

Anlage 9 zur Beschlussfassung des Rates am 02.08.2018 über die Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage 2018/128)

Einwender: IHK Nord Westfalen, Sentmaringer Weg 61, 48151 Münster

Stellungnahme vom: 10.11.2017

Anregung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die eingeräumte Fristverlängerung.

Zu den vorgenannten Planunterlagen, wie sie uns mit Ihrem Schreiben vom 11.10.2017 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Grundsätzlich verweisen wir im Zusammenhang mit den vorliegenden Planungen – 49. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt, sowie 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 60 „Kohkamp III“ – auf unsere Stellungnahme zur 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.

Zu den einzelnen Aspekten:

50. Änderung des Flächennutzungsplanes – Änderungspunkt 1

Auch hier sehen wir die Gefahr, dass durch die in 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 angeführt geplant 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.

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.