

Anlage 10 zur Beschlussfassung des Rates am 02.08.2018 über die Anregungen zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage 2018/127)

Einwender: Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Sentmaringer Weg 61,
48151 Münster

Stellungnahme vom: 10.11.2017

Anregung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Änderungspunkt 1

Wir sehen die Gefahr, dass durch die in Änderungspunkt 1 beschriebenen Planungen stöempfindliche 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 südlichen Richtungen werden durch die Planung 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:

Der Hinweis auf die Stellungnahme zur 13. Änderung des Regionalplans wird zur Kenntnis genommen.

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.