

Abwägung der Stellungnahmen

Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Wickede (Ruhr)

Inhaltsverzeichnis

Regionalplanungsbehörde.....	2
<i>Äußerung von landesplanerischen Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 LPlG zu den Potenzialflächen.....</i>	<i>3</i>
Wim-03-S + Nac-01a-S	3
Ech-03-S	4
FWG-Ech-01 (Feuerwehrgerätehaus)	4
SO 9 (PV-Ech-01-S) und SO 10 (PV-Ech-02-S)	6
Hinweise	7
<i>Hinweise für das weitere Verfahren</i>	<i>8</i>
Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33	9
Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53	10
Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 65	10
Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 – Luftverkehr	11
Bundeswehr (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr)	11
Gelsenwasser	12
Handwerkskammer Dortmund	12
IHK Arnsberg (Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Hellweg-Sauerland).....	13
Kreis Soest, Planung und Entwicklung	16
<i>Untere Immissionsschutzbehörde.....</i>	<i>16</i>
Prüffläche-Nr.: Wic-01-FNP	16
Prüffläche-Nr.: Wic-03-RP	17
Prüffläche-Nr.: Wie-03-FNP	17
Weitere Prüfflächen.....	18
<i>Untere Naturschutzbehörde</i>	<i>18</i>
<i>Sachgebiet Bodenschutz.....</i>	<i>22</i>
LWL-Archäologie	22
LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	23
PLEdoc GmbH	26
Stadt Fröndenberg	27
Stadt Menden	27
Stadt Unna	28

Stadt Werl	28
Vodafone West GmbH	28
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Soest-Sauerland	29
Wasserwerke Westfalen	30
<i>Anregungen zur Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung</i>	<i>30</i>
<i>Wic-01-FNP</i>	<i>31</i>
<i>Weitergehende Anmerkungen zu Wohnbauflächen in der Schutzzone III</i>	<i>31</i>
<i>Freiflächen PV-Anlagen</i>	<i>32</i>
Deutsche Bahn AG	33
ABU / Naturschutzverbände im Kreis Soest	34
<i>Kartierungen von Biotoptypen, Pflanzen- oder Tierarten</i>	<i>34</i>
<i>W-Wie-01-S</i>	<i>34</i>
<i>W-Wie-03-FNP</i>	<i>35</i>
<i>G-Wic-06-FNP</i>	<i>35</i>
<i>FWG-Ech-01</i>	<i>35</i>
<i>W-Ech-01-FNP</i>	<i>36</i>
<i>Freiflächen PV-Anlagen</i>	<i>36</i>
<i>Kompensationsmaßnahmen</i>	<i>38</i>
Anwohner Levin-Schücking-Weg	38
Anwohner des Wohngebietes »An der Chaussee«	41

Regionalplanungsbehörde

durch die o.g. Planungsabsicht sollen die Leitlinien und Leitbilder der Gemeinde Wickede neu geordnet werden.

Die Gemeinde Wickede liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis. Entsprechend gelten die darin getroffenen zeichnerischen Festlegungen sowie dessen textlichen Ziele und die Ziele des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP). Dabei sind insbesondere folgende Ziele einschlägig: 1, 2, 3, 4, 5,6, 7,8, 12, 17, 18, 24 Abs. 2, Ziel 29 Abs. 1 und 2 sowie 39 des Regionalplans und die Ziele 2-1, 2-3, 2-4 i.V.m. 6.1-1 und 6.1-4, 3-1, 6.5-1, 6.5-2, 6.5-3, 6.5-5, 7.1-2, 7.2-1, 8.1-12 und 10.2-5 LEP.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Äußerung von landesplanerischen Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 LPlG zu den Potenzialflächen

Rechtliche Bewertung durch die Regionalplanungsbehörde

Es bestehen landesplanerische Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 LPlG, die ich im weiteren Verfahren zu beachten bitte.

Wim-03-S + Nac-01a-S

Bei Wimbern handelt es sich entsprechend der zeichnerischen Festlegung um einen Ortsteil < 2.000 Einwohner im regionalplanerischen Freiraum. In einem Abstand von z.T. <300m grenzt die geplante Wohnbaufläche an den Bereich zum Schutz der Natur (BSN) 55 Luerwald an. Der BSN ist im Bereich der Planungsabsicht als NSG SO-066 Wimberner Bach und als FFH-Gebiet DE-4513-301 Luerwald und Bieberbach sowie als VSG DE-4513-401 Luerwald und Bieberbach ausgewiesen.

Der Bedarf an Wohnbauflächen ist vordringlich in den Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zu verorten (Ziel 2.3 LEP). Zwar ist den im Freiraum liegenden Ortsteilen eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung zu ermöglichen (Ziel 2-4 LEP i.V.m. Ziel 6.1-1 LEP und des Ziels 2 Abs. 5 Regionalplan). Aus Sicht der Regionalplanungsbehörde übersteigt die hier angestrebten Wohnbauflächendarstellungen in dem angestrebten Umfang von ca. 4,6 ha (Wim-03-S) — für einen Ortsteil mit einer Einwohnerzahl von ca. 1.050 - jedoch einer bedarfsgerechten Entwicklung eines solchen Ortsteils.

Bei einer Reduzierung des Flächenumfangs sind die Ziele 2-4 i.V.m. 6.1-1 LEP erneut zu prüfen. Sollte Sie bei einer Wohnbauflächendarstellung in der Größenordnung von 4,6 ha bleiben, ist in der Begründung darzulegen, weshalb diese Größe erforderlich ist und die Planungsabsicht somit einer bedarfsgerechten und freiraumverträglichen Siedlungsentwicklung entspricht.

Um die Vereinbarkeit mit Ziel 24 Abs. 2 Regionalplan herzustellen, ist zudem die Verträglichkeit der Planungsabsichten mit den genannten Schutzkategorien nachzuweisen. Wie im Steckbrief angesprochen, ist dafür eine FFH-Vorprüfungen erforderlich. Der im Ziel festgelegte Umgebungsschutz ist in diese Prüfungen mit einzubeziehen.

Stellungnahme:

Um der genannten Überschreitung der bedarfsgerechten Entwicklung des Ortsteils selbst zu begegnen, wird die Fläche Wim-03-S zur Entwurfsfassung um das südwestliche Flurstück verkleinert und die Wohnbauflächendarstellung dadurch von 4,6 ha auf 3,2 ha reduziert. Dies verringert zudem die Beeinträchtigung der neuen Wohnungen durch die Nähe zur B 7 und von ihr ausgehenden Emissionen.

Die Gründe für die Inanspruchnahme werden auch in der Begründung zum FNP erläutert. Die Argumentation lautet folgendermaßen: Die Darstellung der Fläche ist notwendig, um die Bedarfe für Wohnbauflächen im gesamten Gemeindegebiet annähernd decken zu können und dabei die Beeinträchtigung der Schutzgüter möglichst gering zu halten und gleichzeitig eine nach städtebaulichen Kriterien möglichst sinnvolle und nachhaltige Siedlungsentwicklung zu erreichen. Die Wahl der dazustellenden Flächen durchlief einen mehrstufigen Prozess, der in der Begründung im Kapitel 3 ausführlich erläutert wird. Grundsätzlich bestehen im Hauptort Wickede und Wiehagen, welche zusammen den Allgemeinen Siedlungsbereich in der Gemeinde bilden, nur noch wenige

Erweiterungsmöglichkeiten und die dort identifizierten Potenzialflächen weisen vielfältige Problemlagen auf, die in den Steckbriefen im Detail beschrieben werden. Dies führte dazu, dass bestehende Reserven zurückgenommen werden müssen (Wic-01-FNP), trotz unklarer Entwicklungsmöglichkeit aus Mangel an Alternativen beibehalten werden (Wie-03-FNP) oder als Erweiterungsmöglichkeit ausscheiden (Wie-01-S). Deshalb kann eine Deckung der Bedarfe nicht sinnvoll in diesem Bereich erfolgen. Im Vergleich dazu werden die Potenzialflächen im regionalplanerischen Freiraum nach städtebaulichen und naturschutzfachlichen Kriterien deutlich besser bewertet, insbesondere Wim-03-S und Nac-01a-S. Erwartungsgemäß liegen die Nachteile der Flächen in der für kleine Ortsteile typischen geringen Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und Nahversorgung. Dies lässt sich jedoch durch die kurzen Distanzen zum Zentrum im Hauptort und die gute Verkehrsanbindung relativieren. So ist das Zentrum Wickedes von den neuen Wohnbauflächendarstellungen nicht schlechter zu erreichen als von den Randbereichen des ASB, es liegt lediglich Freiraum dazwischen. Zudem sind die geringere Beeinträchtigung der Schutzgüter und die problemlose Erschließung hervorzuheben.

Für die Teilfläche wurde inzwischen eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt, welche zum Ergebnis hat, dass das Vorhaben mit dem Schutzzweck bzw. mit den Erhaltungszielen verträglich ist.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Ech-03-S

Die geplante Wohnbauflächendarstellung Ech-03-S liegt in einem im regionalplanerischen Freiraum liegenden Ortsteil und grenzt in einem Abstand <300m an den BSN 34 Ruhraue zwischen Wickede und Bachum. Der BSN ist im Bereich dieser Planungsabsicht als Naturschutzgebiet SO-016 Ruhraue festgesetzt und als FFH-Gebiet DE-4614-303 Ruhr ausgewiesen. Um die Vereinbarkeit mit Ziel 24 Abs. 2 herzustellen, ist die Verträglichkeit der Planungsabsichten mit den genannten Schutzkategorien nachzuweisen.

Wie im Steckbriefen angesprochen, ist dafür eine FFH-Vorprüfungen erforderlich. Der im Ziel festgelegte Umgebungsschutz ist in diese Prüfungen mit einzubeziehen.

Stellungnahme:

Für die Fläche Ech-03-S wurde inzwischen eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt, welche zum Ergebnis hat, dass das Vorhaben mit dem Schutzzweck bzw. mit den Erhaltungszielen verträglich ist.

Die Anregung wird berücksichtigt.

FWG-Ech-01 (Feuerwehrgerätehaus)

Die Planungsabsichten FWG-Ech-01 liegt im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) überlagert mit der Funktion Grundwasser und Gewässerschutz (BGG) und grenzt an das Baudenkmal Gut Echthausen (D 10), einem Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit, an. Vor dem Hintergrund des 6. Ausnahmetatbestandes in Ziel 2-3 Satz 4 LEP ist diese im Freiraum

liegende Siedlungsentwicklung zwar möglich, durch die Lage im BGG ist jedoch der Nachweis zu erbringen, dass es beim Bau und der späteren Nutzung zu keiner Gefährdung der Wasserversorgung kommen wird (vgl. Ziel 7.4-3 LEP i.V.m. Ziel 29 Abs. 1 und 2 des o.g. Regionalplan).

Durch die Bauleitplanung und die Fachplanungen sind verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen.

Durch die Nähe zum Gut Echthausen sind zudem Ziel 3-1 LEP i.V.m. Ziel 4 Regionalplan einschlägig. Gemäß den Leitbildern und Zielen des Fachbeitrags „Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung Kreis SO und HSK“ ist „die solitäre Lage der Anlage ein charakteristisches Merkmal und als solche zu erhalten. Die umliegenden Freiflächen sind zu erhalten. Evtl. erforderliche Bebauung ist nur unter Wahrung der Proportionen zuzulassen. Auch ist die gestaltete Gartenanlage zu erhalten.“

Diese Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten. In diesem Kontext wird eine frühzeitige Abstimmung mit dem LWL, Amt für Denkmalpflege in Westfalen im weiteren Verfahren empfohlen.

Stellungnahme:

Es hat eine Prüfung und Diskussion möglicher Alternativstandorte stattgefunden und diese wird in der Begründung ergänzt. Bis auf die weiterhin dargestellte Fläche scheiden alle untersuchten Potenzialstandorte für den notwendigen Neubau des Feuerwehrgerätehauses aus. Die Kriterien für die Anbindung eines Feuerwehrgerätehauses sowie der Aktionsradius führen im Ergebnis dazu, dass die vorgesehene Darstellung den einzig geeigneten Standort umfasst.

Eine weitergehende Abstimmung mit dem Kreis Soest hierzu hat am 21.02.2024 stattgefunden. Demgemäß scheinen die aufgeworfenen Fragestellungen allesamt im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens lösbar. Die genannten Auflagen und im Bebauungsplan weitergehend zu lösenden Regelungen werden, neben den Ergebnissen der Alternativenprüfung, in der Begründung dokumentiert.

Die Darstellung der Fläche erfolgt unter Verweis auf den Maßstab des FNP sowie die Parzellenunschärfe und soll in der bisherigen Fassung beibehalten werden, sodass in der Planzeichnung die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf erkennbar bleibt. Aktuell ist eine Fläche von 0,7 ha dargestellt, kleinere Flächen sind im Maßstab 1:15.000 nicht eindeutig herleitbar.

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird keine unmittelbare Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgelöst, die diesbezüglich abschließende Bewertung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Das schließt insbesondere auch die erforderliche Diskussion zur konkreten Abgrenzung und Inanspruchnahme sowie die Festlegung konkreter Baufelder ein.

In diesem Rahmen sind auch verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen. Das LWL, Amt für Denkmalpflege, wird als TÖB im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt. Es wird auf die diesbezüglichen Ausführungen und den entsprechenden Abwägungsvorschlag verweisen.

Die Anregung wird berücksichtigt.

SO 9 (PV-Ech-01-S) und SO 10 (PV-Ech-02-S)

Die Sondergebiete SO 9 (PV-Ech-01-S) und SO 10 (PV-Ech-02-S) liegen im AFAB überlagert mit BGG. Durch ihre direkte Lage am Siedlungsrand des Ortsteils Echthausen und zum „Gut Echthausen“ sowie der Lage im regionalplanerisch festgelegten BGG werden sie als raumbedeutsam eingestuft. Unter Berücksichtigung der Hangneigungen, die beim SO 9 nach Süden in Richtung des Ortsteils „Echthausen“ ca. 6,5 % und beim SO 10 ca. 5,3 % betragen, können zudem Sichtbehinderungen durch Reflexionswirkung nicht ausgeschlossen werden. Eine Summenwirkung der beiden Flächen kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Raumbedeutsamkeit der Planungen greift Ziel 10.2-5 LEP NRW. Die Flächen liegen an der Schienenstrecke DB 2550, die laut 3.2.6. LEP-Erlass vom 29.12.22 als überregional zu bewerten ist. Deshalb greift die Regelung 3.2.7 desselben Erlasses. Hiernach ist eine Inanspruchnahme von Flächen für die Raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie in einer Entfernung von 500 m von Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung möglich, wenn der Standort mit der jeweiligen Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Die Flächen liegen jeweils innerhalb der 500 m Zone rund um die Schienenstrecke.

Wegen der Lage im BGG ist nachzuweisen, dass es durch die geplante Errichtung und Nutzung nicht zu einer Gefährdung der Wasserversorgung kommt (vgl. Ziel 7.4-3 LEP i.V.m. Ziel 29 Abs. 1 und 2 Regionalplans). Durch die Bauleitplanung und die Fachplanungen sind verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen. Durch die Nähe zum Gut Echthausen sind zudem Ziel 3-1 LEP i.V.m. Ziel 4 „ des Regionalplans einschlägig (siehe hierzu die Ausführungen zur Gemeinbedarfsfläche FWG-Ech-01). Darüber hinaus sind die Auswirkungen der Planungsabsicht auf die Nutz- und Schutzfunktionen und die Landschaftsbildqualität des betroffenen Freiraumbereiches sowie die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter als Grundlage für die Landwirtschaft und das Landschaftsbild zu beschreiben (Ziel 17 Abs. 1 und Ziel 18 Abs. 1 Regionalplan). Es ist darzulegen, dass die Schutz- und Nutzfunktionen erhalten bleiben. Hierbei ist insbesondere eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf die Agrarstruktur vor dem Hintergrund der Bodenwertzahlen > 55 erforderlich.

Stellungnahme:

Das Ergebnis der Alternativenprüfung wird zur Entwurfsfassung in der Begründung in Kapitel 3.3.3 dargestellt. Dabei werden auch die verschiedenen Schutzgebiete, die im Zusammenhang mit den Schutz- und Nutzfunktionen stehen, einbezogen und diskutiert.

Während die Alternativenprüfung bereits einen Großteil der Restriktionen durch Bebauung und Schutzgebiete prüft und berücksichtigt, können einige der vorgebrachten Einwände auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes noch nicht abschließend geklärt und abgewogen werden. Dies betrifft auch den Ausschluss von Wassergefährdungen durch konkrete Maßnahmen und die Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung durch mögliche Reflektionswirkungen. Bei einer Abstimmung mit dem Kreis Soest am 21.02.2024 und den

Wasserwerken am 11.01.2024 wurde vereinbart, die konkreten Auflagen mittels eines Bebauungsplans näher zu regeln.

Um die besonders ertragsfähigen und hochwertigen Ackerböden zu erhalten, kann eine kombinierte Nutzung für Landwirtschaft und Solarenergie durch spezielle Agri-Photovoltaikanlagen erreicht werden, was ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplans geprüft und festgesetzt werden kann. Dies entspricht auch dem Ziel in Aufstellung des LEP 10.2-15.

Das LWL, Amt für Denkmalpflege, wird als TÖB im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt (siehe auch die entsprechende Stellungnahme).

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die überarbeiteten Unterlagen sind bis zum Verfahren nach § 34 Abs. 5 LPIG NRW vorzulegen.

Stellungnahme:

Die Landesplanerische Anpassung nach § 34 Abs. 5 LPIG ist mit der Änderung vom 28. Mai 2024 weggefallen. Die Unterlagen werden dennoch vor der Offenlage zur Prüfung eingereicht.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise

Dieser landesplanerischen Stellungnahme liegt der Wohnbauflächenbedarf der aktuellen Bedarfsabschätzung, die der Regionalplan am 23.03.2023 beschlossen hat, zugrunde. Die Zahl beruht auf der vom Landesbetrieb IT.NRW veröffentlichten neuen Bevölkerungsvorausberechnung sowie der neuen Haushaltsprognose. Der rechnerische FNP-Bedarf für Wohnbauflächen für einen Zeitraum von 14 Jahren beträgt danach 23 ha. In der Begründung wird noch die Zahl der veralteten Berechnung aufgeführt. Zur besseren Verständnis bzw. Nachvollziehbarkeit empfehle ich Ihnen, in der Begründung eine einleitende Auseinandersetzung mit der in Ziel 2-3 LEP vorgegebenen siedlungsräumlichen Steuerung aufzunehmen und hierbei auch auf die Ausnahmetatbestände des Ziels 2-3 hinzuweisen, die Anwendung finden und in deren Rahmen bzw. unter deren Voraussetzungen die siedlungsräumliche Entwicklung der Gemeinde Wickede stattfindet (insbesondere die Ausnahmetatbestände 1, 2, 3 und 6).

Stellungnahme:

Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend aktualisiert. Die Ausnahmetatbestände sind aufgrund des Urteils des OVG Münster vom 21. März 2024 (Az.: 11 D 133/20.NR) überwiegend außer Kraft. Es erfolgt eine Auseinandersetzung mit der Bedarfsdeckung im ASB und regionalplanerischen Freiraum im Kapitel 4.1 der Begründung.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Hinweise für das weitere Verfahren

Eine Prüfung der Planung in Bezug auf die Grundsätze der Raumordnung erfolgte nicht. Eine Prüfung der Planung in Bezug auf das Bauplanungsrecht erfolgte ebenfalls nicht. Sollten Sie diesbezüglich eine Prüfung oder Beratung wünschen, so bitten wir Sie, sich direkt an die Kolleginnen und Kollegen des Dezernates 35 zu wenden (<https://www.bra.nrw.de/-2038>).

Stellungnahme:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bei dem vorgesehenen **Sondergebiet „SO 8 Kloster“** ist durch die Bekanntmachung des Ordens, dass das Heilig-Geist-Kloster in Wickede Wimbern im März 2024 schließen wird und noch offen ist, wie es mit dem Klostergebäude weitergehen soll, die vorgesehene Darstellung nicht zielführend und sollte überdacht werden.

Stellungnahme:

Aufgrund der Schließung des Klosters wird die im Vorentwurf als Sondergebiet dargestellte Fläche nun aus den Darstellungen des FNP ausgenommen (sogenannte »Weißfläche« im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB) und die Entscheidung auf einen späteren Zeitpunkt verschoben, um Ergebnisse zur Diskussion einer Nachnutzung berücksichtigen zu können (entsprechend § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 6 BauGB und § 34 LPlG NRW). Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Zudem möchte ich Sie informieren, dass am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für den übergreifenden Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz) in Kraft getreten ist. Der Bundesraumordnungsplan beinhaltet länderübergreifende Raumordnungsziele / -grundsätze für den Hochwasserschutz. Diese sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Neben der Darstellung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete erfolgt eine zusätzliche Darstellung und Auswertung von Hochwasserrisikogebieten, hier in einer Beikarte sowie in der Begründung. Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete befinden sich auf dem Gemeindegebiet von Wickede nicht. Die beabsichtigten Darstellungen stehen – mit Ausnahme der Fläche G-Wic-06 – in keinem Konflikt mit den Hochwasserrisikogebieten. Diese Fläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt und eine untergeordnete gewerbliche Nutzung findet auf der Fläche bereits statt. Eine Rücknahme nicht gewerblich genutzter und potenziell von Hochwasser betroffener Teilbereiche erfolgte bereits zugunsten von Grünflächendarstellungen im Gewässerrandbereich.

Eine weitergehende Rücknahme dieser Fläche ist nicht beabsichtigt, sodass im Falle der Beantragung/Aufnahme einer konkreten Nutzung die entsprechend betroffenen Flächen erfasst und ggf. im Rahmen eines Bebauungsplanes weitergehende Regelungen festgesetzt werden müssen. Die genannten Ziele und Grundsätze werden somit im Rahmen der Aufstellung des FNP sowie durch weitergehende Regelungen im Bebauungsplan beachtet bzw. berücksichtigt.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Außerdem ist bei den Sondergebieten SO 10 „PV-Ech-02-S“ und SO 9 „PV-Ech-01-S“ das Ziel 10.2-24 des Entwurfs der Zweiten Änderung des Landesentwicklungsplan NRW, den das Kabinett am 02.06.2023 gebilligt und das zu seiner Aufstellung erforderliche Beteiligungsverfahren beschlossen hat, als Ziel in Aufstellung zu berücksichtigen. Die Ziele dieses Entwurfs sind im Sinne § 36 Abs.1 S.2 des Landesplanungsgesetzes NRW (LPIG NRW) und gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V.m. 8 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung und bei Ermessensentscheidungen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Ich bitte um erneute Vorlage der Planungsabsicht im Rahmen des Verfahrens gemäß § 34 Abs. 5 LPIG.

Stellungnahme:

Das Ziel 10.2-24 ist in der Beschlussfassung der Zweiten Änderung des LEP NRW nicht enthalten. Es wird davon ausgegangen, dass stattdessen das Ziel 10.2-14 gemeint ist:

»10.2- 14 Ziel Raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie im Freiraum
Regional- oder Bauleitplanung für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen ist im Freiraum mit Ausnahme von regionalplanerisch festgelegten Waldbereichen und Bereichen zum Schutz der Natur möglich, wenn der jeweilige Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Dabei ist dem überragenden öffentlichen Interesse des Ausbaus der Erneuerbaren Energien Rechnung zu tragen.«

Das Ziel in Aufstellung wird berücksichtigt und in der Begründung diskutiert im Rahmen des Kapitel 3.3.3, welches den Auswahlprozess der Flächen beschreibt. Dabei werden Waldflächen und verschiedene Schutzgebietskategorien als Standorte ausgeschlossen. Siehe auch die Ausführungen oben zu den landesplanerischen Bedenken bezüglich der Flächen PV-Ech-01-S und PV-Ech-02-S.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33

Aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung bestehen gegen die o. g. Maßnahme keine Bedenken.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53

Die Neuaufstellung und der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde vereinbar sind. Gegen die Darstellung im FNP bestehen keine Bedenken. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht.

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde, erfolgt durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreis Soest.

Diese Belange wurden nicht geprüft.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die untere Immissionsschutzbehörde wird gesondert beteiligt. Es wird auf die diesbezüglichen Ausführungen verwiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 65

Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Franziscasglück“, über den auf Schwefelkies verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „Friedrichshoffnung“ und „Helene“. Die letzten Eigentümerinnen dieser Bergwerksfelder sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Entsprechende Rechtsnachfolgerinnen sind hier nicht bekannt.

Daher teile ich Ihnen mit, dass ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen im Vorhabensbereich keine Gewinnung von Mineralien dokumentiert ist. Jedoch sind in Übersichtskartenwerken im Bereich der erloschenen Bergwerksfelder Fundpunkte verzeichnet, die möglicherweise auf widerrechtlichen Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor Anlegung zeichnerischer Unterlagen (sog. „Uraltbergbau“) in einem möglicherweise heute noch einwirkungsrelevanten Bereich geführt wurde.

Daher bitte ich bei künftigen kleinräumigeren Verfahren um weitere Beteiligung.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass sich die nördliche Hälfte der in Rede stehende Vorhabens-/ Planfläche in einem Bereich befindet, in dem möglicherweise verkarstungs- bzw. auslaugungsfähiges Gestein vorhanden ist. Wegen damit gegebenenfalls verbundener Gefährdungen empfehle ich Ihnen, soweit nicht bereits geschehen, den Geologischen Dienst NRW - Landesbetrieb, De-Greiff-Straße 195 in 47803 Krefeld, um Stellungnahme zu bitten. Grundsätzlich bestehen gegen die Durchführung des Planvorhabens aus hiesiger Sicht keine Bedenken.

Stellungnahme:

Die vorgenannten Hinweise werden in der Begründung unter »Kennzeichnungen« (Kapitel 4.13) aufgenommen. Der Geologische Dienst wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum FNP beteiligt. Das Dezernat 65 wird bei kleinräumigeren Verfahren (künftige FNP-Änderungen und Bebauungsplanverfahren) ebenfalls erneut beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 – Luftverkehr

Zu Ihrer Anfrage vom 30.05.2023 teile ich mit, dass aus luftrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Planungen vorgetragen werden. Gleichwohl besteht die Möglichkeit, dass die Ballonstartfläche der Warsteiner- Brauerei bei möglicher Errichtung von WEA'en in Ihrem Bestand beeinträchtigt sein kann. Ich rege daher an bzw. möchte Sie dringendst bitten, sich mit dem Betreiber des Ballonstartplatzes in Verbindung zu setzen.

Stellungnahme:

Der FNP trifft keine Aussagen zur Errichtung von Windenergieanlagen, diese sind entsprechend der landes- und bundesgesetzlichen Regelungen zulässig bzw. erfordern entsprechende Genehmigungen, die jedoch nicht durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes geregelt oder vorbereitet werden.

Eine Beteiligung des Betreibers des Ballonstartplatzes der Warsteiner-Brauerei muss daher im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens der Windenergieanlagen durch die zuständige Genehmigungsbehörde erfolgen. Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bundeswehr (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr)

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gelsenwasser

Vielen Dank für die Benachrichtigung über o. g. Planungen. Sie erhalten einen Übersichtsplan, in dem unsere vorhandenen Wasserleitungen einschließlich Zubehör (u. a. Betriebsfernmeldekabel) in ungefährender Lage dargestellt sind.

Es bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit unserer Wasserleitungen gefährden. Wir weisen darauf hin, dass Bebauungen bzw. Überbauungen sowie das Pflanzen von Bäumen oder tiefwurzelnenden Sträuchern im Bereich unserer Anlagen unzulässig sind, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Wir bitten um Beachtung des Merkblattes DWA-m 162 bzw. GW 125 (M) über „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Separate Anlage: Netzplan Wickede (Ruhr)

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer Dortmund

Die Handwerkskammer Dortmund begrüßt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch die Gemeinde Wickede.

In Bezug auf die Entwicklungsmöglichkeiten der gewerblichen Wirtschaft halten wir es für dringend geboten, die identifizierten Potenzialflächen als gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. Nur so können die erwünschten neuen wirtschaftlichen Aktivitäten sowohl durch bestehende Unternehmen als auch durch Neuansiedlungen angestoßen werden.

In Bezug auf die Rücknahmen gewerblicher Bauflächen erwarten wir bei möglicherweise daraus entstehenden Nutzungskonflikten mit bestehenden Betrieben kooperative Lösungen.

Stellungnahme:

Neudarstellungen

Die Darstellung von Potenzialflächen als gewerbliche Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO umfasst verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, die im Rahmen von Bebauungsplänen näher zu regeln sind. Dabei können Einschränkungen gewerblicher Bauflächen hinsichtlich schutzwürdiger Nutzungen in deren Umfeld erforderlich werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sehen für die Um- und Ansiedlung bzw. Neugründung von Unternehmen insbesondere Flächen in Ergänzung bestehender Betriebsstandorte bzw. in Ergänzung bestehender Gewerbegebiete vor. Darüber hinaus sind auch noch kleinere Restflächen innerhalb der Gewerbegebiete vorhanden. Zudem ist auf die mögliche Nachnutzungen von bisher gewerblichen genutzten Standorten durch neue Betriebe hinzuweisen. Bei weitergehenden konkreten Ansiedlungswünschen, die durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht erfasst sind, sind Abstimmungen mit der Regionalplanungsbehörde und entsprechende FNP-Änderungsverfahren vorzusehen.

Rücknahmen

Die bisher vorgesehenen, ohnehin lediglich kleinteiligen Rücknahmen von gewerblichen Bauflächen erfolgen zudem ausschließlich auf Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung tatsächlich nicht genutzt werden können (etwa aufgrund entgegenstehendem Fachrecht oder infolge von Immissionsschutzrechtlichen Anforderungen des BImSchG, die bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelöst werden müssen). Weitere Rücknahmen erfolgen entsprechend der vorgefundenen Bestandsnutzungen oder infolge entsprechender Bebauungsplanverfahren.

Aus diesen Rücknahmen von Darstellungen bzw. auch aus deren Neudarstellungen entstehen keine direkt ableitbaren Baurechte. Die Darstellungen sind gegenüber Eigentümern nicht rechtsverbindlich und stellen keine unmittelbaren Eingriffe ins Eigentum dar. Auch hierzu wäre zumindest zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, der dabei zudem bestandserhaltende Festsetzungen unter Wahrung bestehender Baurechte gem. Baugenehmigung einhalten muss oder Ausgleichsverpflichtungen/einen Planungsschaden auslöst. Im Bebauungsplanverfahren sind die Rechte und Pflichten des Eigentümers bei der Aufstellung der planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem Sinne in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Die Rücknahmen erfolgen zudem in der Regel auf Grundlage einer Bewertung der Bestandssituation. Einschränkungen werden demnach durch die Darstellungen des FNP nicht ausgelöst, sondern mit Hilfe der Darstellungen ein Beitrag zur Lösung von Gemengelage herbeigeführt. Die Stellungnahme kann vor diesem Kontext lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

IHK Arnsberg (Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Hellweg-Sauerland)

Der Beschluss einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen, um den zwischenzeitlich veränderten Zielen und Leitbildern der Stadt sowie planerischen Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen, wird begrüßt. Im Grundsatz wird dem vorgelegten Flächennutzungsplanentwurf und der dahinter-stehenden Konzeption zugestimmt.

I. Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungssituation

Die in Kapitel 2.1 der Planbegründung beschriebene Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungssituation deckt sich mit der Einschätzung und Datenlage der Industrie- und Handelskammer.

II. Darstellung gewerblicher Bauflächen

Für die regionale und überregionale Wirtschaft ist die Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen essenziell. Um auch künftig wettbewerbsfähig zu sein und regional attraktive Standortbedingungen zu bieten, wird Raum für die Wirtschaft benötigt. Sei es für ansiedlungswillige Unternehmen aus zukunftssträchtigen Branchen oder für die die

Verlagerung bereits ansässiger Unternehmen, die an ihren Standorten an Kapazitätsgrenzen stoßen.

Regional betrachtet wird die künftige Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen zunehmend schwieriger (s. Informelles Gewerbe- u. Industrieflächenkonzept für den Kreis Soest und Hochsauerlandkreis).

Die Ermittlung und Bewertung der Potenzialflächen Gewerbe ist nachvollziehbar. Die entsprechend vorgesehenen Neudarstellungen gewerblicher Bauflächen und des Mischgebietes werden begrüßt.

Im informellen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept um Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist eine potenziell für eine GIB Festlegung geeignete Fläche betrachtet worden. Diese wird als K027 geführt und liegt südlich des St. Raphael Klosters. Es wird angeregt, diese Fläche auf eine mögliche Darstellung als gewerbliche Baufläche zu prüfen. Zwar ist eine regionalplanerische Festlegung noch nicht erfolgt. Allerdings hat der Flächennutzungsplan einen Planungshorizont bis 2040 und sollte daher auch perspektivische Darstellungspotenziale einbeziehen.

III. Weitere Darstellungen

a. Darstellung Sondergebiete Einzelhandel

Die Darstellung von sonstigen Sondergebieten mit einer konkretisierenden Zweckbestimmung Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind überwiegend aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgeleitet. Durch die Darstellungen von Sondergebieten für den Einzelhandel werden bestehende Standorte gesichert. Die Darstellungen entsprechen im Wesentlichen den Ergebnissen des vorhandenen Einzelhandelskonzeptes (vgl. S. 40ff u. 77f Begründung).

Die daraus resultierende Sicherung der Zentrenfunktion und Nahversorgung zur Vermeidung räumlicher Fehlentwicklungen im Sinne des § 34 BauGB ist begründet und nachvollziehbar.

b. Darstellung Sonstige Sondergebiete Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Energieversorgung und auch die regenerative Energiegewinnung sind essenziell für die lokale und regionale Wirtschaft. Die in der Planzeichnung vorgesehenen Darstellungen der Sondergebiete Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden begrüßt.

c. Darstellung von Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung

Adäquate Versorgungs- und Beseitigungsanlagen sind Belange der Unternehmen. Dies gilt insbesondere auch für Abwasserentsorgung und Abfallbeseitigung. Entsprechende Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen im Flächennutzungsplan werden begrüßt.

IV. Umweltprüfung

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen und Hinweise.

Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung der gesamtwirtschaftlichen Belange bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Stellungnahme:

Bedarfe für gewerbliche Bauflächen und Verweis auf informelles Gewerbe- und Industrieflächenkonzept

Einschränkungen bei der Auswahl möglicher neuer Darstellungen (hier Regionalplanerische Vorgaben, entgegenstehende Topographie, Fachrecht) führen dazu, dass in Wickede lediglich die aktuell dargestellten Flächen in den Vorentwurf eingestellt werden konnten.

Die Fläche Wic-01-FNP ist als Darstellung einer gemischten Baufläche im Entwurf nicht mehr enthalten, da aufgrund der Immissionsbelastung und der Nähe zu Störfallbetrieben zunächst weitere Prüfschritte erforderlich sind. Daher wird die Fläche vorerst aus den Darstellungen des FNP ausgenommen und eine Entscheidung über die Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt getroffen.

Der Bedarf ist durch die beabsichtigten Darstellungen zunächst erfüllt, weitergehende Darstellungen sind nur in Übereinstimmung mit der Regionalplanungsbehörde und entsprechenden Darstellungen im Regionalplan möglich, insbesondere wenn Neudarstellung eigenständiger Standorte im Außenbereich vorgesehen werden sollen.

Fläche K_027

Die Fläche K_027 wurde auf eine mögliche Darstellung als gewerbliche Baufläche geprüft. Laut Beschluss des Gemeinderates von 2021 soll im Bereich der K_027 keine gewerbliche und industrielle Entwicklung weiterverfolgt werden. Die Abstimmung mit der Gemeinde im Verfahren ergab, dass aktuell kein Entwicklungsinteresse besteht, die Fläche aber erneut geprüft werden soll, sofern die B7n im räumlichen Umfeld der Fläche weitergeführt wird, wodurch sich die Rahmenbedingungen ändern würden. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die genannten Flächen daher zunächst weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bei einem konkreten Ansiedlungsinteresse eines größeren Betriebes wäre im Rahmen eines eigenständigen Bebauungsplanverfahrens mit parallelem FNP-Änderungsverfahren sowie im Rahmen einer regionalplanerischen Anfrage im Sinne des § 34 LPlG NRW zu klären, ob die genannten Flächen zusätzlich zu den aktuell beabsichtigten Darstellungen an dem genannten Standort möglich ist.

Weitergehende Untersuchung

Der Wunsch nach einer Untersuchung der gesamtwirtschaftlichen Belange im Umfang und Geiste der Umweltprüfung wird zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung des Umweltberichtes erfolgt vor dem Hintergrund rechtlicher Anforderungen und Prüfpflichten, ohne diese Zusammenstellung ist eine Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Eine eigene Aufstellung von entsprechenden Informationen der Belange der Wirtschaft in Form eines Gutachtens erfolgt als Geschäft der laufenden Verwaltung durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Soest. Die entsprechenden Informationen haben im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bereits Eingang gefunden. Eine eigene Begutachtung auf kommunaler Ebene erscheint vor dem Hintergrund der dauerhaft gesicherten Wahrung der Interessen der Wirtschaft durch verschiedene institutionalisierte Stellen sowie darüber hinaus die Wahrung der eigenen Interessen seitens

der Eigentümerinnen und Eigentümer/Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber wirtschaftlich/haushälterisch vor dem Hintergrund begrenzter kommunaler Ressourcen nicht vertretbar, weder zeitlich noch inhaltlich weitergehend zielführend und wird daher im Rahmen der Aufstellung des FNP nicht weiterverfolgt.

Hinweise zu den weiteren Darstellungen (Sondergebiete Einzelhandel, Freiflächen PV-Anlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Weitergehende Hinweise und Anregungen)

Die Ausführungen zum Einzelhandelsstandort, den Freiflächen-PV-Anlagen, den Darstellungen der Ver- und Entsorgungsanlagen sowie die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die weitergehenden Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist aktuell nicht erforderlich.

Kreis Soest, Planung und Entwicklung

Die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen die Planung auf folgenden Prüfflächen bestehen aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde Bedenken:

Prüffläche-Nr.: Wic-01-FNP

Nördlich der Prüffläche befindet sich bestehende Wohnbebauung. In dieser Wohnbebauung gibt es seit einigen Jahren eine immer wiederkehrende Beschwerdelage. Die Beschwerdelage bezieht sich überwiegend auf Geruchsbelästigungen aus dem Gewerbegebiet Westerhaar. Eine Nutzung der Planfläche als Mischgebiet würde weitere, näher am Gewerbe-/Industriegebiet Westerhaar gelegene Immissionspunkte bewirken.

Im Jahr 2019/20 wurde durch im Gewerbe-/Industriegebiet Westerhaar ansässige Unternehmen ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass auf der **Prüffläche-Nr.: Wic-01-FNP** Geruchsimmissionshäufigkeiten von bis zu 11% der Jahresstunden zu erwarten sind. Der Immissionsrichtwert nach Anhang 7 TA Luft wird somit überschritten. Aus Gründen des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen daher Bedenken gegen diese Teilfläche.

Stellungnahme:

Das Geruchsgutachten zur Fläche Wic-01-FNP wurde ausgewertet und stellt zusammen mit den Abständen zu Störfallbetrieben einen der Gründe dar, weshalb die Fläche und deren Umgebung mit Ausnahme der Bestandsbebauung zunächst nicht weiterhin als Baufläche dargestellt wird. Bis zur Klärung der konkreten Rahmenbedingungen, insbesondere der einzuhaltenden Abstände, wird auf eine Darstellung verzichtet (sogenannte »Weißfläche«),

um die zukünftige Nutzung derzeit noch offen zu halten. Entsprechende Ausführungen zur Ausnahme der Flächen im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB werden der Begründung beigelegt.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Prüffläche-Nr.: Wic-03-RP

Durch die Nutzung der Planfläche als gewerbliche Baufläche rückt die gewerbliche Nutzung und die damit verbundenen Emissionen erheblich näher an die nördlich gelegene Wohnnutzung heran. Konflikte insbesondere in den Belangen Lärm und Geruch sind nicht auszuschließen. Aus Gründen des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen daher Bedenken gegen diese Teilfläche.

Stellungnahme:

Bei der Fläche Wic-03-RP handelt es sich um eine Neudarstellung, welche im Regionalplan bereits dargestellt wird. Die Erweiterung des Gewerbegebietes in diese Richtung ist lange geplant und wurde im Rahmen der Neuaufstellung bestätigt, da die Untersuchung weiterer Flächen keine besseren Alternativen ergeben hat, um den Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet zu decken. Zwar verringert sich der Abstand zwischen Wohn- und Gewerbegebiet, dazwischen liegt jedoch noch ein »Puffer«, welcher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird sowie eine Umgrünung des Randes des Gewerbegebietes, welche als Grünfläche dargestellt wird. Diese dient der Sicherstellung eines angemessenen Abstandes zwischen den schutzwürdigen Wohnnutzungen sowie den geplanten gewerblichen Bauflächen im Sinne des § 50 BImSchG. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind dementsprechend alle Vorgaben eingehalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind darüber hinaus die weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Sinne der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde einzuhalten und mögliche gewerbliche Nutzungen so weit einzuschränken, dass sie mit den Anforderungen der Immissionsschutzbehörde in Einklang stehen. Im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens wird die Untere Immissionsschutzbehörde erneut beteiligt.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Prüffläche-Nr.: Wie-03-FNP

Die Planfläche ist umgeben von landwirtschaftlichen Betrieben/Nutzungen. Augenscheinlich handelt es sich um Tierhaltungsbetriebe und Güllelagerungen. Auf der Planfläche sind die gesunden Wohnverhältnisse mittels Geruchsgutachtens nachzuweisen. Aus Gründen des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen daher zunächst Bedenken gegen die Teilfläche.

Stellungnahme:

In die Bewertung der Fläche Wie-03-FNP sind die genannten Belange bereits eingeflossen. Aufgrund fehlender Alternativen im Ortsteil Wiehagen soll die Darstellung der Fläche als gemischte Baufläche beibehalten werden. Eine genaue Prüfung der möglichen Belastungen, insbesondere durch Gerüche, und somit der tatsächlichen Nutz- und Bebaubarkeit soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Grundsätzlich stellt auch die Aufgabe der emittierenden Nutzungen in einem längerfristigen Zeithorizont eine Option dar, sodass grundsätzlich sichergestellt ist, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes planerisch ausführbar sind.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Weitere Prüfflächen

Gegen die Planungen auf den folgenden Prüfflächen bestehen aus Gründen des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken:

Prüffläche-Nr.: Wic-06-FNP

Prüffläche-Nr.: Ech-01-FNP

Prüffläche-Nr.: Ech-03-S

Prüffläche-Nr.: Nac-01-S

Prüffläche-Nr.: Wie-01-S

Prüffläche-Nr.: Wim-03-S

Prüffläche-Nr.: PV-Ech-01-S

Prüffläche-Nr.: PV-Ech-02-S

Stellungnahme:

Die weitergehenden Anmerkungen zu den anderen Potenzialflächen werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde

Die Untere Naturschutzbehörde gibt folgende Rückmeldung:

Die in den Steckbriefen zum jetzigen Planungsstadium dargestellten umweltrelevanten Inhalte sind schlüssig und inhaltlich richtig dargestellt.

Ökologisch besonders relevant ist neben der allgemeinen Problematik der zunehmenden Bodenversiegelung die geplante „Inanspruchnahme von Freiflächen insbesondere auch der Landwirtschaft. So wird die dargestellte Fläche für die Landwirtschaft um 55,3 ha verringert.

Weitere Hinweise:

Die Ausführung, dass Teilbereiche des FFH- und Vogelschutzgebietes »Lürwald und Bieberbach« südlich von Wimbern nicht einer NSG-Ausweisung unterliegen, ist durch eine unscharfe Ausweisungen des FFH Gebietes auf landwirtschaftlichen Betriebsgrundstück zurückzuführen.

Die Erweiterung vom SO3 Klinik wird aufgrund der vorhandenen baulichen Prägung an der Stelle mitgetragen.

Für die geplante Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Echthausen sind vor Inanspruchnahme von Obstwiesen Alternativen zu prüfen.

Die unter SO 4 vorhandene Reitanlage ist umgeben von Naturschutz-, FFH- und Landschaftsschutzgebiet.

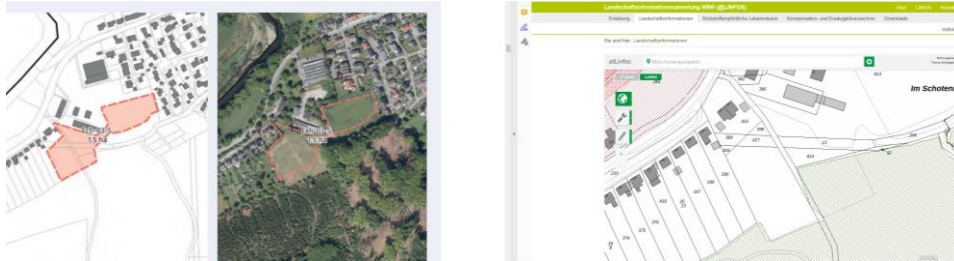
WOHNEN

W-Ech-01-FNP

Der Verlust von naturschutzfachlich wertvollen Obstwiesen bzw. -weiden ist bedenklich. Das gefundene Gesamturteil, dass die Fläche für die Siedlungsflächenentwicklung nur bedingt geeignet eingestuft ist, wird von hier aus mitgetragen.

W-Ech-03-S bedingt geeignet

Hier ergeben sich Bedenken: die Darstellung überplant teilweise ein LSG



W-Wie-01-S

Die Fläche ist für eine Siedlungsflächenentwicklung aufgrund der Beanspruchung von Grünland und Gehölzen nicht empfehlenswert.

W-Nac-01a-S

Die Fläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung gut geeignet.

Im Landschaftsplan bestehen keine entgegenstehenden Festsetzungen.

W-Nac-01b-S

Es gibt keine Bedenken

W-Wim-03-S

Der Landschaftsplan /LP steht nicht entgegen

W-Wie-03-FNP

Hier wäre ein Lückenschließung anzunehmen. Ökologisch relevant sind hier Grünland und Gehölze.

Auf der Fläche ist östlich eine Kompensationsmaßnahme (E275/E1) festgesetzt. Diese gilt gemäß Landesnaturschutzgesetz als gesetzlich geschütztes Landschaftsbestandteil.

G-Wic-01-RP

Die Fläche ist bereits als Siedlungsfläche im Landschaftsplan aufgenommen.

G-Wic-03-RP

Im Landschaftsplan sind keine entgegenstehenden Festsetzungen getroffen. Aufgrund des Reliefs ist aber mit umfangreichen Bodenveränderungen zur Herstellung eines Plateaus zu rechnen. Die Veränderung des Landschaftsbildes wird erheblich sein. Bedenklich ist die Rücknahme und Neudarstellung der Umgrünung.

G-Wic-06-FNP

Die Fläche ist bereits als Siedlungsfläche im Landschaftsplan aufgenommen.

Die Fläche grenzt an die Ruhraue. Der Obergraben ist von Gehölzen, wie Pappeln, Weiden und Erlen gesäumt. Diese Einbindung wäre im Hinblick auf die Erholungsfunktion zu erhalten. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum FFH Gebiet wäre die FFH Verträglichkeit zu prüfen.

PV-Ech-01-S und PV-Ech-02-S

Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich keine Bedenken. Südlich der DB Bahnlinie sind keine Schutzgebiete betroffen.

Zu den Prüfflächensteckbriefen werden folgende Hinweise gegeben:

Die getroffene Einschätzung inklusive der Maßnahmenvorschläge wird mitgetragen

- Wic-01-FNP
- Wic-03-RP
- Wic-06-FNP mit Ausnahme der Einschätzung zum Landschaftsbild, welches jedoch vorbelastet ist
- Ech-01-FNP
- Ech-03-S
- Nac-01-S
- Wie-01-S
- Wie-03-FNP
- Wim-03-S
- PV-Ech-01-S
- PV-Ech-02-S
- FWG-Ech-01
- KLI-Nac-01 das angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird nicht berührt.

Artenschutz

Für die Artenschutzprüfung in der Bauleitplanung gilt die Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt,

Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010). Danach ist bei Neuaufstellung der Flächennutzungspläne keine vollständige ASP durchzuführen. Es genügt eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen (Stufe I). Dabei sind verfügbare Informationen zu bereits bekannten Vorkommen von Arten einzuholen. Die eigentliche Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen (Stufe II und III) bleibt der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Die artenschutzrechtliche Einschätzung in den Prüfflächensteckbriefe bezieht sich auf Daten im Fundortkataster des LANUV. Wenn dort keine planungsrelevanten Arten verzeichnet sind, ist nicht davon auszugehen, dass später keine artenschutzrechtlichen Konflikte bestehen.

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplan bestehen aus **wasserrechtlicher Sicht** keine Bedenken, sofern folgende Punkt bei der Aufstellung berücksichtigt werden:

1. Durch den Flächennutzungsplan sind die Wasserschutzgebiete Echthausen und Warmen betroffen. Hierzu sind die jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnungen und die jeweiligen Verbote und Genehmigungserfordernisse zu berücksichtigen. Einrichtungen und Betriebe, welche nach der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnung nicht zulässig sind, sind im Vorfeld auszuschließen.
2. Die Offenlegung und Renaturierung von verrohrten Gewässern ist zu begrüßen und bei der Aufstellung des FNP weiterhin zu berücksichtigen. Ebenso ist hierbei die Schaffung von Gewässerrandstreifen und Freiräumen zur Unterhaltung vorzunehmen. Weiterhin ist die Anlage von Gewässerrandstreifen außerorts und von Gewässerunterhaltungsflächen einzuplanen.
3. Sofern es die hydrogeologischen Begebenheiten in den jeweiligen Gebieten und die stofflichen Belastung es zulassen, ist die ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers vorzusehen.

Stellungnahme:

Für die geplante Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Echthausen wird die Alternativenprüfung in der Begründung ergänzt.

Bei der Potenzialfläche W-Ech-03-S wird der Bereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes nicht mehr als Baufläche dargestellt.

Bei der Potenzialfläche G-Wic-06-FNP wird ein Gewässerrandstreifen in der Planzeichnung ergänzt.

Die Anforderungen an Planungen in Wasserschutzgebieten wurden im Verfahren geprüft und sind in der verbindlichen Bauleitplanung einzuhalten. Im FNP werden vorhandene und geplante Regenrückhaltebecken als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt und bei Bedarf ergänzt.

Die Anregungen werden berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

Sachgebiet Bodenschutz

Das Sachgebiet Bodenschutz gibt zur Planung folgende Hinweise:

Schützenswerte Böden stehen zumindest teilweise auf folgenden Flächen an:

W-Ech-01-FNP, W-Ech-03-S, W-Nac-01b-S, W-Wim-03-S, W-Wie-03-FNP.

Für diese Flächen sind die Informationen aus der „Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000 – dritte Auflage 2018 – Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –, zu berücksichtigen. Falls die Planung an diesen Flächen umgesetzt werden sollte, ist eine „Bodenkundliche Baubegleitung“ nach § 4 Absatz 5 BBodSchV n.F. erforderlich.

Altlastverdachtsflächen befinden sich auf folgenden Flächen:

G-Wic-06-FNP: Altstandort Nr. 064513-3027 „Beckenbauer“

PV-Ech-01-S: Altablagerung Nr. 064513-0604 „An der Bahnlinie“

Für diese Altlastverdachtsflächen ist zu Beschlussfassung nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG- § 9) eine Gefährdungsabschätzung fertig zu stellen.

Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.

Stellungnahme:

Das Schutzgut Boden samt der genannten Altstandorte wird in den Umwelt-Steckbriefen zu den Potenzialflächen berücksichtigt. Die Bodenkundliche Baubegleitung findet erst in der Ausführung der Planung und noch nicht auf Flächennutzungsplanungsebene statt. Die Hinweise zur Erfordernis werden in den Umweltsteckbriefen ergänzt. Altlasten im gesamten Gemeindegebiet wurden im Vorentwurf bisher nicht gekennzeichnet. Dies wird im Entwurf nachgeholt.

Die Hinweise zu den Altlasten werden in den Umweltsteckbriefen ergänzt. Eine weitere Betrachtung (Gefährdungsabschätzung) kann erst im Rahmen der Bebauungspläne erfolgen.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

LWL-Archäologie

Gegen den Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen

Vielen Dank für die Beteiligung am genannten Verfahren. In unserer Stellungnahme vom 24.08.2022 zum Scoping-Verfahren hatten wir für verschiedene Prüfflächen Bedenken und Anregungen aus Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege und der Landschaftskultur geäußert. Diese bestehen auch weiterhin:

Die Begründung äußert sich zur Prüffläche Ech-01-FNP auf S. 65 wie folgt:

Als Kompromiss zwischen den sehr positiv und sehr negativ bewerteten Kriterien wurde sich für eine Teilrücknahme und Darstellung des östlichen Teilbereichs als Grünfläche entschieden. Der westliche Teilbereich wird weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt.

Wir begrüßen diesen Schritt, der zu einer geringfügigen Reduzierung der Beeinträchtigung des kulturellen Erbes führt.

Dennoch bestehen sowohl für diese als auch für die Flächen Wie-03-FNP, PV-Ech-01-S und PV-Ech-02-S die bereits geäußerten Bedenken unverändert weiter. Wir empfehlen daher die Erhaltung als Freiflächen.

Wiedergabe der Stellungnahme zum Scoping:

Bedenken und Anregungen aus Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege

Prüffläche-Nr.: W-Ech-01-FNP

Nördlich der Planfläche befindet sich das Denkmal „Gut Echthausen (Westerhaus), Ruhrstraße 87, Wickede – Echthausen“.

Der Kulturlandschaftliche Fachbeitrag zum Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis), erkennt das Denkmal „Haus Echthausen“ als „Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit“ innerhalb der Kulturlandschaft KL 21 Sauerland (S. 49). Als „raumwirksames und kulturlandschaftsprägendes Objekt der Baudenkmalpflege im Kreis Soest“ wird Haus Echthausen auf S. 84f dargestellt. Dabei werden folgende Leitbilder bzw. Ziele formuliert: Die solitäre Lage der Anlage ist ein charakteristisches Merkmal und als solche zu erhalten. „Die umliegenden Freiflächen sind zu erhalten. Evtl. erforderliche Bebauung ist nur unter Wahrung der Proportionen zuzulassen. Zudem ist die gestaltete Gartenanlage zu erhalten.“ Die Bebauung der historischen Freifläche (vgl. Absatz „Bedenken und Anregungen aus Sicht der Landschaftskultur“) südlich des Gutes würde dem entgegenwirken und die Trennung zwischen Ort und Haus Echthausen, das trotz der unmittelbar anschließenden Bebauung an der Ruhr- und Mittelstraße derzeit noch weitgehend solitär wahrnehmbar ist, aufheben. Die Gefährdung der Solitärlage des Hauses Echthausen und der Existenz der historischen Freifläche südlich desselben wurde auch in der Scoping-Unterlage zum Umweltbericht erkannt. Wir schließen uns daher der Einschätzung des Schutzgut-Konfliktpotenzials als „Hoch“ an. Wir geben weiterhin zu bedenken, dass gemäß § 9 Abs. 2 DSchG NRW einer Erlaubnis bedarf, „[...] wer in der engeren Umgebung eines Baudenkmals Anlagen errichten,

verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf die denkmalwerte Substanz oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann.“

Prüffläche-Nr.: Wie-03-FNP

Südlich und westlich an das Plangebiet angrenzend hat sich der historische Ortsrand Wiehagens erhalten, der bereits auf der Preußischen Uraufnahme dargestellt ist. Der Übergang vom Ort in den von Grünlandbereichen bzw. Obstwiesen geprägten Offenlandbereich ist hier, im Gegensatz zu den Ortserweiterungsflächen im Süden und Westen des historischen Ortskerns, noch ablesbar (vgl. auch „Bedenken und Anregungen aus Sicht der Landschaftskultur“).

Prüffläche-Nr.: PV-Ech-01-S und PV-Ech-02-S

Es sei an dieser Stelle an die Ausführungen zur Prüffläche-Nr.: W-Ech-01-FNP (oben) verwiesen. Die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen unmittelbar westlich und östlich von Haus Echthausen würde dem im Fachbeitrag genannten Ziel zur Erhaltung der Solitärlage desselben erheblich widersprechen. Zudem ist eine technische Überprägung des Denkmals und seiner Umgebung zu befürchten. Wir geben zu bedenken, dass gemäß § 9 Abs. 2 DSchG NRW einer Erlaubnis bedarf, „[...] wer in der engeren Umgebung eines Baudenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf die denkmalwerte Substanz oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann.“

Wir bitten um die - ausweislich der vorliegenden Unterlagen - offenbar noch nicht durchgeführte entsprechende Prüfung der beiden Flächen hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Kulturelles Erbe“.

Bedenken und Anregungen aus Sicht der Landschaftskultur

Wir begrüßen, dass im Rahmen der Einzelfallbetrachtung der Potenzialflächen auch die im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag dargestellten, aus Sicht der Landschaftskultur bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche in die Bewertung eingeflossen sind. Allerdings wurden diese regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche für die Maßstabsebene des Regionalplans abgegrenzt und sind entsprechend des großmaßstäbigeren Planungsmaßstabs des Flächennutzungsplans auf lokaler Ebene zu konkretisieren.

Dementsprechend wurden von uns alle im Umweltbericht betrachteten Flächen hinsichtlich ihrer lokalen kulturhistorischen Bedeutung aus der Fachsicht der Landschaftskultur überprüft. Ergänzend zu den Aussagen des Umweltberichtes, sind bei folgenden weiteren Flächen ein hohes Konfliktpotential hinsichtlich des kulturellen Erbes zu erwarten:

Prüffläche-Nr.: W-Ech-01-FNP

Bei der Freifläche südlich von Haus Echthausen handelt es sich um einen historischen Grünlandbereich mit weitgehend historischer Siedlungs- und Wegestruktur. Letztere ist auf der Preußischen Uraufnahme (1839) noch anhand von Baumreihen gekennzeichnet. Vorbehaltlich einer eingehenderen Untersuchung, besteht voraussichtlich ein funktionaler Bezug zwischen dem Gut und der Freifläche.

Prüffläche-Nr.: PV-Ech-01-S und PV-Ech-02-S

Auch die landwirtschaftlichen Flächen östlich und westlich des Gutes sind seit mindestens 1839 überliefert und sollten als landwirtschaftlich genutzte Freiflächen erhalten bleiben.

Prüffläche-Nr.: Ech-03-S

Der östliche Teilbereich der Fläche besitzt als historischer Offenlandbereich mit überlieferten Flurgrenzen eine kulturhistorische Bedeutung und sollte erhalten bleiben.

Prüffläche-Nr.: Wie-03-FNP

Der überlieferte Standort der Hofstelle mit einer weitgehend tradierten Wegestruktur und den historischen Grünlandbereichen und Obstwiesen ist bereits auf der Preußischen Uraufnahme (um 1836-1850) dargestellt und besitzt eine hohe lokale kulturhistorische Bedeutung. Daher sehen wir hier ein hohes Konfliktpotential hinsichtlich des Schutzgutes „Kulturelles Erbe“. Der Offenlandbereich mit den Obstwiesenrelikten sollte erhalten bleiben.

Stellungnahme:

Für Anlagen der regenerativen Energieerzeugung wie Freiflächen-PV-Anlagen ist laut LEP Ziel in Aufstellung 10.2-14 »dem überragenden öffentlichen Interesse des Ausbaus der Erneuerbaren Energien Rechnung zu tragen«. Daher wird an der Darstellung der Sondergebiete für Freiflächen-PV-Anlagen festgehalten. Eine Alternativenprüfung wurde in der Begründung ergänzt. Bei den Potenzialflächen Wohnen erfolgte die Alternativenprüfung im Rahmen der Bewertung der Potenzialflächen. Die zum Vorentwurf vorgenommenen Darstellungen sind notwendig, um den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. Inanspruchnahmen an anderen Stellen wären nach Betrachtung aller Belange schlechter geeignet.

Die geäußerten Bedenken zu den Prüfflächen wurden bei der Bewertung und Auswahl der darzustellenden Bauflächen berücksichtigt und bereits in Form von Teilrücknahmen auf diese reagiert. So zeigt die Grünflächendarstellung auf der Fläche Ech-01-FNP das Ziel der Freihaltung mindestens eines Teils der Fläche, um die Wege- und Sichtverbindung zum Denkmal zu erhalten. Wie groß die freizuhaltende Fläche genau zu sein hat, um diesen Anforderungen gerecht zu werden, ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht im Detail möglich. Eine Aufteilung von Ech-01-FNP in Teilflächen und eine separate Bewertung im Rahmen der Umweltsteckbriefe soll aber dazu beitragen, diese Festlegung bestmöglich vorzubereiten. Eine vertiefende Berücksichtigung der genannten Belange erfolgt in den entsprechenden Bebauungsplanverfahren.

Hinsichtlich des Gutes Echthausen wird darauf hingewiesen, dass das Ortsbild aktuell neben den Gebäuden des Gutes bestimmt ist durch: östlich sowie südlich benachbart liegende Gebäude sowie eine umfangreiche Eingrünung des Gutes Echthausen (blickdichte Gehölze). Die solitäre Wirkung des Standortes ist wahrnehmbar, sobald man sich vor, in bzw. im unmittelbaren Umfeld des Denkmals befindet und somit insbesondere durch den eigentlichen Standort sowie das unmittelbare Umfeld geprägt. Die weitere Umgebung ist hingegen bereits im Bestand eher durch diese anderen Gebäude geprägt, sodass weitere Gebäude in der weiteren Umgebung inklusive der Potenzialfläche Ech-01-FNP, den Standort nicht weiter beeinträchtigen dürften. Die geplanten Freiflächen-PV-Anlagen sind aufgrund der Eingrünung nicht in direkter Sicht vom Gelände des Gutes aus und auch die Freifläche um den schwarzen Weg, welche entsprechend der veränderten Darstellung nun von Bebauung freigehalten werden soll, weist eine Blickachse direkt zum Gut auf, wobei die angrenzenden Freiflächen-PV-Anlagen maximal die Randbereiche dieser Sichtachse berühren. Eine genaue Prüfung erfolgt wie erwähnt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

PLEdoc GmbH

Tabelle der betroffenen Anlagen (s. Original-Dokument)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unabhängig davon, ob es sich bei den aufgeführten Versorgungsanlagen um eine oder mehrere Ferngasleitungen, Nachrichtenkabel, Kabelschutzrohranlagen (KSR-Anlage) oder sonstiges Zubehör handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als Versorgungsanlagen.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet.

In den Flächennutzungsplan haben wir die Trassenführungen der Versorgungsanlagen mittels graphischen Systems eingetragen. Beachten Sie bitte, dass die Eintragung der Versorgungsanlagen in diesem Plan nur als grobe Übersicht geeignet ist.

Wie dem Flächennutzungsplan zu entnehmen ist, verlaufen die in Betrieb befindlichen Versorgungsanlagen Nr. 17 und Nr. 56 grösstenteils am süd-westlichen Rand außerhalb des Geltungsbereiches Flächennutzungsplanes, tangieren im weiteren Verlauf östlich die Fläche SO3 (Klinik und Wohnen für Autisten) sowie Flächen für die Landwirtschaft. Die in Betrieb befindliche Versorgungsanlage Nr. 7/16/7 verläuft innerhalb einer gewerblichen Baufläche. In dem Bereich sind keine Änderungen vorgesehen. Die stillgelegten Versorgungsanlagen können bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

In der Begründung unter Punkt 4.7.1 ist niedergeschrieben, dass die Leitungstrassen der Gashochdruckleitungen nachrichtlich übernommen werden sollen. Hierzu überlassen wir Ihnen die entsprechenden Bestandspläne. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Versorgungsanlagen ist in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist das beiliegende Merkblatt der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten.

Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Versorgungsanlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplans sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

In Ihren Anschreiben weisen Sie explizit darauf hin, dass die Fläche SO3 im Ortsteil Wimbern erweitert werden soll. In der Begründung unter Punkt 4.4 ist niedergeschrieben, dass im Rahmen der Neuaufstellung die bisher 2,2 ha große Fläche um einen südlichen Teilbereich von 0,7 ha erweitert wird. Dieser vergrößert den bisher unbebauten, östlichen Teil des Sondergebietes zu einer 1,4 ha großen Freifläche, auf welcher ein Wohnprojekt für

erwachsene Menschen im Autismus-Spektrum geplant ist. Wie bereits eingangs erwähnt, verlaufen die Versorgungsanlagen Nr. 17 und Nr. 56 östlich dieser Fläche. Den Verlauf der Versorgungsanlagen haben wir in den Kartenausschnitt der Prüffläche-Nr.: KLI-Nac-01 graphisch übernommen und entsprechend beschriftet. Der Eintrag ist nur zur groben Übersicht geeignet.

In dem Zusammenhang machen wir insbesondere darauf aufmerksam, dass der Schutzstreifenbereich der Versorgungsanlagen aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Versorgungsanlagen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden muss.

Wir weisen darauf hin, dass alle Maßnahmen, die Einfluss auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben, mit uns abzustimmen sind.

Stellungnahme:

Die genannte Versorgungsleitung wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Im Bebauungsplanverfahren wird die Einhaltung des Schutzstreifenbereichs berücksichtigt.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Stadt Fröndenberg

Die Stadt Fröndenberg/Ruhr hat keine Anregungen zur der Planung vorzubringen.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Menden

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wickede (Ruhr) fällt hinsichtlich der Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes SO 3 (Ruhrtalklinik Wickede) die deutliche Vergrößerung der Fläche auf. Ob sich dies negativ auf die Stadt Menden (Sauerland) auswirken könnte, kann derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden. Wir bitten Sie daher um weitere Informationen, ob und wenn ja, welche Planungen hinsichtlich der Erweiterung der Ruhrtalklinik Wickede vorliegen.

Über diese Nachfrage hinaus bestehen von unserer Seite keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wickede (Ruhr)

Stellungnahme:

Die Stadt Menden wird bezüglich der konkreten Planungen zur Erweiterung der Ruhrtalklinik im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes sowie des sich

voraussichtlich anschließenden entsprechenden Bebauungsplanverfahrens in diesem Bereich beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Unna

Seitens der Kreisstadt Unna werden zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wickede (Ruhr) keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Werl

Anregungen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sowie betroffene Belange werden seitens der Wallfahrtsstadt Werl nicht vorgebracht.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vodafone West GmbH

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Soest-Sauerland

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Wickede nimmt der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, handelnd durch das Regionalforstamt Soest-Sauerland, nachfolgend Stellung.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan erfolgt unter 4.10 (Flächen für die Landwirtschaft und Wald) die Information, dass der neue FNP insgesamt 437,9 ha Wald umfassen und damit ein Waldanteil von 17,4 Prozent der Gesamtfläche der Kommune besteht. Im ForstGis System wird der Waldanteil je-doch mit 17,87 % angegeben und es ergeht die Empfehlung der Überprüfung. Entsprechend des LEP 7.3-3 (Grundsatz walddarme und walddreiche Gebiete) gehört die Gemeinde trotz einer Erhöhung der Waldflächen um 5,1 ha zu den walddarmen Kommunen. Es ist zu begrüßen, dass im Rahmen der angestrebten Entwicklung nach dem LEP auf eine Waldvermehrung hingewirkt wird und im Zweifel Flächen für Wald dargestellt werden.

Als Grundlage der Flächeninformation zur rechtlichen Waldeigenschaft dient die Darstellung in ForstGis auf Grundlage digitaler Orthophotos (DOP), digitaler Höhenmodelle (DHM) und Copernicus-Satelliten-Daten (Sentinel-2).

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass nach §1 LFoG NRW in Verbindung mit §2 Bundeswaldgesetz jede mit Fortpflanzen bestockte Fläche Wald im Sinn des Gesetzes darstellt. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

In NRW gehören zum Waldbegriff auch Wallhecken und mit Fortpflanzen bestandene Windschutzstreifen und -anlagen. Bezüglich der Größe einer Waldfläche kann ab 1000 m² von einem walddtypischen Binnenklima ausgegangen werden, sodass sich ab dieser Flächengröße eine rechtl. Waldeigenschaft ergibt (VG Hannover, Urteil v. 12.06.2018, 4 A 2002/18).

Auch das VG Münster (Urteil v. 24.05.1988, 7 K 924/87) entschied, dass kleine Restwaldflächen in weitgehend ausgeräumten und intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Agrargebiet eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt besitzen.

Die Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich nach §35 BauGB werden im FNP als Flächen für Wald dargestellt. In einigen Bereichen werden Waldflächen jedoch nicht abgebildet und die Abweichungen der Walddarstellung zwischen dem FNP und den ForstGis Daten werden im Anhang einzeln aufgeführt. Im Rahmen der FNP-Aufstellung stellt sich die Frage der maßstäblichen Darstellungsgröße der Waldflächen, es ergeht die Empfehlung einer möglichst genauen Darstellung der Waldbereiche, soweit zeichnerisch sinnvoll. Unabhängig der FNP-Darstellung erfolgt durch das Regionalforstamt bei zu beteiligenden

Bebauungsplänen im Bauleitverfahren stets eine erneute Überprüfung der rechtl. Waldeigenschaft.

Da die Flächendarstellung der Waldbereiche in www.waldinfo.nrw.de derzeit noch nicht aktuell zur Verfügung stehen, bietet das Regionalforstamt eine Zusammenarbeit bezüglich der kartenmäßigen Waldflächenabbildung an. Hinsichtlich der oftmals schmalen Windschutzstreifen ist jedoch noch eine abschließende Bewertung seitens des Regionalforstamtes zu erbringen.

ANLAGE: Karten mit Waldflächen, die noch nicht dargestellt worden sind

Stellungnahme:

Es erfolgte eine Überprüfung aller gemeldeten Abweichungen zwischen dem ForstGis und den Darstellungen des FNP. Großflächige Bereiche der in den Karten der Anlagen aufgeführten Waldflächen werden in den FNP als Flächen für Wald aufgenommen. Kleinteilige Bereiche werden aufgrund des Maßstabes jedoch nicht aufgenommen. Im Ergebnis werden im neuen FNP 10,5 ha Wald mehr dargestellt als im wirksamen FNP. Der Waldanteil steigt somit von 17,2 auf 17,6 Prozent. Die noch bestehende Differenz zum ForstGis erklärt sich durch kleinteilige Waldflächen, welche im Maßstab des FNP nicht sinnvoll darzustellen sind.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Wasserwerke Westfalen

Anregungen zur Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung

Aus unserer Sicht ist das Thema „Trinkwasserversorgung im Kapitel 4.7.2 „Wasserversorgung“ zum Teil unvollständig beschrieben und nicht mehr aktuell. Wir regen deshalb an, den ersten Absatz des Kapitels durch den folgenden Text, mit den bereits redaktionell bearbeiteten Informationen aus dem Wasserversorgungskonzept der Gemeinde Wickede, auszutauschen.

Die Gemeinde Wickede (Ruhr) wird überwiegend aus dem Wasserwerk Echthausen der Wasserwerke Westfalen GmbH mit Trinkwasser versorgt.

Geringe Mengen (ca. <5% des Trinkwassers) werden von der Energie- und Wasserversorgung Hamm GmbH aus dem Wasserwerk Fröndenberg-Warmen bezogen. Über das Transportnetz der GELSENWASSER AG wird das Trinkwasser aus dem Wasserwerk Echthausen sowie über das Transportnetz der EWW Hamm aus dem Wasserwerk Fröndenberg-Warmen in das Gemeindegebiet von Wickede (Ruhr) geliefert und über das Wasserverteilnetz der GELSENWASSER AG durch die Stadtwerke Fröndenberg Wickede GmbH an die Endkunden abgegeben. Die Stadtwerke stellen Strom, Erdgas und Wasser für die Stadt Fröndenberg, die Gemeinde Wickede (Ruhr) sowie den Ortsteil Schwitten der Stadt Menden.

Im zweiten Absatz des Kapitels wird ein „geplanter Wasserbehälter“ erwähnt. Hierbei handelt es sich inzwischen um eine Bestandsfläche. Aus unserer Sicht sollte der Absatz wie folgt gefasst werden:

An der B 63 liegt nördlich der Potenzialfläche »Ziegenhude« (Wic-01-FNP) eine 2 ha große Fläche zur Wasserversorgung mit der Kennzeichnung „Wasser“. Auf dieser Fläche befindet sich ein Hochbehälter der GELSEN WASSER AG.

Hinsichtlich der Darstellung von Wasserflächen im Bereich des Wasserwerks Echthausen (s. Kapitel 4.9 der Begründung, S. 107 f)) bzw. der Darstellung des Wasserwerks Echthausen insgesamt, besteht von Seiten der Gemeinde Wickede noch Klärungsbedarf. Das Wasserwerk dient der öffentlichen Trinkwasserversorgung und ist aus unserer Sicht deshalb (analog zu anderen großen Wasserwerken in NRW, z. B. Haltern am See), als Fläche für Versorgungsanlagen mit der entsprechenden Kennzeichnung für „Wasser“ darzustellen. Die Beikarte 7 (s. S. 99) ist entsprechend zu ändern.

Stellungnahme:

Das Kapitel 4.7.2 wird in der Begründung entsprechend der Anregungen angepasst. Die Darstellung des Wasserwerks Echthausen erfolgt im Planwerk nun als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasser. Die entsprechenden Karten werden angepasst.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Wic-01-FNP

Wie bereits mit unserer Stellungnahme vom 29.08.2022 zum Scoping für den FNP mitgeteilt, sehen wir hinsichtlich des Schutzguts Wasser für die gemischte Baufläche Wickede Nord (Wic-01-FNP) kein mäßiges, sondern ein hohes Konfliktpotential, sofern Gewerbeflächen innerhalb der Schutzzone III ausgewiesen werden.

Stellungnahme:

Der Hinweis, dass innerhalb der Fläche Wic-01-FNP im Falle einer gewerblichen Nutzung ein hohes Konfliktpotenzial hinsichtlich der Wasserschutzzone III gegeben sei, ist im Rahmen der weitergehenden Diskussionen zu der Fläche zu berücksichtigen. Die Fläche wird im weiteren Verfahren zunächst im Sinne des § 5 Abs.1 Satz 2 BauGB von den Darstellungen ausgenommen und eine genauere Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen. In der Begründung werden hierfür die Gründe dargelegt.

Die Anmerkungen werden berücksichtigt.

Weitergehende Anmerkungen zu Wohnbauflächen in der Schutzzone III

Dass auch bei geplanten Wohnbauflächen innerhalb der Schutzzone III (Wic-01-FNP, Ech-01-FNP) weitergehende Maßnahmen an den Gewässerschutz, z. B. bei der Niederschlagswasserbehandlung, erforderlich sein können, wurde im FNP aufgenommen.

Stellungnahme:

Die weitergehenden Anmerkungen zu den Flächen Wic-01-FNP und Ech-01-FNP werden zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen werden zu Kenntnis genommen.

Freiflächen PV-Anlagen

Ebenfalls haben wir mit unserer Stellungnahme vom 29.08.2022 mitgeteilt, dass eine Gewässergefährdung durch die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen innerhalb der Schutzzone II des Wasserschutzgebiets Echthausen gegeben sein kann (PV-Ech-01-S und PV-Ech-02-S). Wir haben darum gebeten, im Rahmen der Umweltprüfung darzulegen, welche Alternativstandorte für Freiflächen PV-Anlagen außerhalb des Wasserschutzgebiets Echthausen oder innerhalb der Schutzzone III möglich wären. Dies ist nicht erfolgt.

Wir weisen deshalb noch einmal darauf hin, dass gemäß DVGW Arbeitsblatt W 101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser) in der Schutzzone II das Errichten und Erweitern von baulichen Anlagen und Baustelleneinrichtungen mit Ausnahme von Maßnahmen, die der öffentlichen Wasserversorgung dienen, in der Regel nicht tragbar sind (vgl. auch WSG-VO Echthausen § 4 (2) Ziff. B). Hierzu zählen auch Freiflächen PV-Anlagen, die nicht unmittelbar der Trinkwasserproduktion bzw. deren Energieversorgung und -absicherung dienen.

Die Konflikte mit Anforderungen des Trinkwasserschutzes bestehen in folgender Hinsicht:

- Eingriffe in den Untergrund: Für die Gründungen der Solarmodule, bei der Verlegung von Erdkabeln und beim Wegebau sind Bodeneingriffe erforderlich, die die Schutzwirkung von Deckschichten mindern und das Risiko eines direkten Stoffeintrags in das Grundwasser besonders während der Bauphase erhöhen. Dies gilt ebenso bei einem späteren Rückbau der Anlagen. Flächenhafte Bodenveränderungen (z. B. beim Bau von Zuwegungen) können zudem das Rückhaltevermögen dauerhaft vermindern.
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Öltransformatoren sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen i. S. v. § 8 62 WHG (HBV-Anlage) und in der Schutzzone II verboten. Ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln im Rahmen der Anlagenwartung steht dem Trinkwasserschutz entgegen. Bei der Reinigung und Wartung der Solarmodule können chemische Reinigungsmittel verwendet werden. Es besteht ein grundsätzliches Betreiberrisiko durch Eigen- und Fremdpersonal, das nicht ausreichend hinsichtlich Gewässerschutz und dem Schutzbedürfnis in der Zone II eines Wasserschutzgebiets unterwiesen wurde.

Weitere Anregungen oder Bedenken haben wir nicht.

Stellungnahme:

Die Diskussion von Alternativstandorten für Freiflächen-PV-Anlagen wird in der Begründung ergänzt (Kapitel 3.3.3). Ein Abstandsstreifen von 50 Metern zur Wasserschutzzone I wird im Planwerk innerhalb der ursprünglichen Umgrenzung der Potenzialfläche PV-Ech-02-S ergänzt

und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Anforderungen an Wasserschutzgebiete sind in den sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergebenden Bebauungsplanverfahren einzuhalten und entsprechende Auflagen zur Verhinderung der in der Stellungnahme genannten Gefährdungen zu treffen, wie auch im Abstimmungstermin am 11.01.2024 vereinbart.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Deutsche Bahn AG

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, der DB Station und Service AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, solange die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

Die bahneigenen Flurstücke 64 und 71 sowie Teilflächen des Flurstücks 346, Flur 6, Gemarkung Echthausen werden im Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht als Bahnflächen dargestellt.

Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die kommunale Überplanung ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar und daher bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48.86).

Die betroffenen Bahnflächen sind daher im FNP auch als solche darzustellen.

Wir bitten um entsprechende Anpassung des Entwurfes.

Wir weisen darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Stellungnahme:

Die genannten Flurstücke werden im angepassten Entwurf des Flächennutzungsplanes als Flächen für Bahnanlagen dargestellt. Auf zwei der genannten Flächen befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile, die ungeachtet der Darstellung als Flächen für Bahnanlagen auch weiterhin als solche nachrichtlich übernommen werden.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

ABU / Naturschutzverbände im Kreis Soest

Folgende Anmerkungen haben wir zum Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes:

Kartierungen von Biotoptypen, Pflanzen- oder Tierarten

- Es wurden für die Erstellung des Vorentwurfes keine Kartierungen von Biotoptypen, Pflanzen- oder Tierarten durchgeführt, so dass eine Beurteilung des Konfliktpotentials oder die Durchführung von artenschutzrechtlichen Relevanzprüfungen verschiedener betrachteter Flächen nicht abschließend möglich ist. LINFOS-Informationssystem und Fundortkataster des LANUV reichen als Grundlage nicht aus, weil die hier enthaltenen Daten viel zu lückig und teilweise veraltet sind.

Stellungnahme:

Im Rahmen des FNP kann eine vertiefende Artenschutzprüfung sowie eine Eingriffsbewertung nicht erbracht werden, da weder der Zeitpunkt noch das genaue Ausmaß der Eingriffe feststehen. Eine überschlägige Prognose ist hier als ausreichend zu erachten. Diese erfolgt auf der Grundlage recherchierbarer Daten sowie der Abfrage im Rahmen des Scopings. Ergänzt wird die Erstbewertung durch Vor-Ort Begehungen der Potenzialflächen. Hierbei wurde auch eine Potenzialanalyse zu möglichen Habitaten und Strukturen für planungsrelevante Arten durchgeführt. Neben den recherchierbaren Daten ist dies die zentrale Grundlage für die artenschutzrechtliche Ersteinschätzung. Vertiefende und abschließende Prüfungen sind auf der Bebauungsplanebene durchzuführen.

Bei möglicher Betroffenheit von einzelnen Umweltschutzgütern wurden in den Steckbriefen entsprechende Hinweise für das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren aufgenommen, dass dort konkrete Maßnahmen (etwa Vermeidung, Erhalt, Ausgleich) zu prüfen und dort mit dem geplanten Eingriff unmittelbar zu verknüpfen sind. Kleinere Teilflächen der dargestellten Flächen können im Bebauungsplan etwa für den planinternen Ausgleich vor Ort als Grünflächen geregelt werden.

Auf Grundlage der Informationen und unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen ist für alle geplanten Übernahmen sowie die verbleibenden Neudarstellungen davon auszugehen, dass die identifizierten Aspekte im Rahmen der Bebauungsplanverfahren auch tatsächlich gelöst werden können. Somit sind auch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausführbar und die Planung insofern abgewogen.

W-Wie-01-S

- Die geplante Wohnbaufläche „Wie-01-S“ im Westen von Wiehagen würde den Verlust einer Obstwiese mit Heckenstrukturen verursachen, was wir mit Nachdruck ablehnen. Diese Fläche darf nicht zur Bebauung freigegeben werden.

Stellungnahme:

Die Fläche W-Wie-01-S wird zukünftig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und soll demnach nicht bebaut werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

W-Wie-03-FNP

- Die geplante Wohn- oder Mischbebauung auf der Fläche „Wie-03-FNP“ in Wiehagen lehnen wir nicht ab, aber der Erhalt einer landschaftsprägenden alten Esche ist zu gewährleisten und bei der Einteilung der Baugrundstücke einzuplanen.

Stellungnahme:

Der angeregte Erhalt einer landschaftsprägenden alten Esche auf der Fläche Wie-03-FNP ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beachten.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

G-Wic-06-FNP

- Bei der vorgesehenen gewerblichen Baufläche „Wic-06-FNP“, die direkt am Rand des NSG/FFH-Gebietes Ruhraue liegt, ist uns sehr wichtig, dass der Gehölzstreifen auf der Nordseite des Obergrabens erhalten bleibt, um einen Puffer zwischen Gewerbegebiet und Naturschutzflächen zu behalten.

Stellungnahme:

Bei der Fläche G-Wic-06-FNP wird der Gehölzstreifen aus der Gewerbeflächendarstellung ausgenommen und die Teilfläche in der Entwurfsfassung als Grünfläche dargestellt, um das Erhaltungsziel zu verdeutlichen.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

FWG-Ech-01

- Die Fläche für Gemeinbedarf „FWG-Ech-01“ in Echthausen, die für ein neues Feuerwehrgerätehaus vorgesehen ist, würde eine wertvolle Obstwiese zerstören. Das lehnen wir ab und bitten darum, einen anderen Standort für das Gerätehaus zu suchen.

Für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Echthausen auf der Fläche FWG-Ech-01 wurde eine Prüfung von Alternativstandorten durchgeführt. Eine Beschreibung des Auswahlprozesses wird in der Begründung ergänzt. Die vorgesehene Darstellung am Standort resultiert als Ergebnis der Untersuchung. Im Flächennutzungsplan ist eine Fläche dargestellt, die im Rahmen einer konkreten Konzeption weitergehend eingegrenzt werden muss. Dabei sind neben der Obstwiese auch denkmalrechtliche und Vorgaben zur Erschließung des Standortes zu berücksichtigen. Für den Bau des Gerätehauses sowie von Aufstellflächen ist voraussichtlich lediglich eine Teilfläche zu versiegeln.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

W-Ech-01-FNP

- Vor einer Freigabe zur Wohnbebauung der in Echthausen gelegenen Fläche „Ech-01-FNP“ ist eine Bestandsaufnahme u.a. der Brutvogelarten nötig; in diesem Bereich brütet die Dorngrasmücke und ein Vorkommen des Neuntöters ist wahrscheinlich. Ein Fehlen von Nachweisen im Fundortkataster des LANUV hat keine Bedeutung, da hier nicht kartiert wurde. Sollte die Fläche bebaut werden, ist dafür Sorge zu tragen, den Erhalt der etwa 100 Jahre alten Eichen zu gewährleisten.

Stellungnahme:

Die Hinweise zu Vorkommen der Dorngrasmücke sowie zu möglichen Vorkommen des Neuntöters werden im Umwelt-Steckbrief ergänzt. Eine weitergehende Bestandsaufnahme von Brutvogelarten sowie aller weiteren potenziell betroffenen Arten wird innerhalb des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Auch der angeregte Erhalt alter Eichen auf der Fläche W-Ech-01-FNP ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beachten.

Freiflächen PV-Anlagen

- Zu den beiden dargestellten PV-Flächen „PV-Ech-01-S“ und „PV-Ech-02-S“ in Echthausen möchten wir bemerken, dass die durch randliche Gehölze etwas versteckt liegende Fläche „01“ u.E. kein Problem darstellt, während sich die Fläche „02“ mit einer Größe von 8,9 ha in direkter Ortslage ohne Sichtschutz zur angrenzenden Wohnbebauung befindet und zudem die Aufgabe einer ertragreichen landwirtschaftlichen Fläche erfordern würde. Wir empfehlen dringend, für diese PV-Fläche einen Alternativstandort zu suchen.

Stellungnahme:

Für die beiden Standorte PV-Ech-01-S und PV-Ech-02-S gilt, dass die Standorte in erster Linie aufgrund der Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes sowie aufgrund der geplanten Größe der Standorte insgesamt für die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen wurden. Aufgrund der Lage der geplanten

Anlagen entlang einer Infrastrukturtrasse (hier überregionale Bahntrasse) unterliegt der Standort grundsätzlich den Anforderungen des § 35 BauGB und wäre voraussichtlich in kleinerer Ausführung ohne die genannte Betroffenheit des Wasserschutzgebietes auch ohne vertiefte Untersuchung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens realisierbar. Benachbart steht auf dem Betriebsgelände des Wasserversorgers auch bereits eine kleinere Freiflächen-PV-Anlage innerhalb des Wasserschutzgebietes, die in Verantwortung der Wasserwerke betrieben wird.

Zu den Flächen PV-Ech-01-S und PV-Ech-02-S wurden daher zunächst nur die genannten Aspekte als öffentliche Belange in die Abwägung eingestellt.

Die direkt an die Ortslage bzw. an Wohnbebauung angrenzende Fläche PV-Ech-02-S erfordert zwar einen Eingriff in eine landwirtschaftliche Fläche hoher Wertigkeit, hier wurden aber im Rahmen einer Abstimmung mit weiteren zuständigen Behörden entsprechende Vorgaben definiert, die im Ergebnis unter anderem den Erhalt einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche unterhalb der Anlagen vorsehen. Dies, sowie auch alle weitergehenden entsprechenden Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers etc. müssen konkret im Rahmen eines Bebauungsplanes bzw. als Auflagen zur Baugenehmigung bzw. in Form von Verträgen geregelt werden.

Zudem ist aufzuführen, dass diese Fläche um eine Teilfläche entlang der Bahntrasse zur Entwurfsfassung verkleinert wird, sodass der Eingriff nunmehr lediglich eine Fläche von 7,1 ha umfasst.

Die direkte Lage an am Ortsrand entspricht den gesetzlichen Vorgaben, die in erster Linie eben keine Neudarstellung entsprechender Flächen im Außenbereich sondern eine Anbindung an bestehende Strukturen vorsehen. Die konkrete Ausgestaltung eines Sichtschutzes oder Ausrichtung der Anlagen zum Schutz vor Spiegelungen ist darüberhinausgehend im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der Ausführungskonzeption konkret zu untersuchen, aber nicht als Bestandteil der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu regeln. Die Darstellungen können diesbezüglich grundsätzlich ausgeführt werden, ohne dass trennende Grünstreifen oder dergleichen dargestellt werden müssten.

Zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes wurde eine erfolgte Prüfung von möglichen planerischen Alternativen anhand konkreter Kriterien in der Begründung ergänzt. Ergebnis dieser Prüfung ist, dass keine geeigneten Alternativflächen im Gemeindegebiet vorhanden sind, die eine vergleichbare Größe umfassen und zugleich den gesetzlichen Anforderungen (bundes- und landesgesetzliche Vorgaben, hier insbesondere des »Modernisierungspaket für Klimaschutz und Planungsbeschleunigung«) gerecht werden.

Im Gemeindegebiet sind demgemäß jedoch verschiedene weitere Flächen vorhanden, die durch Freiflächen-PV-Anlagen als privilegierte Anlagen im Sinne des § 35 BauGB auch ohne Bebauungsplan oder Darstellungen eines Sondergebietes bebaut werden können. Für diese Flächen gilt, dass diese entlang der verschiedenen relevanten Infrastrukturtrassen liegen, jedoch aufgrund der geringeren Größe sowie aufgrund der nicht betroffenen öffentlichen Belange keiner Neudarstellung bzw. Sicherung durch die Darstellungen des FNP bedürfen.

Kompensationsmaßnahmen

- Bei der Umsetzung von im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen liegt uns die Auswahl guter Kompensationsmaßnahmen am Herzen. Es kann besser sein, mehrere Maßnahmen an einer Stelle zu bündeln, so dass eine größere Biotopfläche entsteht, statt kleine Maßnahmen in der Gemeinde zu verteilen. Ggf. würden wir aus unserer Sicht gut geeignete Kompensationsflächen und –maßnahmen benennen.

Stellungnahme:

Da durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes noch keine konkreten Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden ausgelöst werden, können auch die konkreten erforderlichen Flächen für den Ausgleich nicht oder nur sehr überschlägig ermittelt werden. Zudem handelt es sich bei den dargestellten Flächen lediglich teilweise um neue Darstellungen, zum überwiegenden Teil werden auch Darstellungen aus dem bisher wirksamen FNP übertragen und zudem an anderen Stellen des Gemeindegebietes auch Rücknahmen bisheriger Darstellungen vorgenommen oder bisher als Flächen für Landwirtschaft oder für Wald künftig durch Darstellungen von Grünflächen mit einer Zweckbestimmung zugunsten des Erhaltes und der Entwicklung der vorgefundenen ökologischen Strukturen sowie zur Vernetzung etwa entlang von Gewässern aufgenommen. Eine gegenüberstellende Bilanzierung aller Darstellungen ist in der Begründung enthalten und wird zur Entwurfsfassung aktualisiert. Auf eine konkrete Festlegung bzw. Darstellung von Kompensationsflächen wird jedoch unter Verweis auf das jeweils erforderliche Bebauungsplanverfahren sowie die genannten Aspekte verzichtet.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Anwohner Levin-Schücking-Weg

28.03.2023

Konfliktpotential Gewerbegebiet neben allgemeinem Wohngebiet

sehr geehrte Damen und Herren, mit Erschrecken haben wir den Zeitungsartikel am Samstag im Soester Anzeiger bezüglich der Gewerbeflächenplanung in Wickede zur Kenntnis genommen.

In dem Artikel wird ausgesagt, dass Vorplanungen in der Gemeinde laufen und hier speziell die Felder oberhalb unserer Häuser ausdrücklich genannt werden, diese ggf. in Gewerbeflächen umzuwandeln. Bewusst, dass dort einmal gebaut werden würde, waren wir uns allerdings sind wir von einer Erweiterung des Wohngebietes ausgegangen.

Wir sehen das Vorhaben eines Gewerbegebietes, welches sich direkt an unser Wohngebiet anschließen soll, mehr als kritisch. Es gibt Argumente, die klar gegen ein solches Vorhaben sprechen. Hier nur auf die Schnelle ein kleiner Auszug unserer Überlegungen.

Aus unserer Sicht setzt die Gemeinde mit diesem Vorhaben eindeutig die falschen Prioritäten. Statt sich darauf zu besinnen, wo die Stärken der Gemeinde liegen, nämlich in einem attraktiven Lebensraum in unmittelbarer Nähe zu großen Zentren wie Dortmund, Münster usw., will man nun Stellen für weitere Gewerbegebiete opfern. Gerade der Wohnungsmangel derzeit, vor allem in den Städten, stellt die Bevölkerung vor eine große Herausforderung. Die Politik selbst schlägt ja vor, dass mehr Leute aufs Land ziehen sollen. Da sehen wir dieses Vorhaben doch als kontraproduktiv.

Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs. 8 der BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Dabei wird offenbar ein gewisser Grad an zulässiger „Belästigung“ bzw. „Störung“ vorausgesetzt.

Da die Erfordernisse der Wirtschaft mit einer Vielzahl anderer Anforderungen in Einklang gebracht werden müssen, sollte bei der Standortwahl für ein Gewerbegebiet darauf geachtet werden, dass kein schutzbedürftiger Baugebietstyp in DIREKTER Nachbarschaft, wie beispielsweise ein allgemeines Wohngebiet, beeinträchtigt wird.

Allgemeine Wohngebiete dienen nach § 8 Abs. 4 der BauNVO „vorwiegend dem Wohnen“, unter anderem sind auch nicht störende Handwerksbetriebe oder der Versorgung des Gebietes dienende Läden zulässig.

Da beispielsweise ein Gewerbegebiet Immissionen gegenüber weniger empfindlich ist als ein Wohngebiet, können dazwischen weniger schutzbedürftige Nutzungen vorgesehen werden. Derartige Puffernutzungen dürfen jedoch ihrerseits nicht zu Störungen in dem zu schützenden Gebiet führen.

Mischgebiete dienen nach § 8 Abs. 6 der BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es ist üblich, zwischeneinem Wohngebiet und einem Gewerbegebiet ein Mischgebiet als „Puffer“ einzusetzen.

Ein Gewerbegebiet direkt neben einem allgemeinen Wohngebiet, wie hier dem unseren, neu zu errichten, bedeutet generell einen deutlichen Wertverlust für das Wohngebiet. Sowohl finanziell als auch in Bezug auf die Lebensqualität.

Ein Gewerbegebiet direkt neben einem Wohngebiet zu errichten, degradiert das Wohngebiet im Prinzip bestenfalls zum Mischgebiet. Im Rahmen einer sorgfältigen Abwägung öffentlicher und privater Interessen sollte diesem Umstand Rechnung getragen werden. Wir ANWOHNER werden eine im Rahmen der Bauleitplanung durch fehlerhafte Abwägungen verursachte Entwertung unserer Grundstücke und unserer Lebensqualität NICHT hinnehmen.

Wir bitten höflichst, unsere hier gemachten Einwände bei den sich kurzfristig ergebenden Planungsgesprächen entsprechend zu berücksichtigen. Derzeit schreiben erst einmal nur wir spontan, um keine Frist zu versäumen, hier begründete Zweifel anzumelden, aber der Rest der hiesigen Anwohner wird dann mit ins Boot geholt werden, sofern man uns keine andere Wahl lässt, als rechtlich dagegen vorzugehen.

WIR sind NICHT einverstanden, ein Gewerbegebiet direkt vor unsere Häuser gesetzt zu bekommen!

Herzliche Grüße aus dem Levin-Schücking-Weg von den genannten Parteien
Bergmann/Uhlmann und Portugall/Weber

Stellungnahme:

Die Potenzialfläche Wic-01-FNP ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Für die Fläche ist zudem ein Bebauungsplan rechtskräftig, der hier ebenfalls Wohnbebauung vorsieht. Dieser ist jedoch für die in Rede stehenden Flächen aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Bewertung (hier: Geruchsbelästigungen) nicht mehr ausführbar und daher auch für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht anzuwenden.

Deshalb wurde die Fläche im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche (M) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Aus gemischten Bauflächen können grundsätzlich auch Wohnnutzungen hergeleitet werden, diese dürfen bestehende Gewerbebetriebe aber weder (zusätzlich) einschränken und daher nicht zu nah an diese heranrücken. Zudem müssen Wohnnutzungen zusätzlich mit den möglichen gewerblichen Nutzungen innerhalb der gemischten Baufläche vereinbar bleiben, sodass Wohnen am Standort voraussichtlich nur begrenzt/eingeschränkt bzw. ggf. lediglich auf Teilflächen realisierbar wäre. Eine Erweiterung von Wohnbebauung in Richtung Norden wäre in dieser Darstellungsart weiterhin in bestimmtem Maße möglich.

Innerhalb der bisher dargestellten gemischten Bauflächen wären Wohnnutzungen im Ergebnis den gewerblichen Nutzungen deutlich untergeordnet, sodass im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens eine Nutzung im Sinne einer (deutlich eingeschränkten) gewerblichen Bebauung geprüft wurde. Gewerbliche Nutzungen umfassen dabei neben (hinsichtlich Emissionen eingeschränkten) Gewerbebetrieben potenziell etwa Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Handwerksbetriebe, ggf. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergleichbares.

Auch potenzielle gewerbliche Neuansiedlungen müssten dabei zu den vorhandenen Wohnnutzungen, hier etwa im Levin-Schücking-Weg, immissionsschutzrechtliche Vorgaben bzw. Abstände einhalten. Die Bestandsbebauung ist in diesem Sinne durch angemessene Maßnahmen vor negativen Beeinträchtigungen zu schützen, was jedoch bei der Darstellung einer gemischten Baufläche (M) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO erst im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens durch entsprechende Festsetzungen näher zu regeln wäre. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wäre die Darstellung einer gewerblichen Baufläche hingegen aufgrund der Vorgaben des § 50 BImSchG nicht ohne weitergehende Maßnahmen (etwa die Darstellung eines trennenden Grünstreifens) zulässig. Es erfolgte bisher auch explizit keine Darstellung gewerblicher Bauflächen in direkter Nachbarschaft zur Wohnbauflächendarstellung, welche den Levin-Schücking-Weg umfasst. Die Stellungnahme ist daher dahingehend zurück zu weisen.

Die Hinweise zu höheren Bedarfen für Wohnbauflächen sowie geringeren Bedarfen für gewerbliche Bauflächen entsprechend der Wahrnehmung der Petenten werden zur Kenntnis

genommen. Unter Verweis auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 a (die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung) sowie unter Verweis auf die kommunale Aufgabe der Bereitstellung ausreichender Entwicklungsflächen für lokal ansässige Arbeitgeber und unter Verweis auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung ist die Stellungnahme hierzu jedoch nicht belegt und daher auch zurückzuweisen.

Gemäß § 1 BauGB ist eine Kommune verpflichtet, neben Wohnraum auch eine angemessene Ausstattung mit Arbeitsplätzen sicherzustellen. Die Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort ist essenziell, um Pendlerverflechtungen zu reduzieren, Verkehrsflächen zu optimieren und die kommunalen Handlungsmöglichkeiten zu erweitern. Der Verzicht auf die wenigen möglichen Flächen entsprechend der Darstellungen in Wickede birgt somit deutlich größere Nachteile als die hier von den Anwohnerinnen und Anwohnern vorgebrachten Bedenken.

Seitens der regionalplanerischen Aufsichtsbehörde wird der Gemeinde Wickede sowohl hinsichtlich Wohnbauflächen als auch hinsichtlich gewerblicher Bauflächen jeweils ein Bedarf zugewiesen. Die demnach bestehenden Bedarfe sollten im Rahmen der Neuaufstellung des FNP möglichst befriedigt werden.

Die beabsichtigte Darstellung der gemischten Bauflächen steht zudem auch nicht im Widerspruch zum Leitbild des »Wohnens im Grünen«: Die Bereitstellung lokaler Arbeitsplätze an dieser Stelle entspricht den planerischen Vorgaben zur Nutzungs- und Funktionstrennung sowie dem Leitbild der »Stadt der kurzen Wege«. Die Darstellungen sind vor diesem Hintergrund weder fehlerhaft, noch ist die Abwägung hier einseitig zuungunsten der Anwohner vorgenommen worden. Die Stellungnahme ist daher auch vor diesem Hintergrund zurück zu weisen.

Weitergehende Prüfungen zum Standort, die nach der formellen Beteiligung zum Vorentwurf und unter anderem aufgrund der Stellungnahme der Petenten stattgefunden haben, ergeben jedoch, dass zusätzlich zu der ohnehin bestehenden Konfliktsituation bezüglich der Geruchsimmissionen, die Fläche auch im Umkreis eines Störfallbetriebes liegt. Neue Wohnnutzungen sollen zu dieser Fläche einen Mindestabstand von 500 m einhalten, es sei denn ein Gutachten kommt diesbezüglich zu anderen Ergebnissen. Ein solches Gutachten wird derzeit erarbeitet, soll jedoch erst später fertig gestellt werden.

Da bisher noch keine abschließende Klärung bezüglich der exakt einzuhaltenden Abstände erzielt werden konnte und die Diskussion um die konkrete Nutzung der Fläche zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht endgültig abgeschlossen ist, werden die noch nicht bebauten Bereiche in und um die Potenzialfläche Wic-01-FNP aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommen (sogenannte »Weißfläche« im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen. Die Aussagen werden teilweise zurückgewiesen.

Anwohner des Wohngebietes »An der Chaussee«

Anwohner des Wohngebietes -An der Chaussee-

Bonhoefferstrasse
Anne-Frank-Straße
Von-Gallen-Straße
Edith-Stein-Weg
Geschwister-Scholl-Weg
Stauffenbergweg

28.03.2023

Betreff: Ablehnung einer Erweiterung des Industriegebietes Westerhaar

Sehr geehrter Herr Dr. Michalzik,

wir, die Anwohnerschaft des Wohngebietes -An der Chaussee- lehnen eine Erweiterung des Industriegebietes Westerhaar ab. Weiter steigende Lärmeinwirkungen und Immissionen sind unsererseits nicht hinnehmbar. Die Nähe des Industriegebietes zu unserer Neubausiedlung ist deshalb jetzt schon kritisch.

Zu bedenken gibt es auch, dass eine Erweiterung des Industriegebietes Westerhaar, eine negativ prägende Veränderung des Ortbildes bedeuten würde, welches der ausgewählte Standort auf dem Berg mit sich bringt.

Das geplante Vorhaben steht im Widerspruch zu dem Aushängeschild unserer Gemeinde, die lokale Identität: „Wohnen im Grünen“ und „Mitglied für biologische Vielfalt“, dieses wird durch das Vorhaben so nah am Neubaugebiet entwertet.

Wir als Anwohner lehnen eine Erweiterung des Industriegebietes Westerhaar ab.
Wir als Anwohner fordern die Lärmeinwirkungen und Immissionen zu begrenzen.
Wir als Anwohner fordern die lokale Identität „Wohnen im Grünen“ zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen Die Anwohnerschaft
- An der Chaussee-

Die Abschrift dieses Schreibens wird auch an Franz-Josef Renninghoff, Immissionsschutz, Lippstadt und an NABU Kreis Soest übermittelt. Anhang Unterschriften

Stellungnahme:

Bei der Fläche G-Wic-03-RP handelt es sich um eine Übernahme aus dem wirksamen Regionalplan. Die Fläche geht aus dem Gewerbe- und Industrieflächenkonzept zum Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis für die Sitzung des Regionalrates Arnsberg am 24. Juni 2021 hervor und wurde dort zuletzt unter der Kennzeichnung »K_026 WICKEDE« zur weiteren Übernahme diskutiert.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes in diese Richtung in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht demnach der regionalplanerischen Zielsetzung für den Standort. Die Flächen wurden jedoch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erneut überprüft. Da auch entsprechende Voruntersuchungen weiterer Flächen keine besseren Alternativen ergeben haben, um den Bedarf an

gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet zu decken, beabsichtigt die Gemeinde Wickede an der Neudarstellung im Flächennutzungsplan festzuhalten.

Grundsätzlich war somit auch bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 für das Wohngebiet An der Chaussee die Darstellung einer gewerblichen Baufläche anvisiert. Die Ausweisung der Wohnbaufläche erfolgte unter Berücksichtigung der entsprechenden planungsrechtlich übergeordneten Ausweisung, zuletzt ist zudem die Wohnbebauung an gewerbliche Nutzungen herangerückt. Die bestehenden Immissionen des Gewerbestandortes wurden im Rahmen der Abwägungsentscheidungen zum Bebauungsplan Nr. 58 berücksichtigt. Die Neuausweisung der Wohnnutzungen erfolgt unter Beachtung ausreichender Abstandsflächen zu den bestehenden und auch den geplanten Gewerbenutzungen sowie unter Wahrung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben.

Für etwaige gewerbliche Nutzungen infolge der Darstellung der Fläche G-Wic-03-RP sind entsprechende Vorgaben im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu untersuchen und erforderliche Einschränkungen zum Schutz der bestehenden und schutzwürdigen Wohnnutzungen im vollen Umfang der gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Den Anregungen der Bürgerinnen und Bürger wird insofern diesbezüglich gefolgt. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes wird das Abstandsgebot im Sinne des § 50 BImSchG zudem durch die Darstellung einer Grünfläche als Abschluss des Gewerbestandortes sowie eines ausreichenden Streifens einer Fläche für die Landwirtschaft sichergestellt.

Der »Puffer«, der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, sowie die Umgrünung des Randes des Gewerbegebiets (Grünfläche), sichern auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Belange der Anwohner des Wohngebietes in angemessenem Maße. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können darüber hinaus keine weitergehenden Vorgaben, etwa zur künftig erforderlichen Einschränkung der gewerblichen Nutzungen, geregelt werden. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde darüber hinaus entsprechend der Anregungen aus der Bürgerschaft überarbeitet. Die Darstellung der Umgrünung wurde verbreitert, um das planerische Ziel des Sicht- und Lärmschutzes deutlicher zum Ausdruck zu bringen. Dadurch soll zudem die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weiter abgemildert werden.

Des Weiteren werden die Anmerkungen und Hinweise der Bürgerinnen und Bürger zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 a (die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung) und unter Verweis auf die kommunale Aufgabe der Bereitstellung ausreichender Entwicklungsflächen für lokal ansässige Arbeitgeber im Rahmen der planerischen Abwägung müssen diese jedoch zurückgestellt werden.

Die beabsichtigte Übernahme der Darstellung der gewerblichen Baufläche steht zudem nicht im Widerspruch zum Leitbild des »Wohnens im Grünen«: Die Bereitstellung lokaler Arbeitsplätze an dieser Stelle entspricht den planerischen Vorgaben zur Nutzungs- und Funktionstrennung sowie dem Leitbild der »Stadt der kurzen Wege«. Gemäß § 1 BauGB ist eine Kommune verpflichtet, neben Wohnraum auch eine angemessene Ausstattung mit Arbeitsplätzen sicherzustellen. Die Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort ist essenziell, um

Pendlerverflechtungen zu reduzieren, Verkehrsflächen zu optimieren und die kommunalen Handlungsmöglichkeiten zu erweitern. Der Verzicht auf die wenigen möglichen Darstellungen von gewerblichen Bauflächen in Wickede birgt somit deutlich größere Nachteile als die hier von den Anwohnerinnen und Anwohnern vorgebrachten Bedenken.

Die Darstellung steht zudem nicht im Widerspruch zur Mitgliedschaft im Bündnis »Kommunen für biologische Vielfalt e. V.«: Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde durch entsprechende Untersuchungen von Alternativstandorten geprüft, welcher Eingriff vertretbar und welcher Eingriff eben nicht vertretbar ist.

Mit dem Eingriff in Grund und Boden gehen immer Eingriffe in Natur und Landschaft einher. Folglich wurden zur Befriedigung der kommunalen Gewerbeflächenbedarfe besonders schutzwürdige Flächen des Gemeindegebietes oder eine Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen im Außenbereich nicht weiterverfolgt. Die hier überplanten Flächen sind von einem vergleichsweise geringen Eingriff in die Umweltschutzgüter betroffen. Die Darstellung ergänzt einen bestehenden Gewerbestandort und ist daher anderen Standorten gegenüber vorzuziehen.

Die Behauptung, bei der geplanten Darstellung gewerblicher Bauflächen handle es sich um industriell nutzbare Flächen, ist zurückzuweisen. Industriegebiete im Sinne des § 9 BauNVO lassen sich zwar grundsätzlich aus den Darstellungen gewerblicher Bauflächen (G) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ableiten. Die immissionsschutzrechtlichen Vorschriften lassen für den Standort jedoch aufgrund der geringen Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen keine entsprechende Festsetzung zu. Die darüberhinausgehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen, müssen jedoch zurückgestellt werden.

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen. Die Aussagen werden teilweise zurückgewiesen.