

150. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 54 „Gewerbegebiet Schierloh II“,

Protokoll der öffentlichen Versammlung am 5. März 2019

Ort: Ratssaal des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19.15 Uhr

Teilnehmer: **Vom Planungsbüro pbh:**
Herr Reimann

Von der Verwaltung:
Herr Manteuffel, III-1
Herr Steggemann, FD 61/611
Frau Stermann, FD 61/611

Von der Öffentlichkeit:
siehe Teilnehmerliste

1. Herr Manteuffel eröffnet die Versammlung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Teilnehmer des Podiums vor. Danach erläutert er kurz die einzelnen Verfahrensschritte zur Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes. Bei der heutigen Versammlung handelt es sich um die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB).
2. Im Anschluss daran stellt Herr Reimann vom Planungsbüro pbh erste Planungsüberlegungen zu den beiden Planverfahren vor und erläutert den Planungsanlass. Durch die 150. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 54 „Gewerbegebiet Schierloh II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung von Gewerbeflächen in westlicher Richtung zur Arrondierung der bereits bestehenden Gewerbegebiete „Schierloh“ und „Schierloh-West“ geschaffen werden.

Es folgt die Vorstellung der genauen Lage der in Rede stehenden Fläche mit ihrer Nähe zur Autobahn zwischen der Landesstraße L 594 im Süden und der Ibbenbürener Aa im Norden im direkten Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet sowie der örtlichen Gegebenheiten. Es handelt sich um eine ca. 25 ha große Fläche, die überwiegend aus Ackerland besteht, aber auch Grünflächen, Gehölzflächen sowie zwei Baumreihen beinhaltet, wobei letztgenannte im Planverfahren Berücksichtigung finden. Durchquert wird das Gebiet in Ost-West-Richtung durch die Straße „Im Schierfeld“. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft und im nördlichen Bereich parallel zur Ibbenbürener Aa als Überschwemmungsgebiet dargestellt. Es erfolgt teilweise eine Überlagerung mit dem östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 44, da dort eine Gewässerfläche festgesetzt ist, die aufgrund der Neuplanungen nicht mehr benötigt wird und daher als Gewerbefläche genutzt werden kann. Es ist geplant, Gewerbe- und Industrieflächen zu schaffen, wobei der im Umfeld vorhandenen Wohnbebauung, dem südlich gelegenen Siedlungssplitter sowie der westlich angrenzenden Einzelbebauung, durch die Festsetzung sogenannter „Knödelnlinien“ (Grenze unterschiedlicher Nutzungen, hier: Abstandsflächen nach Abstandserlass) ein hinreichender Immissionsschutz gewährleistet werden soll. Ausgangspunkte für die Bemessung dieser Abstandsflächen sind die Flächen, die für den Aufenthaltsbereich „Wohnen“ und „Außenwohnen“ genutzt werden (rote Umrandung). Zusätzliche Puffer-

flächen ergeben sich aus den bereits vorhandenen Verkehrsflächen sowie aus den wasserwirtschaftlichen Flächen, die aus dem Gewerbegebiet heraus an die Randzonen verlegt werden sollen. Eine Genehmigung für die Gewässerplanungen durch die untere Wasserbehörde liegt bereits vor. Unabhängig davon hat sich gezeigt, dass hier Verbesserungen möglich sind. Die Planungen hinsichtlich der Berücksichtigung der ökologischen Belange sind noch nicht abgeschlossen.

Die Erschließung ist über die Straße „Am Schierfeld“ vorgesehen, weiterhin besteht die Idee, im Inneren des Gewerbegebietes einen Ring anzulegen, von dem in nördlicher Richtung zwei Stiche abgehen. Zum Haarweg hin ist geplant, die Straße „Am Schierfeld“ als Fuß-/Radweg und als „Notzufahrt“ für Rettungsfahrzeuge anzulegen. In nördlicher Richtung befindet sich eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung zur Erreichung eines Regenklärbeckens (gelbe Fläche), welches zur Vorklärung des Niederschlagswassers vor der Einleitung in das geplante Regenrückhaltebecken zu errichten ist, um dann das Wasser gedrosselt der Ibbenbürener Aa zuzuführen.

Weiterhin stellt Herr Reimann die textlichen Festsetzungen vor. Der Planbereich ist gegliedert nach Abstandserlass NRW vom 06.06.2007. Einzelhandel ist nur im Zusammenhang mit dort anzusiedelnden Betrieben zulässig (z. Bsp. Produktion in Verbindung mit Verkauf). Wohnnutzungen, Vergnügungsstätten und Störfallbetriebe sollen ausgeschlossen werden. Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind mit heimischen oder eingebürgerten, standortgerechten Laubhölzern zu bepflanzen, auch Stellplatzanlagen sollen begrünt werden. Blinkende, leuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hier um Planentwürfe handelt, die aufgrund entsprechender Anregungen während des Planverfahrens noch verändert werden können.

3. Anschließend besteht für die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Es werden folgende Fragen gestellt/ Anregungen gegeben:

Nr.	Fragen/Anregungen der Öffentlichkeit	Beantwortung durch Herrn Manteuffel/ Herrn Reimann/Herrn Steggemann
1.	Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist eine 150. Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Gem. § 8 BauGB (Baugesetzbuch) sind der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Es wird hier jedoch aus einem völlig veralteten Flächennutzungsplan von 1977 zum 150. mal ein Bebauungsplan entwickelt. Eine Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes ist noch immer nicht geschehen, aber dringen erforderlich. Es erfolgt hier nur eine Beschreibung aber keine Bedarfsermittlung für weitere Gewerbeflächen. Außerdem seien in Uffeln und anderswo noch genügend GE-Flächen vorhanden. Dann wird die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Darstellungen hierzu enthalten?	Bebauungspläne werden nicht nur aus dem Flächennutzungsplan, sondern auch aus dem Regionalplan entwickelt. Im Rahmen der hierzu durchgeführten 19. Regionalplanänderung sind u.a. auch Flächentausche vorgesehen. Es ist richtig, dass der Flächennutzungsplan (FNP) alt und überarbeitungsbedürftig ist. Die Neuzeichnung ist in der Prioritätenliste der zukünftigen Planungsprojekte enthalten. Zurzeit ist jedoch kein aktuellerer FNP vorhanden. Flächennutzungsplanänderungen sind ein durchaus übliches Instrument. Die Gewerbebedarfsflächen der Stadt Ibbenbüren wurden im Rahmen der Kohlekonversionsplanung ermittelt und mit der Bezirksregierung abgestimmt. Aktuell sind lediglich noch Restflächen vorhanden. In den letzten zwei Jahren hat die Stadt Ibbenbüren Gewerbeflächen in der gleichen Größenordnung wie die Stadt Essen veräußert. In der Begründung zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan werden hierzu im Laufe des Verfahrens Aussagen getroffen.

2.	Es erfolgt nur ein Hinweis dazu, wieviel Hektar Flächen vermarktet wurden, viel aussagekräftiger wäre die Aussage, wie viele Arbeitsplätze geschaffen wurden. Es besteht der Eindruck, dass im bestehenden Gewerbegebiet bei großem Flächenverbrauch wenig Arbeitsplätze geschaffen wurden.	Bei der Veräußerung von Gewerbeflächen stellt jeder Investor im nichtöffentlichen Teil der Ratssitzungen vor, wie viele Arbeitsplätze geschaffen werden. Der Rat der Stadt Ibbenbüren ist hier durchaus kritisch bei der Vergabe von Grundstücken an flächenintensive Betriebe mit Schaffung einer geringen Anzahl von Arbeitsplätzen. Im bereits bestehenden Gewerbegebiet wurden Arbeitsplätze im deutlich dreistelligen Bereich geschaffen.
3.	Wie kann man eine Rückauflassung erreichen, damit auch nach Jahren zum Beispiel durch Weiterveräußerung usw. Gewerbeflächen nicht brachliegen?	Dies ist ein sensibles und kritisches Thema und eine Regelung ist praktisch nur durch Erbpacht möglich. In Ibbenbüren gibt es jedoch kaum brachliegende Flächen.
4.	Es gehen hier landwirtschaftliche Flächen von 25 ha verloren. Beherzt die Stadt noch den Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden?	Im Münsterland gibt es kaum Brachflächen. Es erfolgt fast immer eine Umwandlung von Wald oder landwirtschaftlichen Flächen in Bauflächen. Lediglich beim Bergwerksgebiet handelt es sich um eine aktuelle Brachfläche.
5.	In Uffeln werden 25 ha bisher geplante Gewerbeflächen in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt. Hier erfolgt jetzt eine Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Gewerbefläche. Warum macht man das, warum hält man nicht an den Gewerbeflächen in Uffeln fest?	Aufgrund der Nähe zur Autobahn hält man die Erschließung und anschließende Vermarktung weiterer Flächen angrenzend an das bereits bestehende Gewerbegebiet in Schierloh für sinnvoller.
6.	Wie sehen die Eigentumsverhältnisse aus und sind Ökopunkte zu schaffen?	Zu den Eigentumsverhältnissen können keine Aussagen gemacht werden. Die Flächen befinden sich aber überwiegend im Eigentum der Stadt. Die notwendigen Ökopunkte sind im Kompensationsflächenpool in Dörenthe vorhanden und werden dort abgebucht.
7.	Ibbenbüren schmückt sich mit dem Titel „fahrradfreundliche Stadt“. Was geschieht hier im Hinblick darauf? Der Wirtschaftsweg von der Friedrich-Wilhelm-Straße/Gravenhorster Straße in Richtung Püsselbüren wird als Abkürzung genutzt, obwohl dort eine Durchfahrt verboten ist. Selbst Stadtfahrzeuge nutzen den Weg zur Kläranlage und zurück zur Gravenhorster Straße. Ein großer Gefahrenpunkt besteht auch dort, wo Radwege diesen Weg kreuzen. Das Ordnungsamt ist trotz Hinweis nicht tätig geworden und selbst die Polizei schreitet nicht ein.	Dieser Wirtschaftsweg soll nicht zur Erschließung des Gewerbegebietes dienen. Es soll keine höhere Frequentierung erzielt werden. Eine Durchfahrt nach Püsselbüren ist nicht erwünscht. Das Thema der Durchfahrt städtische Fahrzeuge zur Kläranlage und zurück wird intern angesprochen.
8.	Warum richtet man hier keine Fahrradstraße ein?	Zurzeit ist die Durchfahrt für Anlieger und landwirtschaftlichen Verkehr frei. Die Bezeichnung Wirtschaftsweg schließt eine Fahrradstraße aus. Hier gilt es, besondere Anforderungen zu erfüllen. Die Anregung wird mit in das Planverfahren genommen.

9.	Wird der Bereich der Verengung der Verkehrsanbindung des neuen Gewerbegebietes an den Haarweg auch „Anlieger frei“?	Diese Verkehrsfläche ist als Fuß-/Radweg und als „Notzufahrt“ vorgesehen. Evtl. erfolgt eine Absperrung durch Poller. Auf die vorhandene Verkehrssituation wird auf jeden Fall eingegangen.
10.	Seinerzeit konnten Bürger Vorschläge zu Straßennamen einbringen. Zwischenzeitlich wurde jedoch aus „Bronswicks Esch“ die „Konrad-Zuse-Straße“.	Da hier eine hohe Frequentierung auch durch Auswärtige erfolgt, wurden einfache, gut einprägsame Bezeichnungen gesucht. Eine Beteiligung an der Auswahl der Straßenbezeichnungen wird auch für den neuen Planbereich erfolgen.
11.	Wird die Zufahrt zum Gewerbegebiet gegenüber des Kranichweges sein? Dort kommt es bereits jetzt durch den Pendelverkehr der LKW zwischen den bereits ansässigen Betrieben oft zu brenzligen Situationen.	Die Zufahrten in das Gewerbegebiet Schierloh erfolgt im Osten über die Straße „Am Schierfeld“ gegenüber des Kranichweges und im Süden über die Konrad-Zuse-Straße. Als Verbindung zur A30 wird sich voraussichtlich die Anbindung „Am Schierfeld“ im Osten als die favorisierte erweisen, weil man dort als Rechtsabbieger auf die übergeordnete Straße abbiegen kann. Über die „Konrad-Zuse-Straße“ Richtung A30 wäre man Linksabbieger. Auf der Gravenhorster Straße wird eine Linksabbiegerspur in die Konrad-Zuse-Straße im Rahmen der Ausbauarbeiten noch in 2019 hergestellt. Weitere Änderungen sind aktuell nicht vorgesehen. Allerdings wird der Landesbetrieb Straßenbau NRW im Verfahren beteiligt und sofern nötig wird dieser sich entsprechend äußern und ggfls. Vorgaben machen.
12.	Ist es auch denkbar, hier einen Kreisverkehr einzurichten?	Die Errichtung eines Kreisverkehrs ist hier nicht vorgesehen.

4. Herr Manteuffel bedankt sich für die Diskussion und erläutert zum Schluss nochmals die weitere Vorgehensweise. Er weist noch einmal darauf hin, dass es sich jetzt um die frühzeitige Beteiligung handelt und dass die in dieser Bürgerversammlung vorgetragenen Anregungen/Stellungnahmen nicht in die Abwägung zum Satzungsbeschluss einfließen und daher im Rahmen der Offenlegung des Planentwurfes und der Begründung ggfs. noch einmal vorgetragen werden müssen, sofern sie sich auf Planinhalte beziehen, die nicht in den Planentwurf übernommen wurden. Dies kann persönlich im Technischen Rathaus erfolgen oder im Internet über die Homepage der Stadt Ibbenbüren.
5. Das Protokoll zu dieser Versammlung und auch die Präsentation, die während dieser öffentlichen Versammlung gezeigt worden ist, werden in Kürze unter „www.ibbenbueren.de/bauleitplanung“ ins Internet eingestellt. Dort werden auch die jeweiligen Verfahrensstände abgebildet. Alle Interessierten mögen sich bitte über die Homepage der Stadt, die Tageszeitung, telefonisch oder auch gern persönlich bei der Stadtverwaltung informieren.
6. Die öffentliche Versammlung endet um 19.15 Uhr.

für das Protokoll:

gez. Stermann