43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort „Solarpark am Schüttorfer Damm“

I. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der:

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zeitraum: 03.07.2023 - 03.08.2023

Es sind keine Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangen.

2. Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zeitraum: 03.07.2023 - 03.08.2023

Nr. 1 Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 (Regionalentwicklung)

Stellungnahme vom 07.07.2023

„vielen Dank für Ihr o. g. Schreiben vom 07.07.2023 mit dem Sie auf die geplante 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rheine verweisen und um landesplanerische Stellungnahme zur angedachten Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bitten. Da Sie mich erstmalig zu der Planungsabsicht beteiligen und zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch kein vollständiger Entwurf des Bauleitplanes vorliegt, muss ich darauf hinweisen, dass Ihre Anfrage als Anfrage gern. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW aufzufassen ist. Eine endgültige Aussage i. S. d. § 34 Abs. 5 LPIG NRW. ob die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, lässt sich immer erst unter Vorlage eines vollständigen Bauleitplanentwurfs (inkl. Umweltbericht, Planbegründung etc.) treffen. Nichtsdestotrotz benenne ich Ihnen im Folgenden die zu beachtenden raumordnerischen Vorgaben und gebe einen Ausblick auf die Realisierbarkeit des Vorhabens aus Sicht der Regionalplanung.

Mit dem Gesetzentwurf der Bundesregierung zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht, den der Bundestag am 01.12.2022 gebilligt hat, soll insbesondere der Ausbau der Windenergie- und Photovoltaik-Anlagen beschleunigt werden. Am 01.01.2023 ist dieses Gesetz in Kraft getreten und regelt u.a. fortan in § 35 Abs. 1 Nr. 8 b), dass Freiflächenphotovoltaikanlagen längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern baurechtlich privilegiert sind. Alle darüberhinausgehenden Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen können nur planerisch entwickelt werden. Eine mögliche planungsrechtliche Darstellung als besondere Baufläche kann z.B. als "Sondergebiet" oder "Versorgungsfläche" erfolgen.

Im Landesentwicklungsplan NRW (Kapitel 10.2, Ziel 10.2-5) sowie im sachlichen Teilplan Energie (STE) des Regionalplans Münsterland (Kapitel 1.4, Randnummern 141 bis 173, Ziel 8 und Grundsatz 5) sind die raumordnerischen Ziele und Grundsätze für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen festgelegt. Die Ziele 10.2-5 LEP und 8.1 sowie 8.2 des Regionalplans sind nur dann einschlägig, wenn ein Vorhaben gern. §

3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) raumbedeutsam ist. Die Beurteilung der Raumbedeutsamkeit einer Anlage kann nur im konkreten Einzelfall erfolgen. Dabei sind abhängig vom jeweiligen Standort und der Größe mögliche entgegenstehende Belange des Regionalplanes Münsterland einschließlich der Frage der Raumbeanspruchung und Raumbeeinflussung zu prüfen, in der Regel ist bei einer Größe ab 10 ha von einer Raumbedeutsamkeit alleine aufgrund der Rauminanspruchnahme auszugehen. Allerdings können auch kleinere Anlagen von unter 10 ha bei einer entsprechenden Raumbeeinflussung das Kriterium der Raumbedeutsamkeit erfüllen. Weiterführende Erläuterungen zur Beurteilung der Raumbedeutsamkeit einer Freiflächenphotovoltaikanlage sind u.a. dem LEP-Erlass Erneuerbare Energien vom 28. Dezember 2022 zu entnehmen.

Bei raumbedeutsamen Anlagen ist gern. Ziel 8.1 Sachlicher Teilplan Energie (STE) die Darstellung von "besonderen Bauflächen" für Freiflächenphotovoltaikanlagen in den Flächennutzungsplänen in den Gebietskategorien, die der Freiraumnutzung dienen, in der Regel zu vermeiden. Ausnahmen sind gern. Ziel 10.2-5 LEP NRW möglich, wenn der Anlagenstandort mit der jeweiligen Schutz- und Nutzfunktion der Festlegung im Regionalplan vereinbar ist und eines der genannten Standortkriterien erfüllt. Ziel 8.2 STE konkretisiert dieses Ziel und legt fest, dass nur innerhalb von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen (AFAB) und Bereichen für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) raumbedeutsame PV-Anlagen zulässig sind, wenn es sich u.a. um Standorte entlang von Bundesfernstraßen und Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung handelt. Dabei ist gern. Ziel 8.3 (STE) bei der Inanspruchnahme der o.g. Flächen sicherzustellen, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Arten- und Biotopschutzes, der landwirtschaftlichen Nutzung, des Gewässerschutzes, der bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche und des Orts- und Landschaftsbildes auch in der Umgebung ausgeschlossen werden. Die Entstehung von bandartigen Strukturen ist zu vermeiden.

Die von Ihnen angefragte Fläche befindet sich im nordwestlichen Stadtgebiet von Rheine unmittelbar an der Grenze zur Gemeinde Salzbergen (Landkreis Emsland, Niedersachsen). Nördlich wird die Fläche von der Bahnlinie Rheine - Bad Bentheim begrenzt, im Süden durch den Schüttorfer Damm. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von rd. 7 ha. Im Regionalplan Münsterland ist für den Standortbereich ein Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) festgelegt.

Aus der Rauminanspruchnahme der Planung ergibt sich zunächst keine Raumbedeutsamkeit. Fraglich ist, ob sich diese aus der Raumbeeinflussung herleitet. Da weder auf der Vorhabenfläche selbst noch im unmittelbaren Umfeld Schutzgebiete oder sonstige besonders schützenswerte Freiraumstrukturen und auch keine besonders exponierte Lage zu erkennen sind, sehe ich aktuell keine Anhaltspunkte für eine Raumbedeutsamkeit der Planung. Durch die Lage im 500 m-Seitenkorridor der Schienenstrecke, die im Regionalplan Münsterland als Personenverkehrsstrecke vorwiegend für den großräumigen und überregionalen Verkehr klassifiziert worden ist (vgl. Erläuterungskarte VII-2 Regionalplan Münsterland), wären allerdings auch die Standortvorgaben aus Ziel 10.2-5 LEP bzw. Ziel 8.2 STE für raumbedeutsame Freiflächensolaranlagen erfüllt. Eine Raumbedeutsamkeit der Planung stünde dem Vorhaben an diesem Standort also voraussichtlich nicht entgegen.

Im weiteren Bauleitplanverfahren ist die Vereinbarkeit der Planung mit Ziel 8.3 STE nachzuweisen. Der Nachweis, dass z.B. erhebliche Beeinträchtigungen des Arten- und Biotopschutzes nicht zu erwarten sind, kann in der Regel durch den Umweltbericht und ggf. ergänzende Fachgutachten erbracht werden.

Insgesamt komme ich zu dem Ergebnis, dass eine Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung zum gegenwärtigen Zeitpunkt in Aussicht gestellt werden kann.

Ich bitte um erneute Beteiligung gern. § 34 Abs. 5 LPlG NRW unter Vorlage eines vollständigen Entwurfs des Bauleitplans und vor der Öffentlichkeitsbeteiligung gern. § 3 Abs. 2 BauGB.“

Nr. 2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3)

Stellungnahme vom 09.08.2023

Ergänzende Stellungnahme vom 20.10.2023

Stellungnahme vom 09.08.2023

„Durch das o.a. Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt und unter Umständen beeinträchtigt. Grundsätzlich kann dem Vorhaben aus Sicht der Bundeswehr zugestimmt werden. Auflage: Es ist jedoch vom Vorhabenträger nachzuweisen bzw. sicherzustellen, dass es zu keinen störenden Lichtimmissionen Im Bereich der in der Nähe liegenden "Theodor-Blank-Kaserne" kommt. Ich bitte diesbezüglich das Bundes-Immissionsschutzgesetz i.V.m. der Lichtrichtlinie der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) zu beachten.“

Ergänzende Stellungnahme vom 20.10.2023

„Da das Luftfahrtamt der Bundeswehr dem Vorhaben zugestimmt hat, weil der Flugbetrieb nicht gestört ist, brauche ich daher nur ein Gutachten bezüglich der angrenzenden Liegenschaft (Theodor-Blank-Kaserne).“

Nr. 3 Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West

Stellungnahme vom 31.07.2023

Ergänzende Stellungnahme vom 27.10.2023

Stellungnahme vom 31.07.2023

„die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu o.g. Verfahren.

Gegen das geplante Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

- Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.*

- Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des*

Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

- *Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.*

- *Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.*

- *Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.*

- *Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtungen von Parkplatzflächen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.*

- *Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor.*

- *Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien für den geplanten Zaun notwendig wird. Die Absprache zur Errichtung der Zaunanlage zur Gleisseite sowie die Festlegungen zur Sicherung der Arbeiten in Gleisnähe sind rechtzeitig mit dem Bezirksleiter Fahrbahn vorzunehmen.*

- *Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:*

DB Kommunikationstechnik GmbH

Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice

Kriegsstraße 136

76133 Karlsruhe

Tel. 0721/938-5965

dzd-bestellservice@deutschebahn.com

Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks

beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen.

• Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter:

https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Verlegung_von_Leitungen-7174670#

• Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdf Flächen mit Kabeln und Leitungen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT) zu rechnen ist. Die Seitens der DB KT durchgeführte Prüfung kann der beigefügten Betreiber Auskunft entnommen werden. Diese ist ebenso wie alle weiteren beigefügten Unterlagen Bestandteil dieser Stellungnahme.

Der Betreiber Auskunft ist Seitens des Anlagenverantwortlichen TK der Hinweis auf besondere Vorsicht bei Errichtung des angedachten Zaunes im Bereich der erdverlegten Kabel hinzuzufügen.

Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass die Arbeiten unverzüglich einzustellen sind und die Störstelle der DB Netz AG AVE.NL.WEST@deutschebahn.com zu informieren ist, sofern bei Arbeiten Rohren oder Kabeln aufgefunden werden.

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.“

Ergänzende Stellungnahme vom 27.10.2023

„die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, erhielt Seitens der Ecotecworld Environmental Products GmbH die Rückfrage zur abgegebenen Stellungnahme vom 28.07.2023, ob ein Blendgutachten zwingend erforderlich sei.

Hiermit übersende wir Ihnen in Ergänzung zur bereits abgegebenen Stellungnahme unsere Rückmeldung zur eingangs erwähnten Fragstellung mit der Bitte um Berücksichtigung im Verfahren.

Ein Blendgutachten ist aus unserer Sicht nicht zwingend erforderlich, sofern der Vorhabenträger eine vertragliche Regelung mit der DB eingeht.

Diese hat zu beinhalten, dass bei jeglicher Blendwirkung, die sich nach der Inbetriebnahme herausstellt, sofortige Maßnahmen auf Kosten des Antragsstellers ergriffen werden, um diese Blendwirkung zu unterbinden.

Hinsichtlich der Vertragsgestaltung bitten wir den Antragssteller sich mit dem Vertragsrecht der DB Immobilien unter Beifügung beider im Zusammenhang mit dem Verfahren stehenden Stellungnahmen über folgende Mail-Adresse in Verbindung zu setzen: DB.Immobilien.West.Gestattungen@deutschebahn.com

Wir behalten uns vor, bei Blendwirkung im Nachgang ein Blendgutachten zu fordern und weisen darauf hin, dass die Inhalte der abzuschließenden vertraglichen Regelung Folge zu leisten ist. Diese Stellungnahme gilt nicht als abschließende Einverständniserklärung.

Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.)

sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor.

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.“

Nr. 4 Kreis Steinfurt: Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität
Stellungnahme vom 31.07.2023

„Wasserwirtschaft

Unter Bezug auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz sind die Angaben zu den wasserwirtschaftlichen Belangen um Aussagen zum Thema Hochwasser, Starkregen und Überflutungsschutz zu ergänzen.

Für das am östlichen und südlichen Randbereich verlaufende Gewässer 1000, Unterhaltungsverband "Landersum-Bentlage", ist ein Gewässerrandstreifen von mind. 5 Meter Breite ab Böschungsoberkante vorzusehen und von jeglicher Bebauung (auch Zaunanlagen) freizuhalten. Vor Baubeginn ist die zukünftige Unterhaltung des Gewässers Nr. 1000 vorab mit dem zuständigen Unterhaltungsverband "Landersum-Bentlage" abzustimmen (evtl. Neuanlegung von Unterhaltungswegen?!)

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Wie bekannt, soll das Vorhaben auf einer ehem. Hausmüllkippe der Stadt Rheine umgesetzt werden. Die Altablagerung "Hummeldorf" ist im hiesigen Altlastenkataster unter der lfd. Nr.: 19-01 registriert.

Das Vorhaben stellt eine Umnutzung der Fläche dar. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird grundsätzlich diese unsensiblere Nutzungsform gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung begrüßt. Mit der Umsetzung der Maßnahme sind voraussichtlich erdbauliche Maßnahmen verbunden (z.B. Gründungsmaßnahmen, Leitungsverlegungen etc.). Somit können abfallrechtliche Belange betroffen sein. Zudem wurden während und bzw. nach dem Deponiebetrieb Anlagen zur Sickerwasserfassung konzipiert.

Hierzu bedarf es also im Weiteren eine Abstimmung des evtl. Untersuchungsbedarfes mit der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt.“

Nr. 5 Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt
Stellungnahme vom 03.08.2023

„das o. g. Planvorhaben soll auf einer Fläche realisiert werden, die seit mindestens dem Jahr 2015 ackerbaulich mit Getreide- und Maisanbau genutzt wird. Nutzungseinschränkungen sind uns bekannt.

Daher wird von uns gefordert, das die vorgetragenen Einschränkungen aufgrund der früheren Nutzung als Deponie mit entsprechenden Fakten untermauert werden. Ansonsten ist davon auszugehen, dass die Fläche nach ordnungsgemäßer Rekultivierung uneingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar ist, was gegen den postulierten "geringen landwirtschaftlichen Wert" spricht.

Zudem führt der Landverlust zur Einschränkung der Ausbringungsfläche für organische

Düngemittel und wirkt sich unmittelbar auf die Tierhaltung der betroffenen Betriebe aus. Diese Betriebe müssen sich anderweitig sowohl Futter- als auch Ausbringungsflächen sichern, die aber derzeit kaum in der Region verfügbar sind.

Vorrangig sollten nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen für PV-Anlagen in Anspruch genommen werden. Hier kommen bereits überbaute Flächen wie Parkplätze, Industrieanlagen, etc. sowie z.B. auch Wasserrückhaltebecken in Frage. Diese Potenzialflächen sind vorrangig zu nutzen und durch eine Alternativenprüfung zu identifizieren.

Sollte Freiflächen-PV entgegen der allgemeinen Forderung dennoch auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden, so kann dem aus landwirtschaftlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn die überplante Fläche maximal 50 % der mittleren Bodenwertwert der Stadt Rheine erreicht. Daher wird gefordert, dass in der weiteren Planung die Bodengüte aus landwirtschaftlicher Sicht ermittelt und in den Unterlagen dargestellt wird, damit eine entsprechende Bewertung erfolgen kann.

Für den Fall der Umsetzung der Planung wird gefordert, dass ggf. erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen planintern stattfinden, so dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch außerhalb zumindest minimiert wird. Eine Kompensation außerhalb ist aus landwirtschaftlicher Sicht nur tolerabel, wenn die Maßnahmen agrarstrukturell verträglicher als die Kompensation im Plangebiet selber ist. Hier kommen die Aufwertung bereits vorhandener Kompensationsflächen z.B. in Naturschutzgebieten, die Umsetzung von Wasserrahmenrichtlinienmaßnahmen oder Aufwertungen im Forst in Frage. Bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen außerhalb des Plangebietes ist die Landwirtschaftskammer frühzeitig zu beteiligen.

Ich weise darauf hin, dass von Agri-PV, die einer positiveren Bewertung unterliegt, aus unserer Sicht erst gesprochen werden kann, wenn diese den Kriterien der DIN SPEC 91434 entspricht.“

„zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 27.05.2021 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Momentan liegen uns außer dem Strukturkonzept wenige konkrete Unterlagen vor um die Planungen zu beurteilen. Wir bitten bei den Planungen mit dem Schwerpunkt Wohnen darum, sowohl ausreichend Flächen für gewerbliche Nutzungen im Planareal vorzuhalten als auch die Belange der im Umfeld angesiedelten Unternehmen hinsichtlich Bestandsschutz und gewerblicher Entwicklungsoptionen zu berücksichtigen.“