

Anlage 2 zur Beschlussfassung des Rates am 02.08.2018 über die Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage 2018/128/1)

Einwender: IHK Nord Westfalen

Stellungnahme vom: 30.07.2018

Anregung:

Da sich die Grundkonzeption der Planung nicht verändert hat, verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dieser Flächenplannutzungsänderung. Gleiches gilt für unsere Stellungnahmen im Rahmen der Planverfahren Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt, 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 60 Kohkamp III“ und 13. Änderung des Regionalplans Münsterland.

Wir bedauern, dass die Flächen im Änderungsbereich, die bisher für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen waren, nun einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden sollen. Aus Perspektive der Wirtschaft haben wir erhebliche Bedenken.

Wir sehen weiterhin die Gefahr, dass durch die Änderungspunkt 1 beschriebenen Planungen störepfindliche Wohnnutzungen an das bestehende Gewerbegebiet Nord herangeführt werden. Ein mögliches Konfliktpotential wird durch die heranrückende Wohnbebauung vergrößert.

Wir begrüßen, dass im Sinne einer Konfliktminderung im Eingangsbereich des Quartiers eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe angestrebt wird.

Die unter 3.4. – Immissionsschutz angeführten geplanten aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten der bestehenden Betriebe im Gewerbegebiet Nord gehen.

Abwägung:

Die Bedenken hinsichtlich der Darstellung von Wohnbauflächen werden zurückgewiesen. Im Rahmen der 13. Änderung des Regionalplans, der die Änderung der gewerblichen Flächen in Flächen für eine Wohnbauentwicklung berücksichtigt, wurden neue gewerbliche Flächen westlich der Westumgehung für eine gewerbliche Entwicklung ausgewiesen. Auf diesen Flächen wird derzeit bereits die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes vorbereitet.

Zunächst ist festzustellen, dass der östlich der Bahnhofstraße gültige Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I für die dem Plangebiet nächst gelegenen Gewerbeflächen an der Bahnhofstraße ein auf der Basis der Abstandsliste des Abstandserlass NRW eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt.

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten sieht der Flächennutzungsplan zunächst die Ausweisung von gemischten Bauflächen vor, die einen geringeren Immissionschutzanspruch besitzen.

Eine detaillierte Bewertung der Fragestellung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.