

48. Änderung des Flächennutzungsplans „Viehfeld III, 1. Erweiterung“

hier: Begründung mit Umweltbericht

März 2021

Bearbeitung:

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

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
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 Gewässer und Boden
 - 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, Flächenverbrauch und Landwirtschaft
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht

– Gliederung siehe dort –

1. Einführung

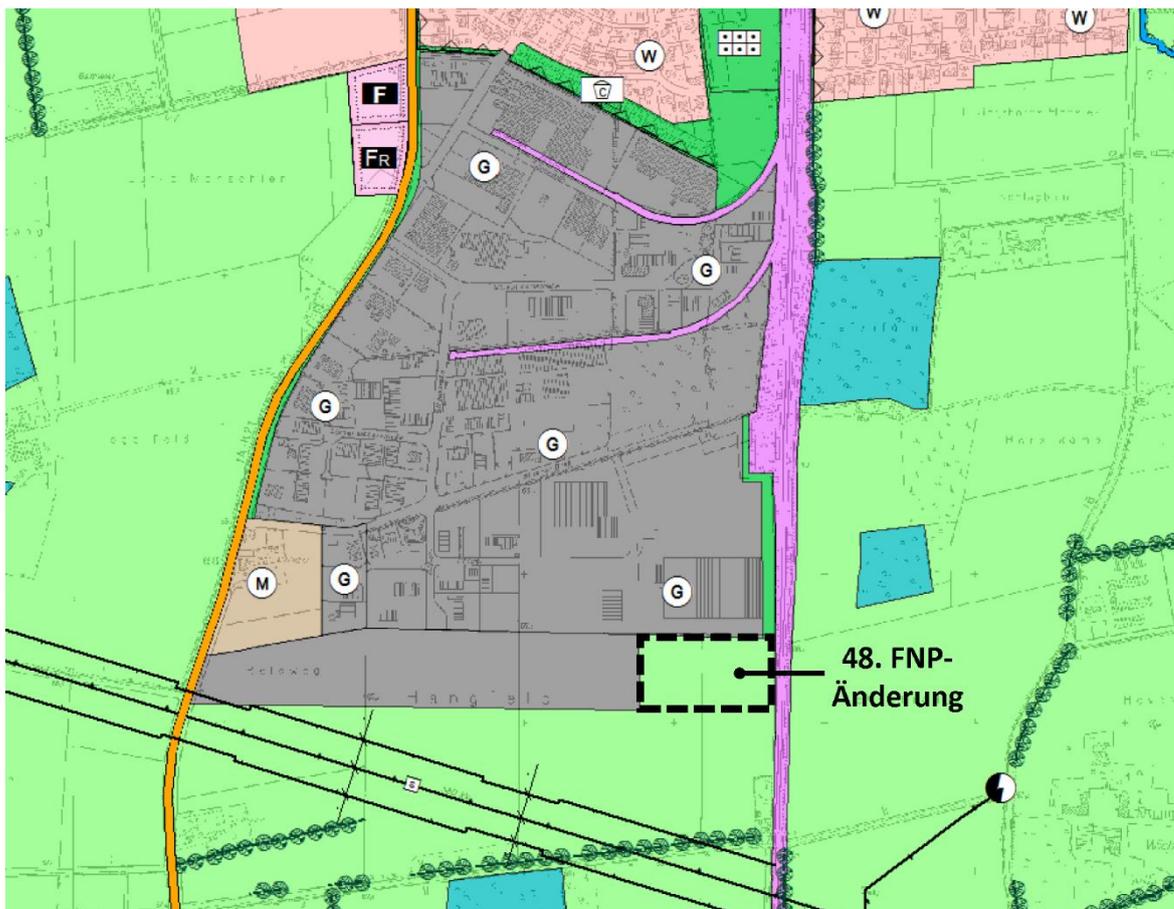
Die gewerbliche Entwicklung der Stadt Drensteinfurt konzentriert sich auf das im Süden der Kernstadt zwischen der Bahnstrecke Münster-Hamm im Osten und der Kreisstraße K 21 erstreckende Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld. Eine abschnittsweise gewerblich-industrielle Entwicklung findet dort seit den 1970er Jahren statt. Das Gebiet umfasst mittlerweile rund 48 ha (brutto). Die Betriebsstruktur ist sowohl durch Kleinbetriebe mit zugehörigem Betriebswohnen als auch durch größere mittelständische und teilweise stärker emittierende Betriebe geprägt.

Das Gebiet ist heute nahezu vollständig entwickelt. Die Erschließung des zuletzt im Rahmen der Bauleitplanung ermöglichten Erweiterungsbereichs (s. 45. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 1.41 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“) ist bereits realisiert, die Vermarktung gestaltet sich erfolgreich. Angesichts der weiterhin bestehenden Bedarfslage beabsichtigt die Stadt Drensteinfurt nunmehr eine im Osten bis zur Bahnstrecke Münster-Hamm noch verbliebene Fläche von ca. 1,8 ha in die Gewerbegebietsentwicklung einzubeziehen. Im Norden und Westen schließen gewerblich entwickelte bzw. in Umsetzung befindliche Gewerbe-/Industriegebietsflächen an, im Süden setzt sich die landwirtschaftlich genutzte Fläche fort. Angesichts der bereits bestehenden Erschließung und gewerblichen Nutzungen bietet sich eine Erweiterung der Flächen hier im Sinne eines „Lückenschlusses“ grundsätzlich an.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Drensteinfurt stellt den betroffenen Bereich bislang als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zur planungsrechtlichen Absicherung der angestrebten Nutzungen soll diese Darstellung im Rahmen der 48. FNP-Änderung geändert werden. Parallel hierzu erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.41 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“, 1. Erweiterung“.

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 zwischen der Kreisstraße K 21 im Westen und der Bahnstrecke Münster-Hamm im Osten das Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld in mehreren Abschnitten von der Ortslage in Richtung Süden entwickelt. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Drensteinfurt sind die Flächen dieses gewerblich geprägten Siedlungsbereichs ganz überwiegend als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Rahmen der seit Anfang 2018 rechtsgültigen 45. FNP-Änderung erfolgte zuletzt eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in südöstliche Richtung, gleichzeitig waren im Rahmen eines Flächentauschs weiter nach Süden dargestellte gewerbliche Bauflächen zurückzunehmen. Eine im Osten bis zur Bahnstrecke verbleibende Teilfläche von ca. 1,8 ha war aufgrund der bedarfsbezogenen, schrittweisen Entwicklung noch nicht Gegenstand der Erweiterungsplanungen. Die angestrebte Erweiterungsfläche schließt direkt südlich und östlich an die im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen an. Die den gewerblich-industriellen Bereich insgesamt nach Osten begrenzende Bahnstrecke Münster-Hamm ist als Bahnanlage in den FNP aufgenommen worden. Jenseits der Bahnstrecke sowie südlich der Erweiterungsfläche stellt der FNP i. W. Flächen für die Landwirtschaft dar, zudem verläuft dort eine 380 kV-Leitung mit ihrem Schutzstreifen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Drensteinfurt (ohne Maßstab)



Die im Bereich Viehfeld verfügbaren Gewerbeflächen sind weitgehend ausgeschöpft. Im zuletzt auf Grundlage der o. g. 45. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 1.41 vorbereiteten Teilbereich ist die Vermarktung weitgehend abgeschlossen, die Flächen befinden sich z. T. bereits in der baulichen Umsetzung. Mit Blick auf die weiterhin positive wirtschaftliche Entwicklung bedarf es insofern einer Ausweisung neuer gewerblich nutzbaren Bauflächen, die möglichst auch für stärker emittierende Betriebe geeignet sind.

Die Standortdiskussion über die gewerbliche Entwicklung in Drensteinfurt ist in den letzten Jahren im Zuge der landesplanerischen Abstimmungen und auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt. Alternative Gewerbeflächenpotenziale und/oder für Gewerbenutzungen geeignete Brachflächen mit ausreichendem Entwicklungspotenzial stehen weder in der Kernstadt noch in den Ortsteilen zur Verfügung. Solange im Bereich Viehfeld aber noch vertretbare Erweiterungsflächen vorhanden sind, kommt eine gewerbliche Neuentwicklung auf bislang nicht erschlossenen Standorten für die Stadt Drensteinfurt noch nicht in Frage. Somit ist der Abschluss der seit Jahren angedachten südlichen Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets heute ohne städtebaulich sinnvolle Alternative. Die verbliebene 1,8 ha große Fläche ist unter Berücksichtigung der gegebenen Restriktionen v. a. durch den sog. „Nullrand“ des potenziellen Einwirkungsbereichs des Steinkohlen-Bergbaufelds „Donar“ südlich der bisher ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen das einzige am Standort Viehfeld noch verbliebende Erweiterungspotenzial.

Das **grundlegende Planungsziel** liegt somit in der Deckung des kurz- bis mittelfristigen Gewerbeflächenbedarfs durch die bedarfsgerechte Erweiterung des Gewerbeflächenangebots am Stand-

ort Viehfeld unter Ausnutzung der schon bestehenden Infrastrukturen. Im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung sowie zur Sicherung und Schaffung von (wohnnahen) Arbeitsplätzen wird daher eine Erweiterung des Gewerbegebiets Viehfeld um das noch verbleibende Flächenpotenzial im Südosten des gewerblich-industriellen Schwerpunkts verfolgt. Die örtlichen Rahmenbedingungen sprechen angesichts des direkten Anschlusses an entwickelte Gewerbeflächen und an die vorhandenen Infrastrukturen sowie aufgrund der Vorprägung durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen und die bereits realisierte äußere Erschließung für eine Arrondierung des Gewerbebestands. Auch mit Blick auf die gegebenen Abstände zu benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen weist der Standort ein vergleichsweise begrenztes Konfliktpotenzial auf.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um das Plangebiet gemäß den kommunalen Zielsetzungen zu entwickeln. Im Rahmen der 48. FNP-Änderung werden hierfür die derzeitigen gewerblichen Bauflächen bedarfsgerecht nach Osten erweitert. Die bisher wirksame Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft wird entsprechend zurückgenommen.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die Erweiterungsfläche schließt östlich und südlich direkt an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld an und wird landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt. Die Fläche weist keine gliedernden Strukturen auf.

Das nördliche Umfeld ist durch diverse gewerbliche Betriebe mit entsprechenden Produktionshallen und Verwaltungsgebäuden geprägt. Die dort angesiedelten Betriebe weisen eine hohe Bandbreite unterschiedlicher Branchen, Betriebsgrößen etc. auf. Ansässig sind u. a. Unternehmen mit Schwerpunkten in Maschinenbau und Betriebstechnik, Abwasser- und Behältertechnik, Holz- und Metallverarbeitung, Vertrieb von Holzwerkstoffen, Sanitärtechnik, Kfz sowie Erd-/Kulturbau. Darüber hinaus haben dort auch diverse Dienstleistungsunternehmen sowie der Wertstoffhof und der städtische Bauhof ihren Standort. Die Flächen sind überwiegend bebaut bzw. werden als Betriebs-/Lagerflächen genutzt. Westlich wird der Bereich Viehfeld III auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 1.41 entwickelt. Das Erschließungssystem ist bereits angelegt worden, die Flächen befinden sich derzeit z. T. schon in der baulichen Umsetzung. Der Anschluss der vorliegenden Erweiterungsfläche an das bestehende Gewerbegebiet Viehfeld ist über den erweiterten Teilabschnitt der Gildestraße möglich. Im Osten verläuft die Bahnstrecke Münster-Hamm.

Nach Süden anschließend sowie jenseits der Bahnanlagen erstrecken sich weitere Ackerflächen zunächst ebenfalls ohne gliedernde Strukturen. Erst im weiteren südlichen und östlichen Umfeld treten Gehölzstrukturen entlang von Wirtschaftswegen sowie kleinere Waldflächen als gliedernde Landschaftselemente hinzu. Darüber hinaus ist das südliche Umfeld durch die 220-/380-kV-Hochspannungsleitung Hanekenfähr-Gersteinwerk vorgeprägt. Rund 130 m südlich befindet sich zudem an der Bahntrasse ein ehemaliges Bahnwärterhaus, das als Wohnhaus im Außenbereich genutzt wird. Weitere Streubebauung liegt bereits deutlich abgesetzt von der Erweiterungsfläche im südwestlichen und südöstlichen Umfeld.



Übersicht: Nutzungen im Bestand

Auszug Luftbild Drensteinfurt, Geltungsbereich 48. FNP-Änderung markiert, ohne Maßstab
Quellenvermerk: Land NRW (2020) Datenlizenz Deutschland – Digitales Orthophoto – Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

△ Nord

3.2 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1(4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der **Landesentwicklungsplan NRW** (LEP NRW) weist der Stadt Drensteinfurt im Rahmen des zentralörtlichen Systems die Funktion eines Grundzentrums zu. Im LEP NRW ist das Plangebiet Teil des zusammenhängenden Siedlungsraums der Kernstadt Drensteinfurt. Der Gewerbebereich Viehfeld südlich der Kernstadt ist der wesentliche Schwerpunkt der gewerblich-industriellen Entwicklung im Stadtgebiet und als solcher im **Regionalplan Münsterland** als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt. Die vorliegende Erweiterungsfläche ist ebenso wie die nördlich und westlich anschließenden Flächen Teil dieses GIB. Im Süden schließt der Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich an, östlich die Bahnstrecke Münster-Hamm als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr.

Gemäß den landes- und regionalplanerische Zielvorgaben hat die Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung flächensparend, bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Die Neuansiedlung und Entwicklung von Gewerbe- und Industriebetrieben soll vorrangig in den im Regionalplan dargestellten GIB erfolgen. Innerhalb dieser Flächen soll für die Wirtschaft ein ausreichendes Flächenangebot vorgehalten werden, so dass in zumutbarer Entfernung zum Wohnort ein ausreichend differenziertes Angebot an Arbeitsplätzen gewährleistet ist.

Im Sinne der bedarfsgerechten und flächensparenden Entwicklung erfolgt vorliegend die bauleitplanerische Umsetzung von GIB-Flächen auf Grundlage des bereits in Kapitel 2 dargelegten Bedarfs an weiteren Gewerbeflächen im direkten Anschluss an den bereits erschlossenen und entwickelten gewerblich-industriell geprägten Bereich Viehfeld. Da der Siedlungsbereich südlich der Kernstadt die einzigen GIB-Flächen im Stadtgebiet umfasst, andere erschlossene Gewerbeflächen bzw. gewerblich nutzbare Brachflächen mit entsprechenden Entwicklungspotenzial im Stadtgebiet nicht mehr verfügbar sind und entsprechende Bedarfe weiterhin kurz- bis mittelfristig zu decken sind, bewertet die Stadt Drensteinfurt die Weiterentwicklung gewerblicher Nutzungen im Rahmen der 48. FNP-Änderung gemäß § 1(4) BauGB als vereinbar mit den Zielen der Raumordnung.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Der Änderungsbereich ist unbebaut und wird ackerbaulich intensiv genutzt. Ökologisch wertvollere Strukturen sind sowohl im Plangebiet als auch im nahen Umfeld nicht vorzufinden.

Aufgrund seiner Lage im Außenbereich wird der Änderungsbereich vom Geltungsbereich des **Landschaftsplans „Drensteinfurter Platte“** erfasst. Es gilt das Entwicklungsziel „Gestaltung des Stadtrands im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild“.

Weder das Plangebiet selbst noch sein engeres Umfeld erfassen naturschutzfachlich wertvollere Gebiete (Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope oder schutzwürdige Biotope/Alleen). Im Umfeld nächstgelegene Schutzgebiete/Verbundflächen erstrecken sich ca. 130 m südlich (LSG Mersch) sowie rund 400 m südöstlich (Biotopverbund Gehölz-Grünlandkomplexe im Westen und Süden von Drensteinfurt) des Änderungsbereichs. Eine Beeinträchtigung der jeweiligen Schutz- und Entwicklungsziele wird v. a. angesichts der Entfernungen nicht erwartet.

3.4 Gewässer und Boden

Im Änderungsbereich sowie seinem näheren Umfeld befinden sich keine **Oberflächengewässer**.

Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte **Überschwemmungsgebiete** erfassen das Plangebiet ebenso wenig wie **Wasserschutzgebiete**.

Gemäß Bodenkarte NRW¹ stehen im Plangebiet **tonige Lehm Böden** an. Diese sind im nördlichen und östlichen Teil als Pseudogley ausgebildet und teilweise schwach steinig. Kennzeichnend sind eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit und eine geringe Wasserdurchlässigkeit sowie ein meist ausgeprägter Wechsel von Vernässung und Austrocknung („Stundenböden“), Staunässe reicht z. T. bis in den Oberboden. Im Südwesten liegt eine Ausprägung als flachgründige, kalkhaltige Pseudogley-Rendzina vor. Diese Böden zeichnen sich durch eine mittlere Sorptionsfähigkeit, durch eine sehr geringe nutzbare Wasserkapazität sowie durch eine geringe Wasserdurchlässigkeit aus. Nach der Bodenkarte NRW weisen die Böden im Plangebiet geringe bis mittlere Bodenwertzahlen auf.

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4312 Hamm; Krefeld 1983.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu **schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen**² treffen auf die Böden im Änderungsbereich nicht zu.

3.5 Bergbau

Drensteinfurt liegt über dem auf Steinkohle verliehenen **Bergwerksfeld „Donar“** der RAG Aktiengesellschaft in Essen, 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. Innerhalb des nach Bergrecht verliehenen Bergwerksfeld besteht aber allgemein das Recht, entsprechende Abbautätigkeiten aufzunehmen, so dass ein künftiger Abbau bisher nicht endgültig ausgeschlossen werden kann. Der Änderungsbereich liegt überwiegend unmittelbar nördlich des sog. „Nullrands“, welcher die Grenze des Einwirkungsbereichs des potenziellen Steinkohlen-Bergbaufelds darstellt. Im südöstlichen Randbereich tangiert diese Grenze den Geltungsbereich. Somit stellt dieser sog. „Nullrand“ gleichzeitig die südliche Grenze für die Gewerbegebietsentwicklung Viehfeld insgesamt dar.

Die Ortslage Drensteinfurt befindet sich in einem Gebiet, in dem **Strontianitbergbau** im oberflächen- bzw. tagesnahen Bereich umgegangen sein kann ohne dass genaue Lage und Ausdehnung dieses Bergbaus hinreichend bekannt sind. Im nahen nördlichen Umfeld sind frühere Tagesöffnungen (Strontianitgrube Hamfeld sowie eine weitere verlassene Tagesöffnung) dokumentiert – die Bezirksregierung Arnsberg hat hierzu im Verfahren zusammenfassend folgendes mitgeteilt³:

Am nördlichen Randbereich der Fläche ist ein ehemaliger Strontianitschacht (verlassene Tagesöffnung mit der Kennziffer: 3412/5739/003/TÖB) erfasst. Es handelt sich vermutlich um einen Versuchsschacht. Jedoch finden sich weder in den historischen Unterlagen noch in der Betriebsakte der Strontianitgrube „Hamfeld“ Hinweise auf diesen ehemaligen Grubenbau. Im Rahmen früherer Kampfmitteluntersuchungen wurden allerdings in diesem Bereich Reste bergbaulichen Ursprungs angetroffen (Schienen/Holzelemente des Schachtbaus). Ob und ggf. in welchem Umfang im Bereich und Umfeld des Schachts Sohlen und/oder andere Grubenbaue angelegt worden sind, kann anhand der bisher bekannten Unterlagen nicht geklärt werden. Ebenso lässt sich nicht feststellen bis zu welcher Teufe der Schacht niedergebracht worden ist. Im Umfeld sind nach historischen Unterlagen Sohlenstrecken sowohl bei 8 m als auch bei 20 m Teufe aufgefahren worden, die nur wenige Meter lang waren. Die Festgesteinsgrenze liegt im Planungsraum ca. 3 m unter der Tagesoberfläche. Bei dem Strontianitgang im Bereich „Hamfeld“ handelt es sich um einen nahezu lotrecht anstehenden Erzgang mit einem Verlauf in Nord-Süd-Richtung. Bergbau bis in den Änderungsbereich reichend ist daher nicht mit Sicherheit auszuschließen.

Grundsätzlich können als Folge dieses Bergbaus auch heute noch Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüche entstehen, so dass im Zuge von Baumaßnahmen auf ggf. auffällige Bodenverfärbungen, Hohlräume und andere Anzeichen möglichen Bergbaus zu achten ist. Durch geeignete Maßnahmen auf nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsebenen kann sachgerecht mit dieser möglichen Gefährdung umgegangen werden. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Hinweise auf diesen Bergbau festgestellt werden, so sind weitere Baugrunduntersuchungen zwingend erforderlich. Die grundsätzliche Entscheidung für die Arrondierung des Gewerbebestands im Bereich Viehfeld wird dadurch nicht infrage gestellt.

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

³ Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 26.08.2020 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der 48. FNP-Änderung sind bislang keine **Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen** bekannt. Unabhängig davon besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Kreis Warendorf) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden oder in den Untergrund getroffen werden.

Nach den der Stadt Drensteinfurt vorliegenden Unterlagen befindet sich die Erweiterungsfläche in einem Gebiet, in dem aufgrund bekannter Kriegseinwirkungen **Kampfmittelfunde/Blindgänger** im Erdreich nicht ausgeschlossen werden können. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat für das Plangebiet mitgeteilt, dass vor Beginn von Erdarbeiten eine Sondierung der zu bebauenden Flächen durchzuführen ist. Bodeneingreifenden Maßnahmen (Erdaushub) sind erst nach ordnungsbehördlicher Freigabe zulässig. Auch darüber hinaus sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen; weist der Erdaushub bei der Durchführung von Bauvorhaben außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen, der Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

Durch geeignete Maßnahmen auf nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsebenen kann sachgerecht mit ggf. möglichen Funden von Altlasten bzw. Kampfmitteln umgegangen werden.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine **Boden- oder Baudenkmäler** 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 Abschnitte Viehfeld IA, Viehfeld II und Viehfeld III 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). Hierüber erfolgt die weitere Anbindung nach Norden an die B 58 und damit an die Anschlussstelle Ascheberg der A 1, an die B 54 Richtung Münster sowie an die B 63 in Richtung Hamm. 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.

Die vorliegende Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets Viehfeld kann nicht an die Bahnstrecke angebunden werden. Der im ersten Bauabschnitt Viehfeld zunächst vorgesehene Gleisanschluss an die Bahnstrecke im Osten konnte damals ohne ausreichende Nachfrage bei den Betrieben nicht umgesetzt werden.

4.2 Immissionsschutz

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

- **Gewerbliche Immissionen:** Der Änderungsbereich ist durch die gewerblichen Nutzungen im Umfeld vorbelastet, wesentliche Konflikte werden aufgrund der gewerblichen Nutzungsziele jedoch nicht gesehen. Im näheren Umfeld befindet sich einzelne Streubebauung im Außenbereich, die infolge der Planung durch hinzukommende gewerbliche Immissionen betroffen sein könnte. Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren ist eine schalltechnische Untersuchung eingeholt worden (s. dort). Die Verträglichkeit der Erweiterung der gewerblichen Nutzung ist hierbei unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen bzw. planungsrechtlich möglichen Vorbelastungen geprüft worden. Im Ergebnis ist grundsätzlich eine verträgliche Einbindung des Plangebiets möglich. Im Verfahren haben sich bislang keine Anhaltspunkte ergeben, die bereits auf der Ebene des FNP eine gewerbliche Entwicklung aus Immissionsschutzgründen ausschließen würden.
- **Verkehrliche Immissionen:** Der Änderungsbereich grenzt direkt an die Bahnstrecke Münster-Hamm, mit entsprechenden Verkehrslärmeinwirkungen durch den Schienenverkehr ist insofern zu rechnen. Diese Vorbelastung wird jedoch für das Planungsziel mit bisheriger Kenntnis nicht als kritisch bewertet. Darüber hinaus werden aufgrund der vergleichsweise geringen Flächenerweiterung sowie der verkehrlichen Anbindung über die Erschließungsstraßen innerhalb des Gewerbegebiets bislang keine wesentlichen Auswirkungen auf störepfindlichere Nutzungen infolge des planinduzierten Mehrverkehrs erwartet.
- **Landwirtschaftliche Immissionen:** 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 Intensivtierhaltung sind im Umfeld nicht bekannt, für das Plangebiet werden keine derartigen Geruchsmissionen erwartet. Eine besondere Konfliktlage ist nicht erkennbar.
- **Sonstige Immissionen:** Es liegen bislang auch keine Kenntnisse 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

Der Gewerbestandort Viehfeld ist bereits an die Anlagen/Netze der örtlichen **Energie- und Wasserversorgung** sowie der **Schmutzwasser- und Abfallentsorgung** angeschlossen, ergänzende Maßnahmen für hinzukommende bauliche Anlagen sind bedarfsabhängig durchzuführen. Anschlussmöglichkeiten sind angesichts der Lage im direkten Anschluss an die entwickelten Gewerbeflächen grundsätzlich gegeben. Besondere Anforderungen oder eventuelle Probleme durch die vorgesehene Planung werden mit derzeitiger Kenntnis nicht erwartet.

Die Belange des vorbeugenden **Brandschutzes** sind im Rahmen konkreter Vorhabenplanungen mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Die Regelungen der einschlägigen DVWG-Arbeitsblätter sind zu beachten.

Die Vorgaben des Wasserhaushalts- und des Landeswassergesetzes mit den Bestimmungen zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** sind zu beachten. Hiernach soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder einem Vorfluter zugeführt werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Es ist geplant, das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet über die vorhandene Regenwasserkanalisation zu bereits bestehenden Regenklär- und Regenrückhaltebecken im Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld abzuleiten. Die hydraulische Leistungsfähigkeit ist grundsätzlich gegeben.

Weitergehende Fragen der technischen Erschließung und der Wasserwirtschaft sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bzw. einzelfallbezogen im Rahmen der Umsetzung abschließend zu klären. Weitergehender Handlungsbedarf auf FNP-Ebene wird hier nicht gesehen.

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 voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen einer Planung zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sowie in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.41, 1. Erweiterung erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB. Der Umweltbericht wird im Sinne der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung gemeinsam erstellt. Der **Umweltbericht** ist als **Teil II der Begründung** beigefügt.

Der Änderungsbereich wird heute landwirtschaftlich genutzt und ist hierdurch bewirtschaftungsbedingt geprägt und vorbelastet. Ebenso ist eine Vorbelastung durch die angrenzenden Nutzungen (Landwirtschaft, Gewerbe, überörtliche Hauptverkehrsstrassen, Höchstspannungsleitung) gegeben. Mit der Erweiterung der gewerblich nutzbaren Flächen ergeben sich zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch Flächenverlust, Bodenversiegelung, die Veränderung von Lebensraumstrukturen, des Ortsrandbereichs etc. Diese Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf den Änderungsbereich und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Bislang sind keine besonderen Fragestellungen und Konflikte erkennbar, die grundsätzlich gegen das Planvorhaben sprechen könnten. Erhebliche Beeinträchtigungen der einzelnen Umweltbelange werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erwartet. Auf die ausführliche Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht wird verwiesen.

Zusammenfassend ergeben sich nach den vorliegenden Erkenntnissen keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

4.5 Bodenschutz, Flächenverbrauch und Landwirtschaft

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.

Mit dieser FNP-Änderung wird der dauerhafte Verlust von knapp 1,8 ha bisher unversiegelter landwirtschaftlicher Nutzflächen mit überwiegend intensivem Ackerbau vorbereitet, als schutzwürdig kartierte Böden sind nicht betroffen.

Die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Befestigung von Freiflächen bewirken die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung. 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 (s. Kapitel 2).

Darüber hinaus gehen die überplanten Flächen der Landwirtschaft verloren. Die bisherige ackerbauliche Bewirtschaftung kann bei Entwicklung der Erweiterungsfläche dort nicht mehr stattfinden. Gleichwohl besitzt auch die Sicherung der mittelständischen Wirtschaftsstruktur im Stadtgebiet in Anbetracht der Lage im ländlichen Raum sowie der Versorgung der Bevölkerung mit ortsnahen Arbeitsplätzen und gewerblichen Angeboten (auch mit Blick auf die Verkehrsvermeidung) ein großes Gewicht. Die direkt an bestehende Gewerbenutzungen anschließende Erweiterungsfläche stellt vor diesem Hintergrund eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung dar. Vorhandene Erschließungsstraßen und Infrastrukturen können sinnvoll mitgenutzt und ausgelastet werden.

Auch die Entwicklung anderer, ggf. potenzieller Standorte würde eine Beanspruchung bislang unversiegelter und wahrscheinlich landwirtschaftlich genutzter Flächen bedeuten. In Anbetracht der im Vergleich zum vorliegenden Standort noch nicht vorhandener Infrastrukturen wäre dies voraussichtlich mit einem größerem Flächenverbrauch verbunden.

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 Gewerbestandorts wird aus den erläuterten Gründen hier für sinnvoll und vertretbar bewertet.

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. Für die vorbereitende Ebene der Flächennutzungsplanung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden:

- **Bestand:** Der Änderungsbereich wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt leicht Richtung Norden/Nordwesten hin ab. Gesetzlich geschützte Teile/Gebiete von Natur- und Landschaft befinden sich in Plangebiet und näheren Umfeld nicht. Auch prägende Gehölzstrukturen und/oder weitere Landschaftselemente sind hier nicht vorzufinden.
- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die überplante Fläche liegt in einem gewerblich-industriell vorgeprägten Bereich. Die Änderung des FNP bereitet die Umwidmung einer ca. 1,8 ha großen landwirtschaftlichen Fläche, eine bauliche Nutzung bislang unversiegelter landwirtschaftlich genutzter Flächen und damit den Wandel der bisherigen Lebensraumstrukturen vor. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o. g. Zielen und Rahmenbedingungen. In Abwägung der betroffenen Belange auf FNP-Ebene entscheidet sich die Stadt Drensteinfurt für die bedarfsangepasste Erweiterung des vorgeprägten Gewerbe- und Industriestandorts. 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.

Vorliegend erfolgt die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen des nachgelagerten Planungsverfahrens unter Zugrundelegung der konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1.41, 1. Erweiterung. Die dort definierten verbindlichen Rahmenbedingungen für Baumaßnahmen etc. im Änderungsbereich werden für die fachlich-rechnerische Bilanzierung des Eingriffs herangezogen. Das Erfordernis eines naturschutzfachlichen Ausgleichs ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Ergebnis der Abwägung nicht erkennbar.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Änderung des FNP bereitet i. W. die Neuinanspruchnahme bisher i. W. ackerbaulich genutzter Flächen zugunsten einer ergänzenden gewerblichen Baulandentwicklung vor. Infolgedessen werden insbesondere ein Wandel der Lebensraumstrukturen durch eine erstmalige Versiegelung für Gebäude und Betriebsflächen sowie nutzungsbedingte Emissionen bewirkt. Die Strukturen im Planbereich und seinem Umfeld weisen i. W. eine Eignung für Offenlandvogelarten auf, Fundangaben von planungsrelevanten Arten liegen für das Plangebiet mit bisheriger Kenntnis nicht vor.

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. Zu prüfen ist hierbei, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen können.

Der überschlägigen Vorabschätzung wird die als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes vom LANUV herausgegebene Liste planungsrelevanter Arten in NRW mit großmaßstäblichen Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes (sog.

Messtischblätter)⁴ zugrunde gelegt. Danach werden für Quadrant 1 im Messtischblatt 4212 „Drensteinfurt“ für die im Bereich des Plangebiets und seinem näheren Umfeld vorherrschende Lebensraumkategorie „Äcker/Weinberge“ auf übergeordneter Ebene Hinweise auf das potenzielle Vorkommen von zwei Fledermausarten und 19 Vogelarten gegeben⁵. Die konkreten Artenliste und weitere Detailinformationen werden im Umweltbericht dargelegt (s. dort).

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch nur übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar. Die von der vorliegenden FNP-Änderung erfassten Lebensraumstrukturen setzen sich hier über die Änderungsfläche hinaus weiträumig fort, so dass Ausweichmöglichkeiten in den angrenzenden Landschaftsraum (die z. T. auch besser geeignet sind) grundsätzlich gegeben sind. Die betroffene Fläche unterliegt bereits Störeinflüssen durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen, durch Immissionen von umliegenden Verkehrswegen und die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung. Insofern geht die Stadt davon aus, dass planungsrelevante bzw. sonstige geschützte Arten in Richtung des südlich anschließenden Freiraums ausgewichen sind und nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen.

Bezug genommen wird diesbezüglich auch auf die im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1.41 erfolgte artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe I, II)⁶. Im Laufe des Jahres 2017 wurden die Flächen durch einen Gutachter hinsichtlich ihrer Lebensraumeignung und auf das tatsächliche Artenvorkommen hin untersucht und bewertet. Zusammenfassend konnte im Rahmen der damaligen Untersuchungen eine besondere Betroffenheit der Artengruppen Fledermäuse und Vögel ausgeschlossen werden. Insbesondere wurde im Rahmen einer vertiefenden Untersuchung bestätigt, dass ein Vorkommen von Feldvogelarten nicht besteht. Hier ist zudem davon auszugehen, dass sich die Situation im Untersuchungsgebiet aufgrund der seither erfolgten Erschließungs- und Baumaßnahmen im Gewerbegebiet „Viehfeld III“ v. a. für Offenlandvogelarten verschlechtert hat. Angesichts der gegebenen Störeinflüsse sind Neuansiedlungen daher eher wenig wahrscheinlich.

Zusammenfassend ist nicht erkennbar, dass die Umsetzbarkeit der geplanten gewerblichen Nutzung für den Erweiterungsbereich in Frage zu stellen wäre. Auf Dauer einer gewerblichen Nutzung entgegenstehende Artenschutzbelange sind nicht ersichtlich. 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 wurde darüber hinaus 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 22.11.2019.

⁶ Faunistische Gutachten Dipl.-Geogr. M. Schwartz: Bebauungsplan Nr. 1.41 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“ – Potenzialanalyse Artenschutz, März 2017 sowie Artenschutzprüfung Stufe II, Mai 2017.

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. Grundsätzlich geht insbesondere durch die vorbereitete Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen eine Freifläche mit einer gewissen klimatischen Ausgleichsfunktion durch Frisch-/Kaltluftproduktion dauerhaft für eine Bebauung mit entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Unter Berücksichtigung der Lage des Änderungsbereichs im Siedlungsgrundriss und der vergleichsweise geringen Flächengröße ist eine besondere klimatische Bedeutung des Plangebiets ist bislang aber nicht erkennbar.

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
- gegebene verkehrliche Anbindung sowie möglicher Anschluss an bestehende Infrastrukturen und damit Sicherung von deren Auslastung und Vermeidung von Versiegelung für neue Infrastruktur- und Erschließungsanlagen
- effektive Flächennutzung möglich
- grundsätzlich gelten die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auch für Büro- und Gewerbebauten, die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, weitere Anforderungen werden nicht formuliert
- eine umfassende Nutzung regenerativer Energien ist möglich (z. B. Photovoltaik, Brauchwassererwärmung auf Dachflächen), aber abhängig von Branchen, Betriebsarten, Hallenbauten etc.

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

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die Beschlüsse zur **Einleitung des Planverfahrens gemäß § 2(1) BauGB** sowie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte wurden in der Sitzung des Rats der Stadt Drensteinfurt vom 23.09.2019 gefasst (Vorlage Nr. I/116/2019).

Die **frühzeitigen Beteiligungsschritte der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB** wurden in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 25.08.2020 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit waren keine Stellungnahmen eingegangen. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aufgeworfenen Fragen und Anregungen waren i. W. in den nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren aufzugreifen und zu regeln (s. Vorlage Nr. I/116/2020). Das FNP-Änderungsverfahren grundsätzlich infrage stellende Stellungnahmen waren in diesem Verfahrensschritt nicht eingegangen. Der Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 16.11.2020 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und den Offenlagebeschluss gefasst.

Der **Entwurf** der 48. FNP-Änderung hat im Zeitraum 30.11.2020 bis einschließlich 03.01.2021 gemäß **§ 3(2) BauGB** öffentlich ausgelegen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange **gemäß § 4(2) BauGB** um Stellungnahme gebeten. In diesem Rahmen wurden bezogen auf das FNP-Änderungsverfahren lediglich redaktionelle Empfehlungen und allgemeine Hinweise vorgetragen (s. auch Vorlage Nr. I/029/2021). Weitergehender Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung hat sich hieraus nicht ergeben.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Drensteinfurt zur ergänzenden Darstellung von gewerblichen Bauflächen am südlichen Siedlungsrand der Kernstadt wird im Rahmen der **Gesamtabwägung** zur Sicherung und Weiterentwicklung ortsansässiger Unternehmen, zur Stärkung der Wirtschaft und zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll und erforderlich im Sinne der kommunalen Planungsziele bewertet. Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus Bezug genommen auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen der Verwaltung zu den Sitzungen des Rats der Stadt Drensteinfurt und seines Fachausschusses sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften.

Drensteinfurt, im März 2021

.....
Bürgermeister