Bauleitplanung der Stadt Drensteinfurt,

48. Änderung des Flächennutzungsplans

Stadt Drensteinfurt

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

1. Planungsziele

Um die kurz- bis mittelfristige Nachfrage nach Gewerbeflächen weiterhin decken zu können, soll der seit den 1970er Jahren schrittweise entwickelte gewerblich-industrielle Schwerpunkt „Viehfeld“ um ein noch verbliebenes Flächenpotenzial im Südosten erweitert werden. Unterstützt wird damit insbesondere die Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten für die örtliche gewerbliche Wirtschaft sowie die Sicherung und Schaffung von (wohnortnahen) Arbeitsplätzen. Im Rahmen der 48. FNP-Änderung werden zur planungsrechtlichen Absicherung der angestrebten Nutzungen die derzeitigen gewerblichen Bauflächen bedarfsgerecht nach Osten bis zur Bahnstrecke Münster-Hamm um ca. 1,8 ha erweitert. Die bisher wirksame Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft wird entsprechend zurückgenommen.

Das bisherige Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld ist 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 realisiert, die Flächen sind weitgehend vermarktet und befinden sich 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 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 Gewerbestandorts. Auch mit Blick auf die gegebenen Abstände zu benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen weist der Standort ein vergleichsweise begrenztes Konfliktpotenzial auf. Alternative Gewerbeflächenpotenziale und/oder für Gewerbenutzungen geeignete Brachflächen mit ausreichendem Entwicklungspotenzial stehen derzeit nicht zur Verfügung. Solange im Bereich Viehfeld vertretbare Erweiterungsflächen noch vorhanden sind, kommt für die Stadt Drensteinfurt eine gewerbliche Neuentwicklung auf bislang nicht erschlossenen Standorten noch nicht in Frage. Somit ist der Abschluss der seit Jahren angedachten südlichen Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets heute ohne städtebaulich sinnvolle Alternative. Nach bisherigem Stand wird der Bereich angesichts der gegebenen Einschränkungen durch den sog. Nullrand des Steinkohlen-Bergbaufelds „Donar“ analog zu den zuletzt westlich entwickelten Flächen insgesamt den südlichen Abschluss der gewerblich-industriellen Entwicklung am Standort bilden.

Neben der 48. FNP-Änderung führt die Stadt Drensteinfurt hierzu im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB die 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1.41 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“ durch.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Die erforderliche Umweltprüfung mit der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie Angaben zu Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen und zum Monitoring wurde im Sinne der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB für die 48. Änderung des Flächennutzungsplans und die 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1.41 gemeinsam erstellt. Hierbei wurden ergänzend zur Bestandsaufnahme die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht erstellt bzw. fortgeschrieben. Ergänzend wurde auf Untersuchungen und Ergebnisse aus dem Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.41 (z. B. Artenschutzprüfung) zurückgegriffen. Die im Verfahren vorgetragenen umweltrelevanten Informationen sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden – diese betrafen auf FNP-Ebene insbesondere bergbauliche Aspekte.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Grundzüge für die künftige Nutzung geschaffen. Insofern können mögliche Umweltauswirkungen hier nur allgemein beschrieben werden. Der Änderungsbereich wird heute landwirtschaftlich genutzt und ist hierdurch bewirtschaftungsbedingt geprägt und vorbelastet. Ebenso ist eine Vorbelastung durch die angrenzenden Nutzungen (Landwirtschaft, Gewerbe, überörtliche Hauptverkehrstrassen, Höchstspannungsleitung) gegeben. Die zu erwartenden wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen ergeben sich insofern insbesondere durch einen weiteren Flächenverlust und einer Versiegelung der Böden durch Überbauung der bisher als Acker genutzten Flächen sowie durch die hiermit verbundenen Veränderungen von Lebensraumstrukturen, Ortsrandbereich etc. Diese Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf den Änderungsbereich und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Eingriffe in naturschutzfachlich wertvollere Landschaftsräume können an diesem ackergeprägten Standort sowie durch die vergleichsweise geringe Neuinanspruchnahme von Fläche vermieden werden. Anhaltspunkte, die eine Vollzugsfähigkeit der Planung aus Artenschutzgründen ausschließen, liegen nicht vor. Erhebliche Beeinträchtigungen der einzelnen Umweltbelange werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erwartet. Im Rahmen des nachgelagerten Verfahrens zur 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1.41 wurden weitergehende Prüfungen/Untersuchungen sowie vorhabenbedingte Minderungs-/Ausgleichsmaßnahmen aufgegriffen und geregelt.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 23.09.2019 die Einleitung des Planverfahrens zur 48. FNP-Änderung sowie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB beschlossen (s. 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.

Im Zeitraum 30.11.2020 bis einschließlich 03.01.2021 hat der Entwurf der 48. FNP-Änderung gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen, Stellungnahmen sind nicht vorgetragen worden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB um

Stellungnahme gebeten. In Bezug auf das FNP-Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurden lediglich redaktionelle Empfehlungen und allgemeine Hinweise vorgetragen (s. auch Vorlage Nr. I/029/2021).

4. Planentscheidung

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Drensteinfurt zur ergänzenden Darstellung von gewerblichen Bauflächen am südlichen Siedlungsrand der Kernstadt hat das wesentliche Ziel, durch die bedarfsgerechte Erweiterung des Gewerbeflächenangebots am Standort Viehfeld den kurz- bis mittelfristigen Gewerbeflächenbedarf im Stadtgebiet unter Ausnutzung der schon bestehenden Infrastrukturen zu decken. Angesichts der Lage und örtlichen Vorprägung des Standorts ist eine Erweiterung des Gewerbegebiets Viehfeld um das noch verbleibende Flächenpotenzial im Südosten des gewerblich-industriellen Schwerpunkts im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung sowie zur Sicherung und Schaffung von (wohnortnahen) Arbeitsplätzen aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und folgerichtig.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat sich in seiner Sitzung am 22.02.2021 mit den Ergebnissen des Planverfahrens nochmals auseinandergesetzt und die verfahrensleitenden Beschlüsse gefasst. Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat abschließend in seiner Sitzung am 15.03.2021 über die eingegangenen Stellungnahmen und über das Planverfahren beraten und sich aus den für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründen sowie in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für den Abschluss des Planverfahrens entschieden und den Feststellungsbeschluss gefasst (s. Vorlage Nr. I/029/2021).

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen der Verwaltung zu den Sitzungen des Rats der Stadt Drensteinfurt und seines Fachausschusses sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften wird ausdrücklich Bezug genommen.

Drensteinfurt, im März 2021