

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenberge

I. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Zeitraum 26.10.2020 bis 20.11.2020)
(Stand: 28.05.2021)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Rat 27.09.2021
A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB					
1.	--		Es liegen bislang keine relevanten Stellungnahmen vor.	--	--
B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB					
1.	03.12.2020 / 18.02.2021	Handwerkskam- mer Münster	Gegen die Änderung des Gewerbegebiets in ein Mischgebiet haben wir folgenden Bedenken: Der Wegfall kleinteiliger zentrumsnaher Gewerbefläche mit ihrer lagespezifischen Standortqualität ist aus Sicht der Handwerkskammer grundsätzlich problematisch. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen in peripheren Lagen kann den Entfall dieser Flächen nur bedingt kompensieren. Außerdem ist bedenklich, dass die derzeit illegalen Wohnnutzungen durch die Änderung legalisiert werden, obwohl dadurch derzeit legale gewerbliche Nutzungen in der Fläche und in den angrenzenden Flächen beeinträchtigt bzw. zukünftig verhindert werden. Für die nach der geplanten Umwandlung an das Mischgebiet angrenzende und bereits bestehende Gewerbefläche sind Beeinträchtigungen zu befürchten, da mögliche Immissionskonflikte aufgrund des neuen Gebietstyps zu bewerten und zu lösen sind. Das faktische Heranrücken der Wohnbebauung (Mischgebiet) würde Betriebe in der angrenzenden Gewerbefläche im Hinblick auf die wirtschaftlichen Belange betreffen. Sowohl die Bestandssicherung als auch Erweiterungsmöglichkeiten könnten eingeschränkt werden. Aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB leiten sich, auch im Zusammenhang mit dem Immissionsschutz, die Grundsätze der Konfliktbewältigung und der planerischen Zurückhaltung ab. Aus der Planung hervorgehende Konflikte sind idealerweise zu vermeiden oder zu lösen. Die vorliegende Schalltech-	Der Plangeltungsbereich befindet sich in einer städtebaulichen Übergangssituation zwischen dem Wohnsiedlungsbereich des Ortszentrums und dem großflächigen Gewerbebestandort an der Siemensstraße. Die heutige Nahtstelle dieser sehr unterschiedlichen Nutzungen wird bislang planungsrechtlich nur durch ein kleinflächiges Mischgebiet innerhalb des B-Planes Nr. 9 "Altenberge-West" berücksichtigt. Vor dem Hintergrund dieser minimalen Übergangszone und weil der Nachfragedruck nach Wohnnutzungen allgemein und insbesondere als Folgenutzung aufgegebener Betriebe steigt, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, einen gemäß BauN-VO und BImSchG (§ 50) ausgeprägteren Pufferbereich zwischen Wohnen und Gewerbe in Form eines Mischgebietes einzurichten. In frühzeitig mit den Anwohnern / betrieblichen Nutzern des Gebietes geführten Gesprächen hat sich eine große Zustimmung zu dieser Planungsabsicht ergeben. Es liegen sogar Interessensbekundungen eines unmittelbar westlich angrenzenden Betriebes vor die Mischgebietsausweisung bis zur Siemensstraße zu vergrößern. Insofern sind zumindest keine Immissionsprobleme an der neuen Abgrenzungslinie zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet zu erwarten. Im südwestlich an den Plangeltungsbereich der Änderung des Gewerbegebietes besteht zudem eine Festsetzung als "eingeschränktes Gewerbegebiet". Das impliziert einen Immissionsgrad, der demjenigen	Einstimmig, 4 Enthaltung(en)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Rat 27.09.2021
			nische Untersuchung (Bericht Nr. 4125.1/01 vom 12.09.2019) kann dies bisher leider nicht vollständig belegen. Der Abstandserlass (2.2.2.5) weist darauf hin, dass bei Nichteinhaltung des Mindestabstandes (100 m) auch bei Mischgebieten eine Einzelfallprüfung erforderlich ist. 2.2.2.5 Bei Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Misch-, Kern- oder Dorfgebieten andererseits können bei mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden. Falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich. Demnach müssten die Betriebe westlich der Siemensstraße in der Schalltechnischen Untersuchung ebenfalls berücksichtigt werden. Die Einschätzung in der Schalltechnischen Untersuchung unter 4.1 und 6.2 zu den Betrieben westlich der Siemensstraße ist nicht im Einklang mit dem Hinweis des Abstandserlasses. Auch die nachgereichten Ausführungen zur Schalltechnischen Untersuchung vom 03.12.2020 haben die genannten Bedenken nicht verringert. Deshalb würden wir eine umfassendere Prüfung begrüßen. Bei einer Einzelfallprüfung ist für Kfz-Werkstätten und -Händler dabei auch der für diese Betriebe typische Lieferverkehr in den Abend- oder Nachtstunden zu berücksichtigen. Vor allem, weil die Schalltechnische Untersuchung in Teilen bereits eine Überschreitung des Immissionsgrenzwert in der besonders schützenswerten Nachtzeit feststellt. Wir hoffen unsere Anregungen sind Ihnen im Rahmen des weiteren Verfahrens von Nutzen. Bei Fragen stehen wir jederzeit gern zur Verfügung.	eines Mischgebietes entspricht, sodass diesbezüglich auch dort keine Benachteiligungen zu erwarten sind. Bei den verbleibenden Grundstücken sind keine Nutzungen vorhanden bzw. zu erwarten, die eine besondere Konfliktsituation befürchten ließen. Spezielle Bedenken in dieser Hinsicht wurden im Verfahren auch nicht vorgebracht. Die Baugebietsumwandlung berücksichtigt in hohem Maße die vorhandene Gesamtsituation und damit auch die großflächigen Betriebsstrukturen westlich der Siemensstraße. Deshalb behält die Gebietsumwandlung auch einen Abstand zur Siemensstraße, der die Bestandssituation und auch mögliche betriebliche Veränderungen berücksichtigt. Es verbleibt ein puffernder Gewerbegebietsraum östlich der Siemensstraße, der bewusst für weniger intensiv emittierendes Gewerbe mit Betriebsleiterwohnen vorgesehen ist. Diese Absicht wird durch die Ergebnisse der Schalltechnischen Betrachtung gestützt. Im Falle von Nutzungsänderungen der großflächigen Betriebe sind i.d.R. schalltechnische Nachweise zu führen, dass keine Richtwertüberschreitungen an sensiblen Umgebungspunkten entstehen. Solche sensiblen Punkte sind sowohl durch die vorhandenen Betriebsleiterwohnnutzungen als auch durch die Wohnnutzungen in den benachbarten Wohngebieten grundsätzlich bereits heute vorhanden. Durch die nun beabsichtigte Gebietsumstrukturierung ändert sich die Situation in sofern nicht deutlich. Gegebenenfalls geringe zusätzliche Schutzwertverschiebungen können als zumutbar erachtet werden. Der Zielsetzung eines deutlich abgestuften Übergangs zwischen den zentralen Siedlungsschwerpunktes der Gemeinde und dem großflächigen Gewerbe- und Industriestandort Siemensstraße/Kümper unter Berücksichtigung der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in	

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Rat 27.09.2021
			Nachtrag am: 18.02.2021: Der Wegfall kleinteiliger, zentrumsnaher Gewerbeflächen mit ihrer lagespezifischen Standortqualität ist aus Sicht der Handwerkskammer grundsätzlich zu bedauern. Auch die mögliche Ausweisung neuer Gewerbeflächen in peripheren Lagen kann den Entfall dieser Flächen nur bedingt kompensieren. Wir hoffen unsere Anregungen sind Ihnen im Rahmen des weiteren Verfahrens von Nutzen. Bei Fragen stehen wir jederzeit gern zur Verfügung.	Zentrumsnähe soll mit dieser Planung entsprochen und diese nicht geändert werden. Ggf. geringe Einschränkungen gewerblicher Aktivitäten, die sich bei gewerblichen Nutzungsänderungen evtl. einstellen könnten sind unter dem Aspekt der nachbarlichen Rücksichtnahme und in Abwägung mit der zuvor genannten Zielsetzung zu akzeptieren. Eine Änderung der vorliegenden Planung ist nicht erforderlich.	
2.	10.12.2020 / 14.02.2021	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Zu den vorgenannten Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Im Rahmen der Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren gem. § 16 Landesplanungsgesetz NRW für die 69. Änderung des Flächennutzungsplans und die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Altenberge West der Gemeinde Altenberge haben wir Bedingungen formuliert, unter deren Einhaltung wir gegen die Durchführung der kommunalen Planungen keine Bedenken erheben. Zugleich haben wir geäußert, dass wir die Bedingungen durch die uns zu dem damaligen Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen als erfüllt ansehen. Im Nachgang hat sich vor dem Hintergrund verschiedener immissionstechnischer Aspekte bei der Aufstellung der Bauleitpläne unser Meinungsbild geändert. Im Kern geht es um die Frage, ob die Betriebe westlich der Siemensstraße in der Schalltechnischen Untersuchung ausreichend berücksichtigt worden sind. Zur Klärung hat ein Austausch unter Beteiligung der Handwerkskammer Münster, Planungsbüro Hahm, Gemeinde Altenberge und der IHK Nord Westfalen, stattgefunden. Es wurde vereinbart, dass der Immissionsgutachter eine weitergehende Prüfung des Sachverhaltes der möglichen Einschränkung der Gewerbebetriebe vornimmt. In der nachgereichten Ausführung zur Schalltechnischen Untersuchung durch den Gutachter wird erneut vorgebracht, dass weder ein Immissionskonflikt bezogen auf die Betriebe westlich der Siemensstraße zu erwarten sei noch, dass mit Staub- und oder Geruchsemissionen	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Insbesondere die Aussage, dass die geplanten Festsetzungen den Belangen der Betriebe ausreichend Rechnung tragen, wird als grundsätzliche Zustimmung zur Planung erachtet. Dennoch wurde eine weitergehende Prüfung der schalltechnischen Situation mit Datum vom 14.01.2021 durchgeführt. Dabei wurden die Betriebe Siemensstraße 2,4 und 10 ergänzend berücksichtigt. Im Ergebnis liegen tagsüber keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 vor. Nur nachts können in einem kleinen Bereich gegenüber des Bauhofs liegend Orientierungswertüberschreitungen auftreten. Diese liegen mit 2dB(A) in einem Bereich, der im Wege der Abwägung als hinnehmbar eingestuft werden könnte. Aus Vorsorgeaspekten soll jedoch an dieser Stelle eine Festsetzungsergänzung für Maßnahmen am Gebäude durchgeführt werden, die das Entstehen einer Konfliktsituation vermeiden. Auf Basis der aktualisierten Schallberechnung soll eine ergänzende Festsetzung vermeiden, dass eine Konfliktsituation entsteht. Planzeichnung und Begründung werden entsprechend ergänzt.	Einstimmig, 4 Enthaltung(en)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Rat 27.09.2021
			durch die Betriebe zu rechnen sein dürfte. Zudem hat der Gutachter erklärt, dass er eine Fortschreibung der Untersuchung für verzichtbar hält. Der Einschätzung des Gutachters, dass eine weitere Prüfung obsolet ist, haben Sie sich angeschlossen. Eine weitergehende Prüfung des Sachverhaltes hat nach unserem Verständnis nicht stattgefunden. Die Ausführungen des Gutachters basieren augenscheinlich auf Annahmen und Erfahrungswerten durch die gutachterliche Tätigkeit, sie sind aber nicht konkret belegt. Wir gehen davon aus, dass eine umfassendere Prüfung zu dem Ergebnis kommen wird, dass die geplanten Festsetzungen den Belangen der Betriebe ausreichend Rechnung tragen. Im Sinne der Planungssicherheit für die Betriebe unterstützen wir aber die Forderung der HWK Münster, eine weitere Prüfung durchzuführen. Sofern belastbar belegt wird, dass die Belange der Betriebe nicht negativ betroffen sind, erheben wir keine weiteren Bedenken gegen die Planung. Nachtrag am: 18.02.2021 Vielen Dank für die Unterlagen. Durch die weitere Prüfung im aktualisierten Untersuchungsbericht ist für uns nun nachvollziehbar dargelegt, dass die Belange der Betriebe nicht negativ betroffen sind. Wir erheben daher keine weiteren Bedenken gegen die Planung.		
3.	25.11.2020	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	Zu der o.g. Planung werden keine Anregungen vorgetragen. Auf die Hinweise der UBB zum zugehörigen Bebauungsplan wird verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

II. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage (Zeitraum 12.07.2021 bis 13.08.2021)
(Stand: 02.09.2021)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB					
1.	--		Es liegen bislang keine relevanten Stellungnahmen vor.	--	
B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB					
1.	16.08.2021	Kreis Steinfurt	Zu der vorliegenden Fassung der o.g. Planung werden keine Anregungen vorgetragen. Auf meinen Hinweis zum zugehörigen B-Plan Nr. 9, 8. Änderung wird verwiesen.	Der Anregung Kompensationsdetails an die Behörde weiterzugeben wird entsprochen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
2.	13.08.2021	HWK Münster	Der Wegfall kleinteiliger, zentrumsnaher Gewerbeflächen mit ihrer lagespezifischen Standortqualität ist aus Sicht der Handwerkskammer grundsätzlich zu bedauern. Auch die mögliche Ausweisung neuer Gewerbeflächen in peripheren Lagen kann den Entfall dieser Flächen nur bedingt kompensieren. Wir hoffen, unsere Anregungen sind Ihnen im Rahmen des weiteren Verfahrens von Nutzen. Bei Fragen stehen wir jederzeit gern zur Verfügung.	Der Hinweis auf das mögliche Entfallen kleinteiliger Gewerbeflächen wird zur Kenntnis genommen. Diese Art von Gewerbeflächen bleibt aber gerade im Bereich der gemischten Baufläche weiterhin möglich. Es ist den Grundstückseigentümern vorbehalten, im Rahmen der Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplanes über die konkrete Grundstücksnutzung zu entscheiden. Anregungen, die eine Planänderung erforderlich machten, liegen nicht vor.	Kenntnisnahme

Nachrichtlich: Landesplanerische Stellungnahme

26.07.2021	Bezirksregierung Münster Dezernat 32	Mit der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine gewerbliche Baufläche in eine gemischte Baufläche geändert werden. Der geltende Regionalplan Münsterland legt hier zeichnerisch einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest. Diese zeichnerische Festlegung wird um textliche Ziele ergänzt. Die hier wesentlichen Ziele 14.2. und 14.4 des Regionalplans stehen der Planungsabsicht entgegen. Darum hat die Regionalplanungsbehörde Münster auf Antrag der Gemeinde Altenberge ein Zielabweichungsverfahren gem. § 16 Abs. 3 LPlG NRW durchgeführt. Im Ergebnis kann dazu festgestellt werden, dass die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Abweichung von den Zielen 14.2 und 14.4 des Regionalplans Münsterland mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.
------------	--	--