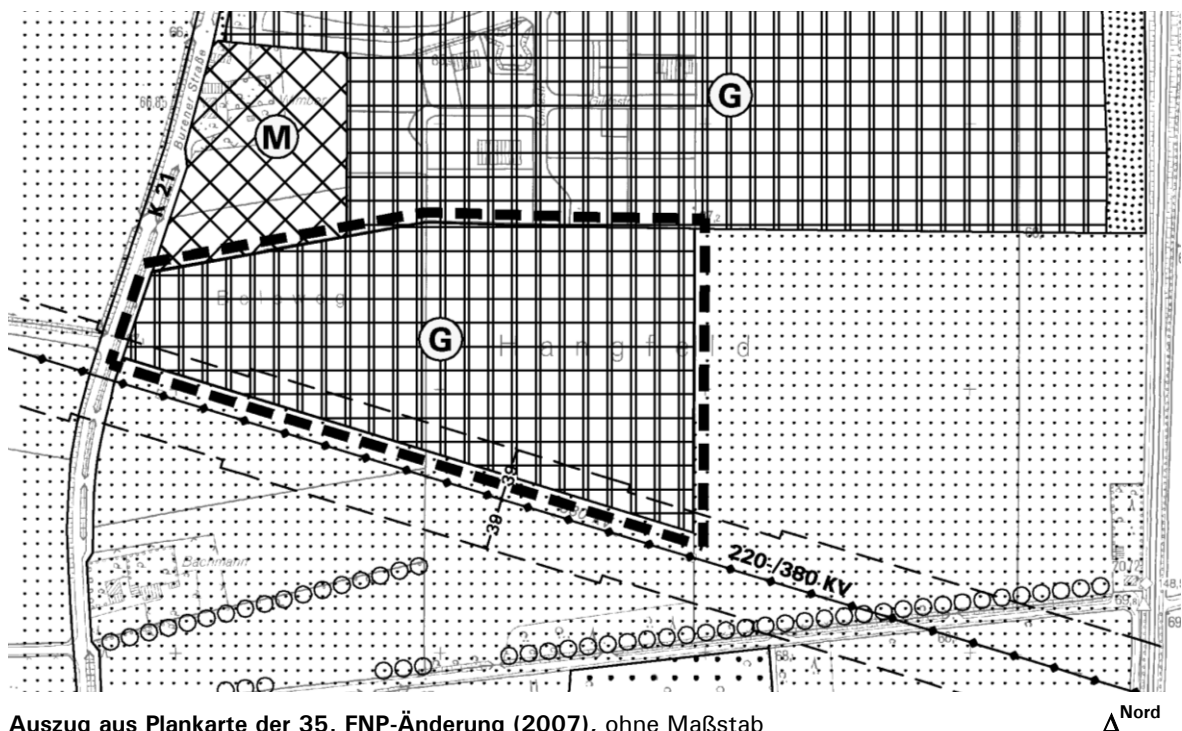
Der wirksame FNP stellt diesen Bereich als *gewerbliche Baufläche* dar.

Das Planverfahren zur 45. FNP-Änderung ist gemäß § 8(3) BauGB **parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.41 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“** eingeleitet worden. Die 45. FNP-Änderung wurde aber mit der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB vorgezogen, um angesichts des hierfür abschließend erforderlichen Genehmigungsverfahrens gemäß § 6 BauGB zeitliche Verzögerungen zu vermeiden. Zum Bebauungsplans Nr. 1.41, der den nördlichen Teilbereich und die westlich daran anschließenden Flächen bis zur K 21 umfasst, waren noch Ergebnisse ergänzend beauftragter Gutachten und Detailfragen abzustimmen, bevor die Entwurfsunterlagen abschließend erstellt werden konnten.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Die gewerbliche Entwicklung der Stadt Drensteinfurt findet überwiegend im Süden der Kernstadt statt. Hier hat sich seit den 1970er Jahren östlich der Konrad-Adenauer-Straße K 21 das Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld in mehreren Abschnitten von der Ortslage in Richtung Süden entwickelt. Die Gewerbeflächen sind weitgehend ausgeschöpft, sodass die Stadt Drensteinfurt nur noch wenige Flächen für die künftige Gewerbeentwicklung zur Verfügung stellen kann. Bereits seit über 10 Jahren bestehen Überlegungen, das Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld in südliche Richtung zu erweitern. Im Jahr 2006 wurde eine **städtebauliche Rahmenplanung** erarbeitet, die eine gewerbliche Entwicklung bis zur Hochspannungsfreileitung mit ggf. langfristiger Erweiterung Richtung Osten vorsah. Ziel war eine südliche Erweiterung möglichst frühzeitig planerisch zu sichern und potenzielle Konflikte zu erörtern. Darüber hinaus wurden zwei Erschließungskonzepte – mit und ohne Anschluss an die Konrad-Adenauer-Straße – betrachtet.

Im Jahr 2007 wurden mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplans die gewerblichen Bauflächen in südliche Richtung bis zur Hochspannungsleitung erweitert. Diese reichen südlich über den im Regionalplan Münsterland festgelegten Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) hinaus. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.35 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“ sollte die gewerbliche Entwicklung konkretisieren (Vorlage-Nr. I/47/2006). Das Bebauungsplanverfahren wurde jedoch nicht zu Ende geführt. Nunmehr soll die Gewerbeflächenentwicklung im Süden der Stadt Drensteinfurt fortgesetzt werden.



Mit der 45. Änderung des FNP verfolgt die Stadt das **übergeordnete Ziel**, die durch die 35. Änderung dargestellten gewerblichen Bauflächen zu ändern und somit an die Ziele

der Raumordnung anzupassen. Weiterhin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulich-geordnete Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets in südliche Richtung geschaffen werden. Hierzu erfolgt ein sog. „Flächentausch“: Die gewerbliche Baufläche wird in östliche Richtung erweitert (**Teilfläche Nord**) und im Gegenzug dazu, wird der bereits als gewerbliche Baufläche dargestellte Bereich (**Teilfläche Süd**) bis zum sog. Nullrand des Einwirkungsbereichs des Steinkohlebergbaufelds Donar zurückgenommen.

Die vorliegende Planung dient insgesamt der Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbe- und Industriestandorts in Drensteinfurt und unterstützt in diesem Rahmen die Sicherung von wohnortnahen Arbeitsplätzen sowie die Stärkung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft. Die Flächen eignen sich aufgrund ihrer Vorprägung durch die Lage zwischen dem Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld, der Hochspannungsfreileitung sowie der K 21 und aufgrund der guten Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung. Vorhandene Infrastrukturen können mitgenutzt und ausgelastet werden. Die Stadt Drensteinfurt verfolgt somit das Ziel, den bestehenden Gewerbe- und Industriestandort unter Ausnutzung bestehender Infrastrukturen weiter zu stärken.

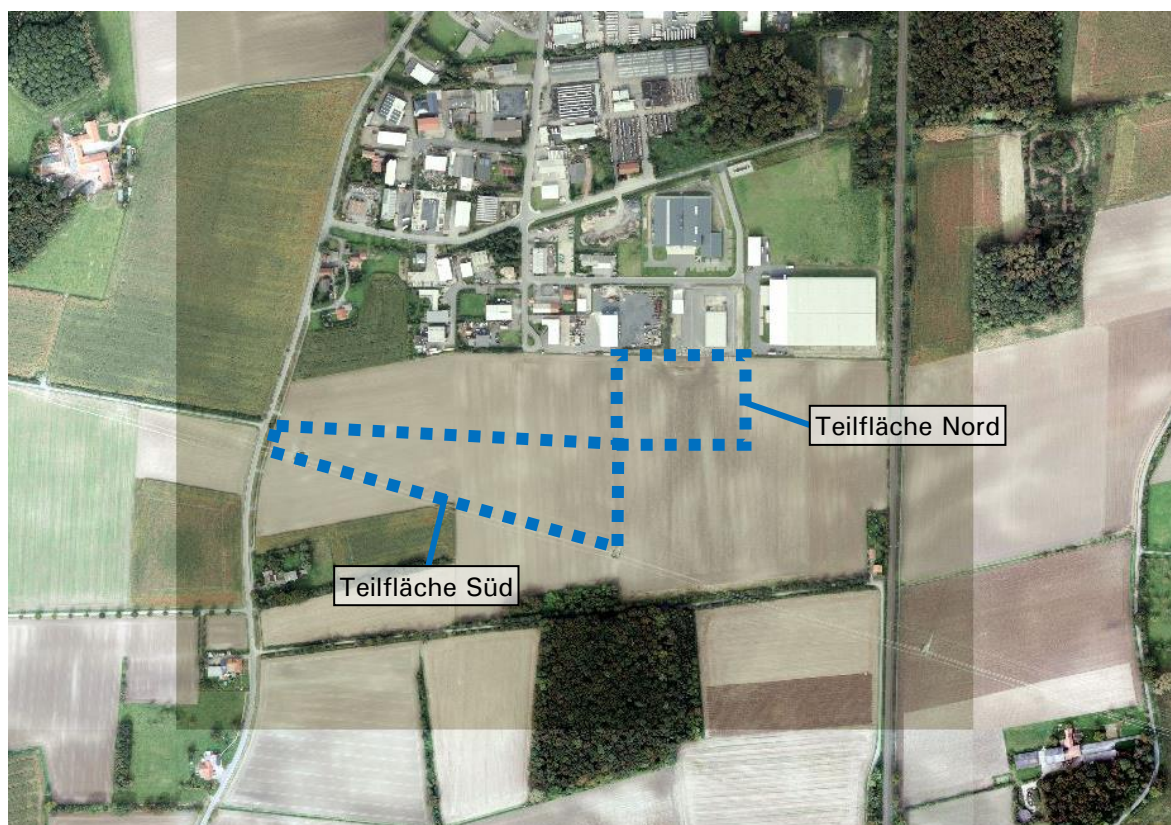
Zusammenfassend umfasst die 45. Änderung des Flächennutzungsplans im **Teilbereich Nord** die Änderung der FNP-Darstellung in *gewerbliche Bauflächen* sowie im **Teilbereich Süd** die Umwandlung in eine *Fläche für die Landwirtschaft*. Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist gegeben, um den Änderungsbereich gemäß den gemeindlichen Zielsetzungen zu entwickeln.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die **Teilflächen Nord** schließt südlich direkt an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld im Bereich des Bauhofs der Stadt Drensteinfurt an und wird landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt. Die Fläche weist keine gliedernden Strukturen auf. Während das nördliche Umfeld durch diverse gewerbliche Betriebe mit entsprechenden Produktionshallen und Verwaltungsgebäuden geprägt ist, schließen sich im restlichen Umfeld weitere Ackerflächen ohne gliedernde Strukturen an. Im weiteren Umfeld verlaufen westlich die Konrad-Adenauer-Straße K 21 und östlich die Bahntrasse zwischen Münster (Westf.) und Hamm (Westf.).

Die **Teilfläche Süd** liegt südlich etwas abgesetzt vom Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld bzw. vom bestehenden südlichen Ortsrand und wird ebenfalls durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung als Acker geprägt. Südlich grenzt die 220-/380-kV-Hochspannungsleitung Hanekenfähr-Gersteinwerk der RWE mit entsprechendem Schutzstreifen an. Das städtebauliche Umfeld der Teilfläche ist analog zur nördlichen Teilfläche i. W. durch direkt anschließende Ackerflächen und die o. g. Verkehrswege gekennzeichnet. Im südlichen Umfeld sind die landwirtschaftlichen Flächen durch Waldflächen und wegebegleitende Gehölzstrukturen sowie vereinzelter Streubebauung kleinteiliger gegliedert.



Übersicht: Nutzungen im Bestand – Auszug Luftbild Drensteinfurt mit Geltungsbereich 45. FNP-Änderung
Quelle: Kreis Warendorf, 5902/2015 - ohne Maßstab



Westlich der Kreisstraße schließen sich weitere ackerbaulich intensiv bewirtschaftete Flächen an. Die nördlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete Viehfeld I und Viehfeld II sind über die Straße Bürener Brok an die K 21 angeschlossen. Die Konrad-Adenauer-Straße (K 21) führt nördlich in die Kernstadt Drensteinfurt sowie Richtung Süden in die ca. 15 km entfernte Stadt Hamm (Westf.). Entlang der K 21 wird einseitig ein separater Fuß-/Radweg geführt, der durch straßenbegleitende Bäume sowie einen Entwässerungsgraben von der Fahrbahn getrennt wird.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Der **Landesentwicklungsplan NRW** (LEP NRW) ist in den letzten Jahren fortgeschrieben worden. Der Landtag hat am 14.12.2016 seine Zustimmung erteilt, nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW ist der neue LEP NRW am 08.02.2017 in Kraft getreten und somit nach § 1(4) BauGB bindend.

Der neue LEP NRW verfolgt i. W. das Ziel, die raumordnerischen Ziele und Grundsätze entsprechend der geänderten Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung hinsichtlich Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie Klimawandel anzupassen. Die Ziele und Grundsätze des LEPs sind nach Schwerpunktthemen, wie z. B. Siedlungsraum, Freiraum, Klimaschutz, Erneuerbare Energien und Boden, geordnet und enthalten diverse Vorgaben, die in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Ein wesentliches Ziel des neuen

LEPs stellt die landesweite **Reduzierung der Flächeninanspruchnahme** dar. Entsprechend der Ziele zum Siedlungsraum (Kapitel 6) darf nur eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung erfolgen. Zudem sind der Freiraum und seine Funktionen zu sichern (Kapitel 7). Zu den Details wird ergänzend auf den LEP NRW verwiesen.

Eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung ist angesichts des bereits in Kapitel 2 dargelegten Bedarfs an der Entwicklung gewerblicher Bauflächen gegeben. Hierfür werden ausschließlich Flächen innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsraums in Anspruch genommen. Im Gegenzug wird als Tauschfläche eine im FNP für den absehbaren gewerblichen Flächenbedarf planerisch gesicherte, aber noch nicht entwickelte gewerbliche Baufläche zugunsten der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgenommen. Eine Inanspruchnahme zusätzlichen Freiraums erfolgt somit nicht. Insofern bewertet die Stadt Drensteinfurt die vorliegende 45. FNP-Änderung auch als vereinbar mit den Zielen des neuen LEP NRW.

Im **Regionalplan Münsterland** aus dem Jahr 2014 ist der Änderungsbereich Nord als *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)* festgelegt. Die südliche Änderungsfläche ist dagegen Teil des südlich und östlich anschließenden *Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs*.

Gemäß den Zielsetzungen des Regionalplans hat die Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten, die Innenentwicklung hat Vorrang (Ziel 1.1). Die Neuansiedlung und Entwicklung von Gewerbe- und Industriebetrieben soll vorrangig in den im Regionalplan dargestellten GIB erfolgen (Ziel 14.2).

Die vorliegende Planung wird zu bedarfsgerechten Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets Viehfeld im Sinne des § 1(4) BauGB durch einen „Flächentausch“ an die regionalplanerischen Ziele angepasst.

Die **landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG)** zur Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Bereich der Teilfläche Nord und die Flächenrücknahme im Teilbereich Süd wurde im April 2017 bei der Bezirksregierung Münster gestellt. Die geplanten gewerblichen Bauflächen sind im Regionalplan Münsterland als Bereich für *gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)* festgelegt. Die 45. Änderung des Flächennutzungsplans ist daher mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Mit Schreiben vom 18.05.2017 wurde der 45. FNP-Änderung und damit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen durch Flächentausch/-rücknahme zugestimmt.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Teilflächen im Änderungsbereich stellen unbebaute Flächen dar, die intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt werden. Ökologisch wertvolle Strukturen sind sowohl im Plangebiet als auch im näheren Umfeld der Teilflächen nicht vorzufinden.

Aufgrund ihrer Lage im Außenbereich werden die Teilflächen der 45. FNP-Änderung vom Geltungsbereich des **Landschaftsplans „Drensteinfurter Platte“** erfasst. Für beide

Teilflächen ist das Entwicklungsziel „Gestaltung des Stadtrands im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild“ dargestellt. Im Bereich der Plangebietsflächen befinden sich keine Europäische Vogelschutz- und FFH-Gebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale oder gesetzlich geschützte Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten. Innerhalb der Plangebietsflächen befinden sich auch keine sonstigen geschützten Landschaftsbestandteile, schutzwürdige Biotope etc.

Für das **nähere Umfeld** liegen darüber hinaus zu folgenden naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien Aussagen vor:

- Die Flächen im südlichen Umfeld der Änderungsbereiche werden in rund 75 m (Teilfläche Süd) bzw. 250 m Entfernung (Teilfläche Nord) vom **Landschaftsschutzgebiet „Mersch“** (LSG-4212-032) erfasst. Eine Beeinträchtigung der geschützten Bestandteile wird insbesondere aufgrund der Rücknahme gewerblicher Bauflächen nicht erwartet.
- Im östlichen Umfeld der Teilfläche Nord befindet sich in ca. 600 m Entfernung das schutzwürdige Biotop **„Weiher bei Hof Wichmann“** (BK-4212-032). Ein funktionaler Bezug zum Änderungsbereich ist jedoch nicht erkennbar.
- Großflächige Bereiche im südöstlichen und südlichen Umfeld werden in ca. 500 m Entfernung zum Teilbereich Süd vom Biotopverbund **„Gehölz- und Grünlandkomplexe im Westen und Süden von Drensteinfurt“** (VB-MS-4212-002) erfasst. Insbesondere aufgrund der angestrebten Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen wird eine Beeinträchtigung der Schutz- und Entwicklungsziele (Erhalt der strukturreichen Gehölz-Grünlandkomplexe, Optimierung des Gebiets) jedoch nicht erwartet.

3.4 Boden- und Gewässerschutz

Gemäß Bodenkarte NRW¹ stehen in den Teilbereichen der vorliegenden Änderung **Lehmböden** an. Diese sind i. W. flachgründig tongeprägt und kalkhaltig als Rendzina, z. T. Braunerde-Rendzina und Pseudogley-Rendzina ausgebildet und weisen eine mittlere Sorptionsfähigkeit auf. Kennzeichnend sind zudem eine sehr geringe nutzbare Wasserkapazität sowie eine geringe Wasserdurchlässigkeit. In den Randbereichen der beiden Teilflächen sind schwach steinige Lehmböden als Pseudogley, z. T. Braunerde-Pseudogley ausgebildet. Diese Böden weisen eine geringe bis mittlere, aber unsichere Ertragsfähigkeit auf. Ihre Bearbeitbarkeit ist durch zeitweilige Vernässung erschwert. Meist tritt ein ausgeprägter Wechsel von Vernässung und Austrocknung („Stundenböden“) auf, Staunässe reicht z. T. bis in den Oberboden. Kennzeichnend sind zudem eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität sowie eine geringe Wasserdurchlässigkeit.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen² treffen auf die Böden im Änderungsbereich teilweise zu. Die als Rendzina anstehenden Böden wurden aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzials für Extremstandorte als **sehr schutzwürdig** (Stufe 2) kartiert. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu berücksichtigen.

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4312 Hamm; Krefeld 1981

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Hierbei ist jedoch zu beachten, dass aufgrund des Maßstabs der Bodenkarten von 1:50.000 nur eine Übersicht gegeben wird und auch bereits durch anthropogene Nutzungen in Anspruch genommene Flächen als schutzwürdige Böden dargestellt werden. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlich geprägten Nutzung der Teilfläche, sind die Böden bereits durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt und somit als vorbelastet zu beurteilen.

Gemäß Bodenkarte sind die Böden im Änderungsbereich grundwasserfrei. Der zum hydrogeologischen Teilraum „Mergelsteine des Kernmünsterlandes“ gehörende Grundwasserkörper weist sehr geringe bis bereichsweise mäßige Durchlässigkeit auf und ist nur wenig ergiebig.³

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine **Oberflächengewässer**. Entlang der Konrad-Adenauer-Straße (K 21) verläuft ein Entwässerungsgraben. Die Teilbereiche der vorliegenden Änderungsplanung werden nicht von einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet erfasst. **Trinkwasser-** oder **Heilquellenschutzgebiete** werden vom Planbereich ebenfalls nicht erfasst.

3.5 Bergbau

Drensteinfurt liegt über dem auf Steinkohle verliehenen **Bergwerksfeld „Donar“** der RAG Aktiengesellschaft in Herne, ohne dass der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird. In Zukunft könnte hier ggf. Bergbau umgehen, konkrete Planungen liegen gegenwärtig jedoch nicht vor. Die Teilfläche Nord grenzt nördlich an die vorhandene Grenze, dem sog. Nullrand des Einwirkungsbereichs des Steinkohlebergbaufelds Donar und die südliche Teilfläche liegt innerhalb des Einwirkungsbereichs.

Die Ortslage Drensteinfurt befindet sich in einem Gebiet, in dem **Strontianitbergbau** im oberflächen- bzw. tagesnahen Bereich umgegangen sein kann. Für das Plangebiet liegen diesbezüglich bislang keine Informationen vor. Nach Mitteilung der Bezirksregierung Arnsberg sind im nordöstlichen Umfeld des Plangebiets zwei Tagesöffnungen dokumentiert. Als Folge dieses Bergbaus können auch heute noch Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüche entstehen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Hinweise auf diesen Bergbau festgestellt werden, so sind weitere Baugrunduntersuchungen zwingend erforderlich.

Das Stadtgebiet Drensteinfurt befindet sich zudem über **bergrechtlichen Erlaubnisfeldern** zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen für gewerbliche bzw. wissenschaftliche Zwecke. Eine Erlaubnis gewährt dem jeweiligen Inhaber ein befristetes Recht zum Aufsuchen des Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe innerhalb des Erlaubnisfelds und dient lediglich dem Konkurrenzschutz, eine Genehmigung von konkreten Maßnahmen ist damit nicht verbunden und liegt soweit bekannt auch nicht vor.

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Abfrage 15.03.2017

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der 45. FNP-Änderung sind gemäß Auskunft des Kreises Warendorf derzeit keine Eintragungen zu **Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen** im Kataster vorhanden. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Erdreich zu achten ist. Treten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung auf, besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, umgehend die Stadt Drensteinfurt und die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf zu verständigen.

Im Bereich der Teilfläche Süd kann eine **Kampfmittelbelastung** nicht ausgeschlossen werden. Für den nördlichen Änderungsbereich liegen nach Einschätzung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Arnsberg keine hinreichenden Indikatoren für eine konkrete Kampfmittelbelastung vor. Da sich hier jedoch eine **Kampfmittelverdachtsfläche** befindet, können Kampfmittelfunde nicht ausgeschlossen werden. Alle Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist der Erdaushub bei der Durchführung von Bauvorhaben außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen umgehend einzustellen, die Stadt oder die nächstgelegene Polizeidienststelle ist zu verständigen.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine **Boden- oder Baudenkmale** bekannt. Denkmalpflegerische Belange werden durch die FNP-Änderung soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird darüber hinaus auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gemäß §§ 15, 16 DSchG hingewiesen.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die **Erschließung** des für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Teilbereichs erfolgt über einen Anschluss an die Gildestraße. Diese dient bereits als Erschließung für die beiden Abschnitte Viehfeld IA und Viehfeld II des angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiets. Über die daran anschließende Straße Bürener Brok besteht eine Anbindung an die im westlichen Umfeld verlaufende Konrad-Adenauer-Straße (K 21). Eine leistungsfähige Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz ist somit insgesamt gewährleistet. Relevante Verkehrsprobleme werden durch die vorliegende Planung nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erwartet.

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des heutigen Kenntnisstands auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wie folgt bewertet:

- Die Änderungsbereiche sind bereits durch die gewerblichen Nutzungen im nördlichen Umfeld vorbelastet. Durch die Erweiterung dieser gewerblichen Nutzungen infolge der Planung können die im Plangebiet vorhandenen sowie die im näheren Umfeld gelegenen Wohnnutzungen ggf. Lärmimmissionen ausgesetzt sein. Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der innerhalb des Gewerbe- und Mischgebiets sowie der im Außenbereich liegenden Wohnnutzungen und mögliche Auswirkungen der Gewerbegebietserweiterung auf schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld werden im Zuge der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren zu prüfen sein. Zur Vermeidung potenzieller Konflikte sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen wie Gebäudestellung, Organisation von Betriebsabläufen oder sonstige Maßnahmen zur Berücksichtigung der Schutzansprüche der Umgebung zu prüfen. Derzeit sind keine Hinweise erkennbar, die bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine gewerbliche Entwicklung aus Immissionsschutzgründen ausschließen würden.
- Die südliche Teilfläche grenzt östlich direkt an die K 21. Im östlichen Umfeld verläuft in ca. 200 m Entfernung zur Teilfläche Nord die Bahntrasse Münster (Westf.)/Hamm (Westf.). Eine gewisse Vorbelastung des Plangebiets durch Verkehrslärm kann somit nicht ausgeschlossen werden. Eine Problematik ergibt sich aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung auf der Teilfläche Nord jedoch nicht.
- Das Umfeld des Änderungsbereichs wird u. a. durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt, diesbezügliche Beeinträchtigungen über das ortsübliche Maß hinaus sind nicht anzunehmen. Ggf. problematische landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung sind im Umfeld bisher nicht bekannt.
- Es liegen auch keine Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen) vor, die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten.

Zusammenfassend wird nach bisherigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass der Standort vom Grundsatz her aus Sicht des Immissionsschutzes für die geplante Gewerbeflächenerweiterung geeignet ist. Ein weiterer Handlungsbedarf wird auf Ebene des vorbereitenden FNP derzeit nicht gesehen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Grundsätzlich erfordert die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen/Netze im Stadtgebiet. Fragen der technischen Erschließung und der Wasserwirtschaft sind im Zuge des Verfahrens bzw. der Umsetzung zu klären. Besondere Anforderungen oder eventuelle Probleme durch die vorgesehene Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind im Zuge der konkreten Vorhabenplanung und Realisierung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. Landeswassergesetz NRW mit den Bestimmungen zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** sind zu beachten. Hiernach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Möglichkeiten zur Beseitigung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet sind im Zuge der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren zu klären.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die **Umweltprüfung** als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben, zu bewerten und in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der **Umweltbericht** mit Darlegung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und mit der Zusammenstellung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie aus den bisherigen Beteiligungsschritten ist als **Teil II der Begründung** beigelegt (Einzelheiten s. dort).

Im Ergebnis werden im nördlichen Teilbereich neben der Versiegelung und Verdichtung von bisher unversiegelten Flächen mit entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/Wasser auch Änderungen der Lebensraumstrukturen und des Orts-/Landschaftsbilds vorbereitet. Die Auswirkungen sind mit Blick auf die anthropogene Vorprägung in einem planerisch insgesamt vertretbaren und ortsüblichen Rahmen begrenzt. Wesentliche umweltrelevante Auswirkungen auf Nachbarschaft und künftige Nutzer konnten bislang nicht festgestellt werden. Mit derzeitiger Kenntnis sind besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen oder Umweltauswirkungen insofern nicht erkennbar. Im südlichen Teilbereich werden aufgrund des Eingriffsverzichts grundsätzlich positive Wirkungen für die einzelnen Schutzgüter bewirkt, umweltrelevante Zielkonflikte bestehen nicht.

Zusammenfassend ergeben die Arbeiten, dass die 45. FNP-Änderung aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Befestigung von Freiflächen bedeuten eine Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Le-

bensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Daher ist die Stadt grundsätzlich bestrebt, Neuversiegelungen im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende geeignete Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Derartige Flächenpotenziale stehen derzeit für die Entwicklung von Gewerbeflächen jedoch nicht in ausreichendem Umfang sowie in geeigneter Lage zur Verfügung. Auch andere ggf. potenzielle Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen bedeuten. Maßnahmen zur Eingrünung in der verbindlichen Bauleitplanung sollen in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme mindernd wirken.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf die Böden im Änderungsbereich weitgehend zu (s. Kapitel 3.4). Die Flächen werden in beiden Teilbereichen intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Durch die Umwandlung der Teilfläche Nord in gewerblichen Bauflächen ist eine bis zu 80%tige Überbauung zu erwarten. Dadurch wird der dauerhafte Verlust des Biotoptyps Acker vorbereitet. Die Böden sind jedoch bereits durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen sowie den Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln überprägt und somit als vorbelastet zu beurteilen. Darüber hinaus wird durch die vorliegende FNP-Änderung im Bereich der Teilfläche Nord lediglich ein geringfügiger Bereich der als sehr schutzwürdig kartierten Böden für eine gewerbliche Nutzung beansprucht. Die südlich anschließenden Flächen, insbesondere die Teilfläche Süd, die eine besondere Bodenstruktur besitzen bleiben erhalten und werden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Mit der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im Bereich der Teilfläche Nord verfolgt die Stadt Drensteinfurt das Ziel, den Bedarf an gewerblichen Bauflächen zu decken und somit die Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft. Darüber hinaus soll die südliche Teilfläche künftig nicht mehr für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden.

Im Ergebnis der Abwägung werden die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft im städtebaulichen Gesamtkonzept der Stadt beachtet und besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt. Die Inanspruchnahme der Böden für eine bedarfsgerechte Erweiterung des Gewerbegebiets zur Sicherung von Standort und Arbeitsplätzen ansässiger Unternehmen wird angesichts der erläuterten Rahmenbedingungen hier für sinnvoll und vertretbar bewertet. Der o. g. Bodenschutzklausel wird im Ergebnis angemessen Rechnung getragen.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der **Eingriffsregelung** in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden Änderung des FNP können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden:

- **Bestand:** Der Änderungsbereich wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Besondere Grünstrukturen oder Landschaftselemente sind hier nicht vorzufinden. Das Gelände ist geneigt und fällt leicht Richtung Norden/Nordwesten hin ab.
- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die überplanten Flächen liegen in einem gewerblich vorgeprägten Bereich östlich der Konrad-Adenauer-Straße K 21. Die FNP-Änderung bereitet auf der Teilfläche Nord die Umwidmung einer landwirtschaftlichen Fläche und eine bauliche Nutzung bislang unversiegelter Ackerflächen vor. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o. g. Zielen und Rahmenbedingungen. Im südlichen Teilbereich werden im Zuge eines Flächentauschs dagegen vorhandene gewerbliche Bauflächenpotenziale zugunsten landwirtschaftlicher Flächen zurückgenommen. In Abwägung der betroffenen Belange auf FNP-Ebene entscheidet sich die Stadt Drensteinfurt für die Überplanung der etwa 1,6 ha umfassenden Teilfläche Nord. Die Inanspruchnahme wird als Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für vertretbar gehalten.
- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können u. a. durch erstmalige Versiegelung, Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds etc. verursacht werden. Die Abhandlung der Eingriffsregelung ist im Rahmen der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren durchzuführen. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung ist vor diesem Hintergrund die Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Die Änderung des FNP bereitet im nördlichen Teilbereich eine bauliche Nutzung der bislang i. W. unversiegelten Ackerflächen vor. Zu verweisen ist v. a. auf die konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1.41 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“, der die verbindlichen Rahmenbedingungen für Baumaßnahmen im nördlichen Teilbereich definieren wird und der fachlich-rechnerische Ausgleichsbedarf des Eingriffs ermittelt und bewertet (s. dort). Das Erfordernis eines naturschutzfachlichen Ausgleichs ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Ergebnis der Abwägung nicht erkennbar.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen.

Im **südlichen Teilbereich** sind Artenschutzbelange nicht betroffen, die Rücknahme der gewerblichen ist hier positiv zu bewerten. Der Bereich wird nicht über den heutigen Zustand hinaus belastet, der ursprünglich vorbereitete Lebensraumverlust/-wandel entfällt. Die bisher als Acker genutzte Fläche kann somit ihre Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weiter erfüllen.

Im **Teilbereich Nord** wird dagegen die Neuinanspruchnahme bisher ackerbaulich genutzter Flächen zugunsten einer ergänzenden Gewerbebaulandentwicklung vorbereitet. Die Planänderung wird insbesondere eine erstmalige Versiegelung für Gebäude und Betriebsflächen, ggf. eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie nutzungsbedingte

Emissionen bewirken. Infolge des langfristigen Verlusts von landwirtschaftlichen Flächen können daher insbesondere in Offenlandbereichen brütende Vogelarten sowie sonstige geschützte Arten betroffen sein, die die Ackerflächen als ergänzendes Jagd- und Nahrungshabitat nutzen. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter)⁴. Danach werden für das Messtischblatt 4212 „Drensteinfurt“ (Quadrant 1) auf übergeordneter Ebene Hinweise auf das potenzielle Vorkommen von acht Fledermaus- und 28 Vogelarten gegeben⁵.

Das vom LANUV entwickelte System stellt insgesamt übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar. Die von der vorliegenden FNP-Änderung erfasste Lebensraumstruktur setzt sich hier über die Änderungsflächen hinaus weiträumig fort, sodass Ausweichmöglichkeiten in den angrenzenden Landschaftsraum, die z. T. auch besser geeignet sind, grundsätzlich gegeben. Die betroffenen Flächen im nördlichen Änderungsbereich unterliegen hier bereits Störeinflüssen durch angrenzende gewerbliche Bebauung, Nutzung und Immissionen von angrenzenden Straßen und der im östlichen Umfeld verlaufenden Bahntrasse.

Frühzeitig im ergänzend erfolgenden Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1.41 ist eine **artenschutzrechtliche Prüfung** in Auftrag gegeben worden. Der Gutachter hat in diesem Rahmen die im nördlichen Teilbereich bzw. im Bebauungsplangebiet im März 2017 hinsichtlich potenzieller Vorkommen planungsrelevanter Arten untersucht und bewertet. Da ein Vorkommen der Offenlandarten Kiebitz und Feldlerche aufgrund der gegebenen Strukturen nicht vollständig ausgeschlossen werden konnte, wurden weitergehende Überprüfungen mittels drei Begehungen im April und Mai 2017 durchgeführt. Im Ergebnis wurde ein Vorkommen von Kiebitz, Feldlerche oder weiteren Feldvogelarten nicht bestätigt. Die Umsetzbarkeit der geplanten gewerblichen Nutzung wird durch die gutachterlichen Ergebnisse somit nicht infrage gestellt, auf Dauer einer gewerblichen Nutzung entgegenstehende Artenschutzbelange sind nicht erkennbar. Weitergehende Maßnahmen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden nicht als erforderlich angesehen.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung grundsätzlich fördern. Mit der sog. Klimaschutznovelle des BauGB 2011 ist nunmehr klargestellt, dass hierzu auch der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u. v. m. gehört und dass diesbezügliche Maßnahmen zulässig sein können, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-)Bezug im Plangebiet gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden. Die Belange werden seit der genannten Änderung des BauGB besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

⁵ Messtischblattabfrage, abgerufen am 06.03.2017

Grundsätzlich geht insbesondere durch die in Teilen vorbereitete Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen eine Freifläche dauerhaft für eine Bebauung mit entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand der Ortslage Drensteinfurt, aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen nicht vor. Eine besondere klimatische Bedeutung der tlw. südlich an den vorhandenen Siedlungsraum anschließenden Flächen ist jedoch nicht bekannt. Durch die Vorgaben der verbindlichen Bauleitplanung können Verdichtung, Eingrünungsmaßnahmen etc. auf der nachgelagerten Planungsebene sinnvoll geregelt werden.

Unter den Aspekten **globaler Klimaschutz und Energienutzung** werden nach heutigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen im Planverfahren vorbereitet, die weitere Umsetzung kann aber erst im Zuge der Realisierung und in der Objektplanung erfolgen:

- sinnvolle, verkehrsgünstige Lage des Plangebiets im direkten Umfeld bestehender gewerblicher Nutzungen,
- Anschluss an bestehende Infrastrukturen ist möglich und sichert deren Auslastung,
- effektive Flächennutzung möglich,
- grundsätzlich gelten die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes auch für Büro- und Gewerbebauten, die gemäß § 1 der EnEV 2016 unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, weitere Anforderungen werden nicht formuliert,
- eine Nutzung regenerativer Energien ist umfassend möglich (z. B. Photovoltaik, Brauchwassererwärmung auf Dachflächen), ist aber abhängig von Betrieben, Branchen, Hallenbauten etc.

Im Ergebnis werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nach derzeitigem Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung angemessen berücksichtigt.

5. Flächenbilanz

Teilflächen	Fläche in ha ¹
Nord (Erweiterung gewerbliche Baufläche)	1,60
Süd (Rücknahme gewerbliche Baufläche)	3,60
Gesamtfläche ca.	5,20

¹ Ermittelt auf Basis der Plankarte FNP-Änderung 1:10.000, die Werte sind gerundet

6. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Drensteinfurt zur ergänzenden Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Teilbereich Nord am südlichen Siedlungsrand der Kernstadt wird zur Sicherung und Weiterentwicklung ortsansässiger Unternehmen, zur Stärkung der Wirtschaft und zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll gehalten. Gleichzeitig werden im Teilbereich Süd vorhandene gewerbliche Bauflächen entsprechend der regionalplanerischen Vorgaben zurückgenommen.

Auf die Beratungsunterlagen des Rats der Stadt Drensteinfurt und seines Fachausschusses wird ergänzend Bezug genommen, insbesondere auf die Vorlage der Verwaltung zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 29.02.2016 bzw. des Rats vom 04.04.2016 (Vorlage-Nr. I/21/2016) als Entscheidungsgrundlage für die Einleitung des Planverfahrens gemäß § 2(1) BauGB.

Das Planverfahren zur vorliegenden FNP-Änderung wurde somit nach der bis zum 13.05.2017 gültigen Fassung des BauGB eingeleitet und kann entsprechend der Überleitungsregelungen gemäß § 233(1) BauGB n. F. i. V. m. § 245c(1) BauGB n. F. nach den früheren Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, weitere Regelungen oder besondere Umweltfragen stehen dem nicht entgegen.

Auf Grundlage des Vorentwurfs der 45. FNP-Änderung wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB im April/Mai 2017 durchgeführt. Das FNP-Änderungsverfahren grundsätzlich in Frage stellende Stellungnahmen sind nicht eingegangen. Im Ergebnis besteht kein Änderungsbedarf (s. Vorlage-Nr. I/39/2017).

Der Entwurf der 45. FNP-Änderung hat im Zeitraum Juli/August 2017 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4(2) BauGB um Stellungnahme gebeten. Insgesamt wurden keine inhaltlich neuen Anregungen und Bedenken vorgetragen, die bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie seitens der Fachbehörden wurden zur Kenntnis genommen. Die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt, ggf. abwägungsrelevante Anregungen und Stellungnahmen, die eine Änderung der Planung erfordern würden, sind weder aus der Öffentlichkeit noch von den Fachbehörden vorgetragen worden (s. Vorlage-Nr. I/61/2017).

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen der Verwaltung zu den Sitzungen des Rats der Stadt Drensteinfurt und seines Fachausschusses wird ergänzend Bezug genommen.

Drensteinfurt, im Oktober 2017