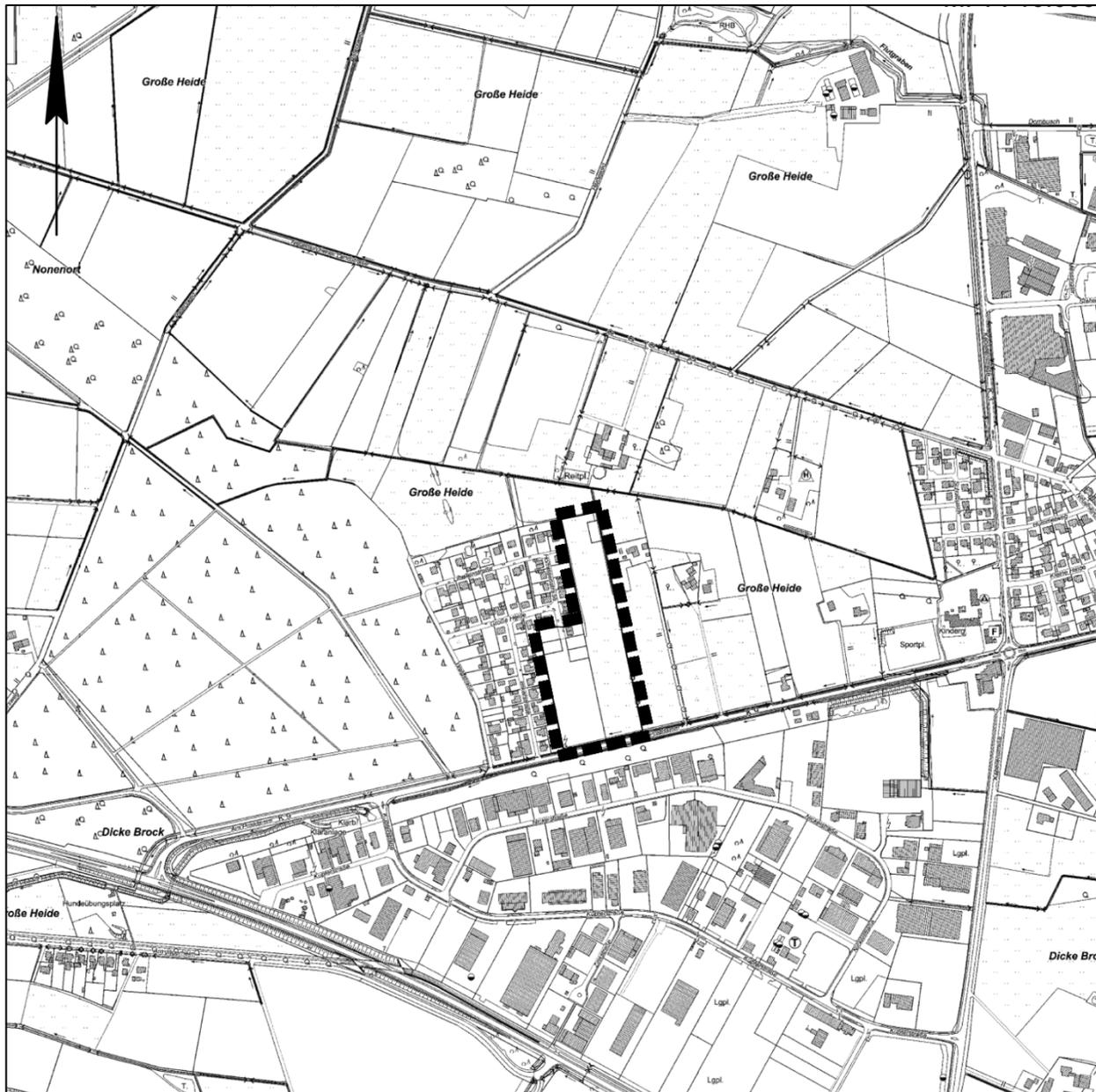


100. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage 2:

Vorschläge zur Entscheidung über die Bedenken und Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangen sind.

Stand: 09/2022



Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Am 03.05.2018 hat der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschlossen, die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.02.2022 bis zum 28.03.2022.

1. Stellungnahmen von externen Behörden und sonstigen TÖB

Stellungnahmen ohne abwägungsrelevante Inhalte:

- Bezirksregierung Münster Dezernat 26 (24.02.2022)
- Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 (16.03.2022)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (25.02.2022)
- Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (24.02.2022)
- DFS Deutsche Flugsicherung (16.03.2022)
- Ericsson Services GmbH (24.02.2022)
- Gemeinde Herzebrock-Clarholz (25.03.2022)
- Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld (24.03.2022)
- Kreis Warendorf (15.03.2022)
- Landesbetrieb Wald und Holz (05.04.2022)
- Telefonica (15.03.2022)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (24.03.2022)
- Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH (23.03.2022)
- Westnetz GmbH Dokumentation - Gas (15.03.2022)

Stellungnahmen mit Anregungen / Hinweisen:

- Kreis Gütersloh (28.03.2022)
- Landwirtschaftskammer (28.02.2022)
- Westnetz GmbH (17.03.2022)

Punkt I: Stellungnahmen von externen Behörden und sonstigen TÖB

Kreis Gütersloh (28.03.2022)

Der Kreis Gütersloh stimmt der geplanten 100. Änderung des Flächennutzungsplans vorerst nicht zu. Die Bedenken der Abteilung Tiefbau - Kultur- und Wasserbau zum Schutz vor Überschwemmung sind auszuräumen. Bitte beachten Sie die Stellungnahme der Abteilung Tiefbau - Straßenbau.

Der Kreis Gütersloh wurde als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren um Stellungnahme gebeten.

Hausintern habe ich die Fachabteilungen

- Wirtschaftsförderungsgesellschaft - pro Wirtschaft GT GmbH
- 0.2 Kreispolizeibehörde - Direktion Verkehr
- 2.4.6 Gesundheit – Hygiene, Trinkwasser und Umwelt
- 4.1 Geoinformation, Kataster und Vermessung
- 4.2.3 Bauen, Wohnen, Immissionen - Immissionsschutz
- 4.4.1 Tiefbau - Untere Wasserbehörde
- 4.4.2 Tiefbau - Kultur- und Wasserbau
- 4.4.3 Tiefbau - Straßenbau
- 4.5.1 Umwelt - Abfall- und Boden
- 4.5.2 Umwelt - Naturschutz

beteiligt, bitte beachten Sie die eingegangenen Stellungnahmen/Hinweise.

Die Abteilungen haben sich wie folgt geäußert:

Abteilung Tiefbau - Kultur und Wasserbau

Am nordöstlichen Rand der Änderungsfläche (angrenzend an Flurstück 104) befindet sich ein namenloses Gewässer. Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 31 Absatz 1 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) ist der Gewässerrandstreifen fünf Metern gemessen ab Böschungsoberkante des Gewässers breit. Dieser ist mit Zweckbestimmung „Schutz für Oberflächengewässer“ darzustellen und zu sichern. Die Errichtung von Zäunen, Mauern und anderen baulichen Anlagen sowie jeglicher Art von Bodenbefestigung innerhalb dieses Streifens ist verboten.

Zu: Kreis Gütersloh (28.03.2022)

Die Hinweise zum Gewässerrandstreifen werden zur Kenntnis genommen. (B 1.1)

Die Anregung wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. (B 1.2)

Aufgrund des Maßstabs des Flächennutzungsplanes ist eine zeichnerische Eintragung nicht möglich. Der Gewässerrandstreifen wird jedoch in den Bebauungsplan eingetragen und ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung ergänzt. Entsprechende Erläuterungen werden in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan aufgenommen.

Abteilung Tiefbau - Straßenbau

Als Kreisstraßenbaubehörde, Straßenbaulastträger der Kreisstraße 9 (Am Postdamm), teile ich Ihnen mit, dass gegen das vorgenannte Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Dem Kreis Gütersloh, Abteilung Tiefbau sind hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung durch den Antragsteller entsprechende Ausbauplanungen zur Abstimmung und zur Genehmigung vorzulegen.

Der Hinweis, der Abteilung Tiefbau wird zur Kenntnis genommen. (B 1.3)

Der Anregung, die Ausbauplanungen zur Abstimmung und zur Genehmigung vorzulegen, wird gefolgt. (B 1.4)

Beschlussvorschläge Lfd. Nr. 1

Die Hinweise zum Gewässerrandstreifen werden zur Kenntnis genommen. (B 1.1)

Die Anregung wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. (B 1.2)

Der Hinweis, der Abteilung Tiefbau wird zur Kenntnis genommen. (B 1.3)

Der Anregung, die Ausbauplanungen zur Abstimmung und zur Genehmigung vorzulegen, wird gefolgt. (B 1.4)

Landwirtschaftskammer (28.02.2022)

Das Plangebiet umfasst die Inanspruchnahme von ca. 3,5 ha Intensivgrünland an das bestehende Wohngebiet „Waldsiedlung“ im Ortsteil Lintel.

Die Landwirtschaftskammer NRW verweist auf den bisherigen gesamtgesellschaftlichen Konsens („Allianz für die Fläche“), dass Agrarflächen erhalten und möglichst von außerlandwirtschaftlichen Nutzungen verschont bleiben sollen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist aus Sicht der Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange bedenklich.

Sowohl die Lärm-, als auch Geruchsemissionen angrenzender Hofstellen sind bei der Planung zu beachten.

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer sind bei der weiteren Planung v.a. auch weiterhin folgende landwirtschaftlichen Belange und Gesichtspunkte zu beachten:

- Wege-Erschließung der Feldflur und deren Ausbauzustand dürfen von den Bau- und Einfriedungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.
- Evtl. vorhandene Entwässerungssysteme sowie die örtliche Vorflut sind in voller Funktionsfähigkeit zu erhalten.

Zu: Landwirtschaftskammer (28.02.2022)

Die Bedenken hinsichtlich einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen können grundsätzlich nachvollzogen werden. (B 2.1)

Eine Inanspruchnahme ist jedoch in Abwägung mit den Belangen der Bedarfsdeckung der örtlichen Bevölkerung mit dringend benötigten Wohnbauflächen unvermeidbar. Durch die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen soll im Sinne einer bedarfsgerechten Entwicklung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil, abnehmenden Belegungsdichten von Wohnungen, steigenden Wohnflächenansprüchen der Einwohner Rechnung getragen werden kann. Die geplante Entwicklung liegt im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur. Unnötige Bodenversiegelungen können durch die spätere Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster im Zuge der Ausbauplanung minimiert werden. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

Der Anregung, die angrenzenden Hofstellen zu beachten, wird gefolgt. (B 2.2)

Die nächstgelegenen Tierhaltungsbetriebe befinden sich in einer Entfernung von ca. 800 m zum Änderungsbereich. Mit relevanten Lärmemissionen ist daher nicht zu rechnen. Für das Plangebiet wurden Geruchsstundenhäufigkeiten von 2 % als Gesamtbelastung ermittelt. Damit wird der gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie NRW (GIRL) einschlägige Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden für Wohn- und Mischgebiete weit unterschritten. Vor diesem Hintergrund bestehen auch keine Befürchtungen, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe durch die Entwicklungen im Änderungsbereich über ein heute bereits bestehendes Maß eingeschränkt werden.

Der Anregung, die Erschließung der Feldflur zu sichern, wird gefolgt. (B 2.3)

Eine entsprechende zweckgebundene Verkehrsfläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im nördlichen Änderungsbereich festgesetzt.

Der Anregung, die Entwässerungssysteme sowie die örtliche Vorflut zu sichern, wird gefolgt. (B 2.4)

- Art, Umfang und Platzierung evtl. zu erfüllender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Plangebiet vorzusehen oder so umzusetzen, dass nicht weitere landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden.

Eine Beeinträchtigung umliegender Flächen ergibt sich durch die Bauleitplanung nicht.

Der Anregung in Bezug auf einen plangebietsinternen Ausgleich wird, soweit dies mit dem vorliegenden Plankonzept vereinbar ist, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt. (B 2.5)

Im Plangebiet wird durch die Ausweisung von Grünflächen und Pflanzgebieten sowie die Begrenzung der Versiegelung eine Reduzierung des Eingriffs erreicht.

Der Anregung, für den externen Ausgleich keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen, wird nicht gefolgt. (B 2.6)

Der ökologische Ausgleich wird auf derzeit teilweise landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemarkung St.Vit, Flur 7, Flurstück 207 (teilw.) erfolgen. Die Maßnahmen umfassen landwirtschaftliche Flächen und sehen wie folgt aus: Anlage einer Feuchtwiese-Weide mit Blänke und randlich gepflanzten Wildobst-Hochstämmen, Anlage eines Gehölzstreifens mit lebensraumtypischen Laubgehölzen und Ruderalsaum als Entwicklungsraum, Anlage eines blänkenartigen Teichs im Grünland, Anpflanzung von weiteren Wildobst-Hochstämmen.

Beschlussvorschläge Lfd. Nr. 2

Die Bedenken hinsichtlich einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen können grundsätzlich nachvollzogen werden. (B 2.1)

Der Anregung, die angrenzenden Hofstellen zu beachten, wird gefolgt. (B 2.2)

Der Anregung, die Erschließung der Feldflur zu sichern, wird gefolgt. (B 2.3)

Der Anregung, die Entwässerungssysteme sowie die örtliche Vorflut zu sichern, wird gefolgt. (B 2.4)

Der Anregung in Bezug auf einen plangebietsinternen Ausgleich wird, soweit dies mit dem vorliegenden Plankonzept vereinbar ist, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt. (B 2.5)

Der Anregung, für den externen Ausgleich keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen, wird nicht gefolgt. (B 2.6)

Westnetz GmbH (17.03.2022)

Als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Flächennutzungsplanes 10-kV-, 1-kV-, Straßenbeleuchtungskabel sowie einer Trafostation und Gasleitungen befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.

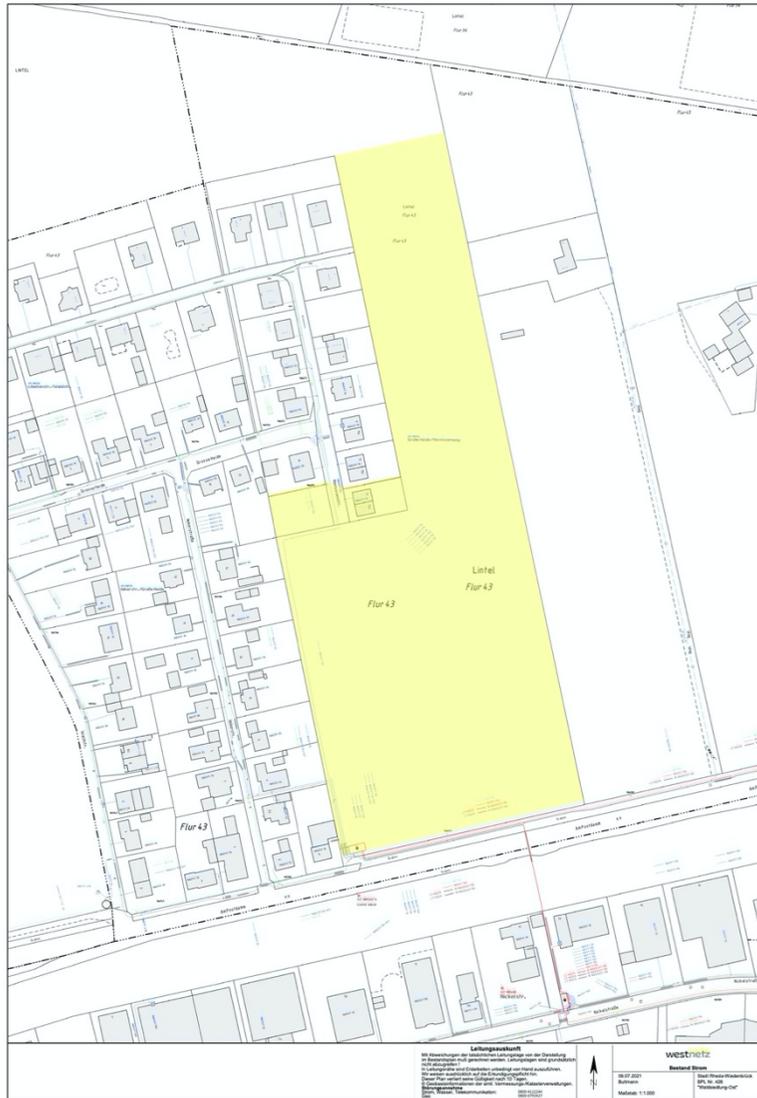
Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz im Namen und Auftrag der „Netzgesellschaft Rheda-Wiedenbrück GmbH & Co. KG“ sowie für das 30kV-Netz, Steuer-/ Fernmeldekabel und das Gas- Verteilnetz im Namen und Auftrag der „Westnetz GmbH“.

Zu: Westnetz GmbH (17.03.2022)

Die Hinweise werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag Lfd. Nr. 3

Die Hinweise werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
(B 3)



Anlage 1: Leitungsauskunft Strom

Übersicht der Beschlussvorschläge:

Beschlussvorschlag Lfd. Nr. 1

Die Hinweise zum Gewässerrandstreifen werden zur Kenntnis genommen. (B 1.1)

Die Anregung wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. (B 1.2)

Der Hinweis, der Abteilung Tiefbau wird zur Kenntnis genommen. (B 1.3)

Der Anregung, die Ausbauplanungen zur Abstimmung und zur Genehmigung vorzulegen, wird gefolgt. (B 1.4)

Beschlussvorschlag Lfd. Nr. 2

Die Bedenken hinsichtlich einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen können grundsätzlich nachvollzogen werden. (B 2.1)

Der Anregung, die angrenzenden Hofstellen zu beachten, wird gefolgt. (B 2.2)

Der Anregung, die Erschließung der Feldflur zu sichern, wird gefolgt. (B 2.3)

Der Anregung, die Entwässerungssysteme sowie die örtliche Vorflut zu sichern, wird gefolgt. (B 2.4)

Der Anregung in Bezug auf einen plangebietsinternen Ausgleich wird, soweit dies mit dem vorliegenden Plankonzept vereinbar ist, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt. (B 2.5)

Der Anregung, für den externen Ausgleich keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen, wird nicht gefolgt. (B 2.6)

Beschlussvorschlag Lfd. Nr. 3

Die Hinweise werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. (B 3)