72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenberge

I. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB (Zeitraum 28.09.2021 bis 27.10.2021) *Stand: 27.01.2022*

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis
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.	06.10.2021	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Zu der 72. Änderung, wie sie uns mit Ihrem Schreiben vom 28.09.2021 übersandt wurde, werden von uns keine Bedenken vorgebracht. Es stellt sich uns jedoch die Frage, ob die Zweckbestimmung „großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“, bei der jedoch der Einzelhandel ausgeschlossen und eine andere Nutzung (hier: Produktion, Lager, Werkstatt, Verwaltung) verfolgt wird, rechtlich sicher ist. Wir regen an, dies vorab zu überprüfen bzw. überprüfen zu lassen und bei Bedarf anzupassen. Alternativ könnte die Darstellung eines einheitlichen Sondergebietes mit der bisher geltenden Zweckbestimmung für das gesamte Gebiet geprüft werden.	Hinsichtlich der Zweckbestimmung des erweiterten Sondergebietes wird als Ergänzung in der Begründung (Pkt. 2) darauf hingewiesen, dass insgesamt die Gebietskategorie des Sondergebietes mit seiner Zweckbestimmung als Erweiterung der Fahrradfachmärkte mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m² gewahrt bleibt. Die Bezirksregierung Münster – Dez. 32 hat die Planungsabsicht der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar bezeichnet. Die Darstellung des FNP soll bereits die entsprechende Gliederung für die Nutzungen von Fahrradfachmärkten im Sondergebiet „Großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ mit der Beschränkung der Verkaufsfläche enthalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Anlass zur Änderung des FNP) wird der Zusammenhang der Funktionen / Zweckbestimmungen für Fahrradmärkte geregelt.	**Einstimmig**
2.	04.10.2021	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland Bedenken, da aktuell noch kein forstlicher Ausgleich festgelegt ist. Diese Fläche muss geeignet und abgestimmt und darf vorher kein Wald und auch nicht in irgendeiner Form versiegelt gewesen sein. Die Fläche ist mit standortgerechten, klimastabilen Forstpflanzen, innerhalb der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode zu bepflanzen. Um die Bedenken zurückstellen zu können wird diesbezüglich eine hinreichend bestimmte Beschreibung der Kompensationsmaßnahme (z. B. Lage, Pflanzensorti-	Der für die Umsetzung der Planung erforderliche Waldausgleich erfolgt im nahen Umfeld des Plangebietes durch Aufforstung derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen in einem Umfang von 1,5 ha (Ausgleichsverhältnis 1: 1,5) in der Gemarkung Altenberge, Flur 41, Flurstück 36. Notwendige Details zur Ersatzaufforstung werden mit dem Landesbetrieb Wald und Holz entsprechend abgestimmt.	**Einstimmig**

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis
			ment, Pflanzabstände, Größe/Alter, Schutz der Kultur, ggf. Pflege und Nachbesserungen ab 20 %) sowie die Fläche (Gemarkung, Flur, Flurstück) benötigt.		
3.	25.10.2021	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Durch die o.g. Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Lager- und Produktionsflächen mit Verwaltung eines bestehenden Fachmarktes geschaffen werden. Das Plangebiet tangiert die B 54, L 874 und die L510. Die Erschließung erfolgt über eine vorhandene Anbindung an die L510. Aus straßenbaurechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der Planungen. Ich bitte jedoch um folgende Anpassungen / Ergänzungen der Festsetzungen: **Werbeanlagen** Der unter Punkt 2 -Werbeanlagen - aufgeführte Hinweis bezieht sich ausschließlich auf Landstraßen. Das Plangebiet tangiert jedoch auch die B 54. Ich bitte daher den Hinweis entsprechend anzupassen. ,,Werbeanlagen sind außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt gem. § 9 Abs. 6 FStrG sowie § 28 StrWG NRW innerhalb der 20 m Anbauverbotszonen der B 54 und der L 874 nicht zulässig. In den 20 m bis 40 m Anbaubeschränkungszonen bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers." **Beleuchtung / Sichtschutz** ,,Etwaige Beleuchtungsanlagen (z.B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird." **Zu- und Abfahrtsverbot** Zur Klarstellung bitte ich das im B-Plan entlang der L 874 eingetragene Zu- und Abfahrtsverbot entlang der B 54 weiterzuführen. **Lärmschutz** Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf	Die Anregungen und Hinweise zu den Punkten Werbeanlagen, Beleuchtung, Zu-/Abfahrtsverbot u. Lärmschutz betreffen die verbindliche Bauleitplanung und werden im Rahmen der Umsetzung beachtet.	**Einstimmig**

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis
			aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 54, der L 874sowie der L 510 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird. Neben den Festsetzungen im B-Plan ist noch eine abschließende Regelung bezüglich einer im Plangebiet liegende Kompensationsfläche der Straßenbauverwaltung erforderlich. Die Änderung des Baugebietes überlagert die Aufforstungsmaßnahme A6 zum Ausbau der B 54 im Abschnitt Nienberge-Altenberge (Projekt 07-0042). Die Waldfläche wurde im Jahre 1991 auf dem Grundstück Gemarkung Altenberge, Flur 42, Flurstück 281 in einer Größe von 6.264 m2 hergerichtet. In Vorgesprächen wurde seitens der Straßenbauverwaltung die grundsätzliche Bereitschaft erklärt, einer Verlagerung dieser Kompensationsmaßnahme zuzustimmen, um den Zielsetzungen der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 81-Regional-Gut Altenberge nicht im Wege zu stehen. Zwingende Voraussetzungen dafür ist die Bereitstellung einer naturschutz- und forstrechtlich wertgleichen Neubegründung eines Waldstandortes an alternativer Stelle. Auf der bestehenden Kompensationsfläche hat bereits eine 30-jährige Entwicklung stattgefunden. Gemäß den rechtlichen Vorgaben der Eingriffsregelung ist damit von einer Ersatzmaßnahme auszugehen, da der zeitliche Raum für eine mögliche Ausgleichsmaßnahme überschritten ist. Es ist also davon auszugehen, dass dieser Entwicklungsrückschritt nur durch eine deutlich größere Waldfläche kompensiert werden kann. Maßgeblich für eine naturschutzfachlicher Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ist die: ,,Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW" (LANUV 2008). Die Verlagerung der Wald-/Kompensationsfläche bedarf der Zustimmung der Höheren Naturschutzbehörde der Bezirksregierung Münster sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt. Nach Forst- und Waldrecht ist eine Beteiligung und Zustimmung des Landesbetriebes Wald und Holz NRW als Untere Forstbehörde erforderlich. Der Verlust des Waldstandortes (Waldumwandlung) sowie Lage, Art- und Umfang einer forstrechtlichen Kompensation bedarf der Zustimmung der Forst-	Die Hinweise zur Waldfläche (Aufforstungsfläche A6 zum Ausbau der B54) werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, eine Ersatzaufforstungsfläche für den Eingriff in die Aufforstungsmaßnahme zum Ausbau der B 54 Abschnitt Nienberge-Altenberge bereitzustellen wurde gefolgt. Der waldrechtliche Ausgleich erfolgt in der Gemarkung Altenberge, Flur 41, Flurstück 36. Die Fläche (ca. 1,5 ha) liegt im Umfeld des Plangebietes, in einer Entfernung von rund 350 m in südöstlicher Richtung und wird in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz aufgeforstet (Ersatzaufforstungsverhältnis 1: 1,5). Die Waldfläche wird als standortgerechter und bodenständiger Wald der potentiellen natürlichen Vegetation ausgebildet. Notwendige Details zur Ersatzaufforstung werden mit dem Landesbetrieb Wald und Holz abgestimmt. Die Inanspruchnahme der planfestgestellten Kompensationsfläche ist mit der zuständigen Bezirksregierung Münster abgestimmt und wird entsprechend mitgetragen.	

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis
			behörde. Um als Kompensationsmaßnahem gelten zu können, ist die Waldfläche als standortgerechter und bodenständiger Wald der potentiellen natürlichen Vegetation auszubilden. Für die Herrichtung und Entwicklung der Kompensationsfläche ist der Veranlasser - in diesem Falle die Gemeinde Altenberge - als Träger der vorliegenden Bauleitplanung verantwortlich. Diese umfasst die Pflanzung, die einjährige Fertigstellungspflege einschl. Abnahme nach VOB sowie eines Entwicklungspflegezeitraum von 10 Jahren bis zur Erreichung eines stabilen Jungwaldbestandes als erstes Entwicklungsziel. Zum Zwecke der dauerhaften Flächensicherung der alternativen Kompensationsmaßnahme ist zu Gunsten der Straßenbauverwaltung in Abteilung II des Grundbuches eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit einzutragen, deren Inhalt noch abzustimmen ist. Weitere Anregungen werden vom Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - zur öffentlichen Auslegung nicht vorgetragen.		
4.	08.11.2021	NABU	Die Naturschutzverbände des Kreises Steinfurt können z.Z. weder der Änderung des FNP noch der 5. Änderung des Bebauungsplans „Regionalgut“ zustimmen. Begründung: 1. Es fehlen eine Reihe von Informationen über die Kompensationsfläche Wald, die überbaut werden soll: Was war Ziel der Kompensation? Welcher Endzustand sollte erreicht werden? Welche Wertstufe hat der jetzt ca. 30 Jahre alte Wald erreicht? Wie ist die Fläche rechtlich abgesichert?	Die Bedenken in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Regional-Gut“ werden zurückgewiesen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken und Hinweise sind erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung relevant und werden in diesem Zusammenhang wie folgt beantwortet: Die Hinweise, dass nach Ansicht des NABU Informationen über die Kompensationsfläche „Wald“ fehlen, werden zur Kenntnis genommen. Die Fragen sind für die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. die Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung, sondern betreffen eine Ausgleichsmaßnahme zum Ausbau der B 54 im Abschnitt Nienberge-Altenberge. Die Zuständigkeit für die Kompensationsfläche liegt dementsprechend bei der Straßenbauverwaltung. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist jedoch ein Eingriff in die Kompensationsfläche	**Einstimmig**

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis
				vorgesehen, der sowohl i.S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung als auch gem. Forstrecht auszugleichen ist. Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt dabei im Ökokonto der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt und wird entsprechend vertraglich geregelt. Der forstrechtliche Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, der UNB des Kreis Steinfurt und der Straßenbauverwaltung auf einer Fläche, Gemarkung Altenberge, Flur 41, Flurstück 36. Hier steht eine rund 1,5 ha große Ersatzaufforstungsfläche zur Verfügung, die entsprechend mit heimischen, standortgerechten Gehölzen aufgeforstet und grundbuchrechtlich gesichert wird.	
			2. Für den 10 m breiten Streifen zwischen heutiger Bebauung und Wald, der als Extensivbrache entwickelt werden sollte – ebenfalls eine Kompensation – gelten z.T. dieselben Fragen. Auch hier fehlt eine klare Zielsetzung und ein Hinweis auf die rechtliche Absicherung. Außerdem musste bei einer Begehung festgestellt werden, dass mindestens ein Teil der Fläche anscheinend regelmäßig gemäht wird und dass darauf einige Bäume gepflanzt worden sind. Dieser Mangel muss bei der Ausgleichs- oder Kompensationsberechnung eingerechnet werden.	Der Hinweis auf den 10 m breiten Streifen, welcher als Extensivbrache entwickelt werden sollte und in der Örtlichkeit in dieser Form nicht vorhanden ist, werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die Extensivbrache, welche im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt ist, wurde im Rahmen der nunmehr vorliegenden 5. Änderung entsprechend der damaligen Bewertung in die Eingriffs-, Ausgleichsbilanz eingestellt, so dass hierfür – ungeachtet der aktuellen Ist-Situation – ein Ausgleich erforderlich wird, der entsprechend mit Umsetzung des Planvorhabens zu kompensieren ist.	
			3. Der Umweltbericht weist Lücken auf: Bei den Fledermaus-Untersuchungen 2021 sind nur die Flugkorridore erfasst worden. Eine Untersuchung z.B. auf potentielle Fledermausquartiere in Baumhöhlen oder -spalten hat nicht stattgefunden. Auch zu dem in der faunistischen	Die Bedenken mit Bezug zu den erfolgten Fledermausuntersuchungen werden nicht geteilt. Der Untersuchungsumfang war vor Beginn der Erfassungen mit der UNB Kreis Steinfurt abgestimmt worden. Bezüglich der Fledermausuntersuchungen ging es dabei v. a. um die Untersu-	

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis
			Untersuchung von 2012 gefundenen Quartier des großen Abendseglers fehlt jeder Hinweis; ebenso darauf, ob einer oder mehrere der damals angeordneten Fledermauskästen besetzt ist/sind. Die fehlenden Untersuchungen sind im geeigneten Untersuchungszeitraum nachzuholen.	chung der Flugkorridore am Landwehrgraben. Als Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt: die Flugstraße wird von Fledermäusen immer noch genutzt. Zum Landwehrgraben wird ein Abstand eingehalten, der auch weiterhin eine Nutzung der Flugstraßen ermöglichen wird. Die Gehölze im Plangebiet wurden auf Baumhöhlen untersucht (siehe Kap. 5.1 der ASP). Gehölze am Landwehrgraben (als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel) werden von der Planung nicht tangiert bzw. bleiben im aktuellen Zustand erhalten.	
			4. Wir begrüßen, dass der vorgeschriebene 5 m breite Uferstreifen am Landwehrbach um einen weiteren 5 m breiten Grünstreifen erweitert werden soll. Er sollte auf der ganzen Länge, auf der das Gewässer von den baulichen Veränderungen betroffen ist, angelegt werden. Auf eine Differenz zwischen Plan und Wirklichkeit soll hier hingewiesen werden: Im ursprünglichen Bebauungsplan Regionalgut gibt es ein Pflanzgebot: An dem Fußweg zwischen Fahrradfachmarkt und Reitsport sind beidseitig eine bestimmte Anzahl von Bäumen zu pflanzen. Es gibt dort bis heute keinen einzigen Baum.	Der Hinweis, dass die Verbreiterung des Grünstreifens entlang des Landwehrbachs seitens des NABU begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Umsetzung anzupflanzender Einzelbäume entlang des Fußweges zwischen Fahrradfachmarkt und Reitsportgeschäft wird jedoch seitens der Gemeinde geprüft und sofern erforderlich eine entsprechende Anpflanzung zeitnah umgesetzt.	
5.	28.09.2021	Westnetz GmbH	Als Anlage zu Ihrem o.a. Schreiben haben Sie uns den Entwurf der o.g. Planunterlage zur Stellungnahme übermittelt. Mit der Bitte die innerhalb des Änderungsbereiches befindlichen Anlagenteile: - Mittelspannungs- und Beleuchtungskabel - entsprechend auszuweisen. Wir bitten Sie, sich in jedem Fall rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit dem Standort Billerbeck (02543/211-3611) in Verbindung zu setzen, damit nähere Angaben über die vorhandenen Versorgungsleitungen gemacht und evtl. notwendige Maßnahmen zum Schutz unserer Anlagen getroffen werden können.	Die Hinweise zu vorhandenen Kabelverläufen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung beachtet.	**Einstimmig**

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis
			Als Anlage erhalten Sie Planunterlagen aus denen die Lage der erforderlichen elektrischen Einrichtungen zur öffentlichen Versorgung ersichtlich ist. Weitere Bedenken und Anregungen werden von uns nicht geltend gemacht. Ihr Antwortschreiben senden Sie bitte an die folgende Anschrift. Darfelder Straße 53 in 48727 Billerbeck. Diese Stellungnahme betrifft nur die von der Westnetz GmbH betreuten Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom.		

II. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage (Zeitraum 10.03. – 11.04.2022)

(Stand: 11.05.2022)

Stellungnahmen mit Anregungen/Bedenken/Hinweisen

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis
A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB					
1.	--	--	--	--	
B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB					
1.	01.04.2022	Landwirtschafts-kammer NRW: Kreisstelle Stein-furt	Dem o. g. Planvorhaben stehen landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen. Durch das Plan-vorhaben wird eine bestehende Kompensationsmaß-nahme überplant. Die Aufforstung für die überplante Waldfläche findet im Verhältnis 1:1,5 statt. Durch diese Vorgehensweise multipliziert sich der Verlust an land-wirtschaftlicher Nutzfläche.	Die Frage des Waldausgleichs wurde mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW abgestimmt. In Pkt. 1.3 der Begründung wird darauf hinge-wiesen, dass hier eine Abwägung mit den Be-langen der Wirtschaft erfolgt ist. Unter Verweis auf diesen Abwägungsprozess kann den Beden-ken nicht gefolgt werden. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.	**Einstimmig, 0. Enth.**