

45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Drensteinfurt – „Viehfeld III“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB a. F.

1. Planungsziel

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 Drensteinfurt 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 Rahmen der 35. FNP-Änderung wurden die gewerblichen Bauflächen bereits bis zur Hochspannungsleitung erweitert. Diese reichen südlich über den im Regionalplan Münsterland festgelegten Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) hinaus. Ziel ist, die durch die 35. FNP-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“. Vor diesem Hintergrund umfasst die 45. FNP-Änderung zwei Teilflächen.

Die **Teilfläche Nord** schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II. Hier soll auf Ebene des FNP die gewerbliche Baufläche in östliche Richtung um etwa 1,6 ha erweitert werden. Aufgrund der Lage und Anbindung ist die Fläche grundsätzlich gut für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Vorhandene Infrastrukturen können mitgenutzt und ausgelastet werden. Mit der Planung wird somit für diesen Standort die Entwicklung eines Gewerbegebiets zur Deckung des bestehenden Bedarfs angestrebt. Die Planung dient somit 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. Hierzu stellt die Stadt auch den Bebauungsplan Nr. 1.41 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“ auf, der zusätzlich den westlich angrenzenden bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellten Bereich bis zur Konrad-Adenauer-Straße (K 21) umfasst.

Die **Teilfläche Süd** umfasst mit einer Größe von ca. 3,6 ha den bereits als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereich und wird als „Tauschfläche“ bis zum sog. Nullrand des Einwirkungsbereichs des Steinkohlebergbaufelds Donar zurückgenommen und künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Planungsziel ist für diesen Bereich die Anpassung an die Ziele der Raumordnung.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

In der Umweltprüfung wurden ergänzend zur Bestandsaufnahme die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsschritte wurden Öffentlichkeit und Fachbehörden über die Planung informiert, die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht erstellt bzw. fortgeschrieben. Die im Verfahren vorgetragenen Informationen sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Im Ergebnis werden im nördlichen Teilbereich neben der erstmaligen Bebauung und Versiegelung 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.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Grundzüge für eine künftige Nutzung als gewerbliche Baufläche bzw. als Fläche für die Landwirtschaft geschaffen. Mögliche Umweltauswirkungen können daher auf FNP-Ebene nur allgemein beschrieben werden. Im Rahmen des nachgelagerten Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1.41 sowie im Zuge konkreter Projektplanungen können weitergehende Prüfungen/Untersuchungen sowie ggf. erforderliche Minderungsmaßnahmen aufgegriffen und angemessen geregelt werden. Zusammenfassend ergeben die Arbeiten, dass die 45. FNP-Änderung aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 04.04.2016 die Einleitung des Planverfahrens für die 45. FNP-Änderung beschlossen (Vorlage-Nr. I/21/2016). Das Planverfahren wird entsprechend der Überleitungsvorschriften gemäß § 233(1) BauGB n. F. i. V. m. § 245c(1) BauGB n. F. nach den früheren Rechtsvorschriften abgeschlossen, weitere Regelungen oder besondere Umweltfragen stehen dem nicht entgegen.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB fanden vom 18.04.2017 bis einschließlich 18.05.2017 statt. Das FNP-Änderungsverfahren grundsätzlich in Frage stellende Stellungnahmen sind in diesem Rahmen nicht eingegangen. Seitens der Fachbehörden im Verfahren aufgeworfenen Fragen und Anregungen sind i. W. im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Genehmigungsverfahren aufzugreifen und zu regeln.

Über den Entwurf wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 19.06.2017 beraten und auf dieser Grundlage die Fortführung des

Planverfahrens beschlossen (Vorlage-Nr. I/39/2017). Der Entwurf der 45. FNP-Änderung hat vom 03.07.2017 bis einschließlich 03.08.2017 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB um Stellungnahme gebeten. Inhaltlich neue Anregungen und Bedenken, die auf der vorbereitenden Ebene des FNP zu berücksichtigen sind, wurden nicht vorgetragen. 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.

4. Planentscheidung

Über die Ergebnisse des Planverfahrens hat der Rat der Stadt Drensteinfurt in seiner Sitzung am 16.10.2017 abschließend beraten. Die Stadt hat sich im Ergebnis für den Abschluss des Planverfahrens entschieden und den Feststellungsbeschluss für die 45. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst (Vorlage Nr. I/61/2017).

Die ergänzende Darstellung von gewerblichen Bauflächen am südlichen Siedlungsrands Drensteinfurts in direktem Anschluss an den gewerblich-industriellen Schwerpunkt der Stadt sowie die Rücknahme von gewerblichen Bauflächen entsprechend der regionalplanerischen Vorgaben wird im städtebaulichen Gesamtkonzept der Stadt Drensteinfurt insgesamt für sinnvoll und folgerichtig bewertet.

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus Bezug genommen auf die Beschlussvorlagen der Verwaltung zu den Sitzungen des Rats der Stadt Drensteinfurt und seines Fachausschusses sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften.

Drensteinfurt, im Oktober 2017