

Anlage 2 zur Beschlussfassung des Rates am 02.08.2018 über die Anregungen zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage 2018/127/1)

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 beschriebene Planungen störepfindliche Wohnnutzungen an das bestehende Gewerbegebiet Nord herangeführt werden. Ein mögliches Konfliktpotential wird durch die heranrückende Wohnbebauung vergrößert.

Darüber hinaus können bestehende Infrastrukturen und Synergieeffekte nicht mehr, wie es bei einer Beibehaltung der ursprünglichen Planung – GIB bzw. gewerbliche Flächen – möglich gewesen wäre, genutzt werden. Erweiterungsoptionen für die bestehenden Betriebe in südliche Richtung werden durch die Planungen ausgeschlossen. Wir regen an zur Minderung der Konfliktpotentiale zwischen Wohnbebauung und bestehender gewerblicher Nutzung die Entwicklung einer gemischten Nutzungsstruktur aus Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe analog zu den unten stehenden Planungen in Erwägung zu ziehen.

Abwägung:

Planungsrechtlich wird die Situation der Gewerbebetriebe im angrenzenden Gewerbegebiet Nord durch die vorliegende Planung nicht verschlechtert.

Bereits der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I setzt für die Flächen im Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet fest und sieht für die

nördlich gelegenen Flächen des Gewerbegebietes einen Ausschluss der in den Abstandsklassen I-VII der Abstandsliste des Abstandserlass NRW genannten Betriebe vor. Somit sind Betriebe, die geeignet wären das Wohnen zu stören im angrenzenden Gewerbegebiet ohnehin nicht zulässig.

Insofern bestanden bereits auf Grundlage des derzeitigen Planungsrechtes keine Erweiterungsoptionen der Betriebe in südlicher Richtung.

Der Anregung zur Minderung möglicher Konfliktpotenziale zwischen Wohnbebauung und bestehender gewerblicher Nutzung die Entwicklung einer gemischten Nutzungsstruktur vorzunehmen, wird vor dem Hintergrund des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen nicht gefolgt, zumal ein Bedarf an gemischten Nutzungsstrukturen in Ostbevern in größerem Umfang nicht gegeben ist.