

Abwägung der während der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen

Zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Sondergebiet Gallitzinstraße“

Anlage 2.1 zur Sitzungsvorlage
4365/2024 zum Offenlagebeschluss

Stand: 23.02.2024

1 Bürger 1 (Stellungnahme vom 18.07.2023)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Bürger 1 fragt, ob alles rechtlich sattelfest sei, weil noch keine Niederschrift der Ratssitzung vom 15.06. vorliegt und damit Inhalte bzw. Beschlussfähigkeiten etc. nicht nachprüfbar seien. Bürger 1 kann sich auf nichts stützen – „war alles rechtens?“ Frage: Ob grundsätzlich alles rechtlich nachvollziehbar sei.</p> <p>Ähnliches gelte entsprechend Stadtentwicklungsausschusses am 01.06. Rechtliche Korrektheit sei nicht zu erkennen.</p>	<p>Der Stadtentwicklungsausschuss und auch der Rat haben in den jeweiligen Sitzungen einstimmig über die Beschlüsse der Vorlage 2682/2018/2 abgestimmt. Die Niederschrift der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 01.06.2023 und die Niederschrift der Sitzung des Rates der Stadt vom 15.06.2023 liegen mittlerweile vor und bestätigen das Abstimmungsergebnis. Die Niederschrift ist im Bürgerinformationssystem der Stadt Warendorf unter www.warendorf.de abrufbar.</p> <p>Die rechtliche Nachvollziehbarkeit hängt nicht von dem Datum der Veröffentlichung der Niederschrift ab, sondern vom Beschluss selbst. Ein Beschluss kann nur gefasst werden, wenn eine Beschlussfähigkeit festgestellt wurde. Dies war für beide Sitzungen der Fall, sodass auch rechtssicher über die Vorlage beschlossen werden durfte.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der während der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen

Anlage 2.2 zur Sitzungsvorlage Nr. 4365/2024 zum Offenlagebeschluss

Zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Sondergebiet Gallitzinstraße“

Stand: 09.02.2024

1 Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas (Stellungnahme vom 04.07.2023)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥ 5 bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Verfahren ist das Regionalzentrum Münster der Westnetz GmbH beteiligt worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2 Abwasserbetrieb Warendorf (Stellungnahme vom 04.07.2023)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
a)	Es werde mitgeteilt, dass eine Überflutungsabschätzung durchgeführt wurde. Diese diene zur Einschätzung der Situation bei Starkregen, ersetze aber keine Überflutungsprüfung, die bei einem Grundstück mit über 800 m ² befestigter Fläche nach DIN 1986-100 vom Eigentümer durchzuführen sei. Alle weiteren Vorgaben zum Überflutungsschutz müssten durch die Bauordnung gestellt werden. Die genannte Abschätzung diene lediglich der Abschätzung zur Feststellung der Machbarkeit des Bebauungsplanes. Aus Sicht des Abwasserbetriebes seien die Belange des Überflutungsschutzes nach dem vorliegenden Planungsstand ausreichend berücksichtigt wor-	Mit dem Hinweis Nr. 5 „Überflutung“ auf dem Bebauungsplan wird die Nachweispflicht nach DIN 1986-100 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung adressiert. Ein Überflutungsnachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen und wird später in diesem Rahmen mit der Bauordnung abgestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	den.		
b)	Die Entwässerung sei über den vorhandenen Mischwasseranschluss gewährleistet.	Der Hinweis zur Entwässerung wird in den Planunterlagen zur Offenlage mit aufgeführt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster (Stellungnahme vom 05.07.2023)		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Zu der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes werde auf die Stellungnahme zum im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 1.29 „Lebensmittelvollsortimenter Gallitzinstraße“ und die hier vorgebrachten Anregungen, Bemerkungen und Hinweise (Zeichen: 117922) verwiesen. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.	Mit Bezug auf die Stellungnahme seitens der Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1.29 „Lebensmittelvollsortimenter Gallitzinstraße“ sind die Anmerkungen der Stellungnahme im weiteren Verfahren aufgenommen und die Auswirkungsanalyse entsprechend überarbeitet worden.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

4	Stadt Beckum - Brandschutzdienststelle (Stellungnahme vom 06.07.2023)		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Es werde zugestimmt, die eingereichten Pläne voll inhaltlich umzusetzen, wenn folgende Auflagen und Bemerkungen beachtet werden: Für das ausgewiesene Gebiet sei gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW und auf Grund einsatztaktischer Erfordernisse zur Durchführung wirksamer Löschmaßnahmen eine Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Durch eine Löschwasserauskunft seitens der Stadtwerke Warendorf GmbH wird bestätigt, dass für das Plangebiet ein Grundschutz von 96 m³/h für die Dauer von zwei Stunden zur Verfügung steht. Die Begründung wird um die Angaben zur Löschwasserversorgung ergänzt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

5	Stadtwerke Warendorf und WEV GmbH (Stellungnahme vom 06.07.2023)		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
a)	Zur Änderung des Bebauungsplanes werden keine Be-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

	denken oder Änderungen vorgebracht. Es werde jedoch angeregt folgende Inhalte zu den Punkten Strom-, Trinkwasser- bzw. Gasversorgung zu beachten:		genommen.
b)	Das betroffene Gebiet sei mit Strom- Wasser und Gasversorgungsleitungen erschlossen. Eine Erschließung mit Fernwärme sei noch nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
c)	Löschwasser (aus dem DVGW Arbeitsblatt W-405): Es sei nicht immer möglich, den vollen Löschwasserbedarf aus Trinkwasserversorgungsanlagen zu decken. Dies sei vor allem nicht der Fall, wenn der Löschbedarf den Trinkwasserbedarf erheblich übersteigt, weil eine Bemessung von Trinkwasserversorgungsanlagen für den vollen Löschwasserbedarf in vielen Fällen zu einer erheblichen Überdimensionierung führe. Dadurch besteht die Gefahr des Stagnierens des Trinkwassers bzw. von unzulässigen Verkeimungen.	Durch die Löschwasserauskunft seitens der Stadtwerke Warendorf vom 31.10.2023 wird bestätigt, dass der Löschwasserbedarf von 96 m³/h über zwei Stunden an diesem Standort bereitgestellt werden kann. Die Löschwasserversorgung ist somit gewährleistet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
d)	Es sei zu bedenken, dass die Trassen für die Strom-, Gas- und Trinkwasserversorgung nicht mit Pflanzbeeten oder Baumstandorten geplant/ausgeführt werden bzw. nur mit besonderen Schutzmaßnahmen für die Versorgungsinfrastruktur (einzuhalten sei das DVGW Arbeitsblatt G459/I sowie das DVGW Merkblatt W404).	Es ist bereits ein Hinweis (Nr. 4) aufgenommen, dass bei Baumaßnahmen die vorhandenen Versorgungsleitungen zu berücksichtigen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6 Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung) (Stellungnahme vom 04.08.2023)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Die Umsetzung eines großflächigen Einzelhandels mit nachversorgungsrelevantem Sortimentsschwerpunkt außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs erscheine unter Beachtung des örtlichen Einzelhandelskonzeptes und des LEP NRW an diesem Standort entsprechend der Auswirkungsanalyse möglich. Dennoch werde angeregt die etwas veraltete Auswirkungsanalyse (vom 07.06.2022) zu aktualisieren bzw. zu überarbeiten. Dabei sollten mögliche Änderungen der Nahversorgungssituation abgebildet werden. Ebenfalls sollten aktuelle Flächenproduktivitätszahlen berücksichtigt werden. Die	Die Auswirkungsanalyse ist auf Basis der Stellungnahme angepasst worden. Das überarbeitete Gutachten ist der Handwerkskammer Münster bereits zugesandt worden. Mit Mail vom 02.11.2023 wurde bestätigt, dass die Anmerkungen der Stellungnahme durch die Aktualisierung ausreichend berücksichtigt sind.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

<p>Auswirkungsanalyse solle dazu beitragen, negative städtebauliche Auswirkungen des Vorhabens möglichst auszuschließen. Deshalb werde angeregt einen Abschlag der üblichen Flächenproduktivität in der Analyse nicht vorzunehmen. Zuletzt erscheine die Bestimmung eines „wohnnahen“ Bereichs mit der einfachen Abgrenzung über einen 1.000 m Radius die tatsächlichen Gegebenheiten nicht ausreichend zu berücksichtigen. Durch die Aktualisierung bzw. Überarbeitung des Konzeptes werde die Umsetzung des Vorhabens sicherlich nicht grundsätzlich in Frage gestellt, ggf. jedoch deutlich, dass eine Umsetzung nur in einem etwas geringeren Umfang als 1.900 m² Verkaufsfläche tragfähig für den Standort sei.</p>		
---	--	--

Folgende TÖBs wurden beteiligt, haben jedoch keine Bedenken bzw. sind nicht betroffen:

Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	Stadt Sassenberg: Bauverwaltungsamt
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	Stadt Sendenhorst: Planen, Bauen und Umwelt
GasLINE GmbH (PLEdoc GmbH)	Stadt Telgte: Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Gemeinde Beelen: Fachbereich Bauen und Wohnen	Stadt Warendorf: DEZ III / 63 Denkmalpflege
Gemeinde Ostbevern: Fachbereich III (Planen und Bauen)	Thyssengas GmbH
Kreispolizeibehörde Warendorf	Wasser- und Bodenverband Warendorf Nord
Kreispolizeibehörde Warendorf Kommissariat Kriminalprävention / Opferschutz	Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas
Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld	Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)
Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf	Kreis Warendorf - Der Landrat
LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Stadt Warendorf: Dezernat III / 63 Denkmalpflege
Stadt Ennigerloh: Bauleitplanung	

Die BIL-Abfrage ist am 06.08.2023 erfolgt und die betroffenen BIL-Teilnehmer sind beteiligt worden.

Folgende TÖBs wurden beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben:

Bezirksregierung Köln - Abt. 7-Dez.72 (Geobasis NRW)	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg
Bezirksregierung Münster: Dezernat 53	Vodafone GmbH - deutschlandweit

(Immissionsschutz)	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3)	Westnetz GmbH: 110-kV Hochspannungsleitungen (DRW-S-LG-TM)
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Portfoliomanagement - Träger öffentlicher Belange (Nordrhein-Westfalen)	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH)
Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	
Gemeinde Glandorf (Bauamt)	
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	
LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	