

## **Bauleitplanung der Gemeinde Everswinkel**

### **36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

**Vorschläge zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen zu den Verfahrensschritten:**

- I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3(1) BauGB**
- II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4(1) BauGB**
- III. Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Everswinkel, 02.05.2019

#### **Zu I.**

##### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt für Planen, Bauen, Umwelt der Gemeinde Everswinkel vom 21.11.2018 bis einschließlich 20.12.2018 statt. Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

#### **Zu II.**

##### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB:**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.11.2018 um Stellungnahme bis einschließlich zum 20.12.2018 gebeten. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

##### **a) Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:**

Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 (20.12.2018)  
Kreis Warendorf (11.12.2018)  
Landwirtschaftskammer NRW (17.12.2018)  
LWL Archäologie für Westfalen (23.11.2018)  
Abwasserbetrieb TEO AÖR (13.12.2018)  
Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster (04.12.2018)

##### **b) Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:**

Landesbetrieb Wald und Holz NRW (03.12.2018)  
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (22.11.2018)  
Handelsverband NRW (14.12.2018)  
Industrie- und Handelskammer (28.11.2018)  
Handwerkskammer Münster (14.12.2018)  
Deutsche Glasfaser Netz Entwicklung GmbH (07.12.2018)  
Deutsche Telekom Technik GmbH (04.12.2018)  
Unitymedia NRW GmbH (29.11.2018)  
Thyssengas GmbH (23.11.2018)

Bischöfliches Generalvikariat Münster (19.12.2018)  
Evangelische Kirche von Westfalen (11.12.2018)

#### **Zu III.**

##### **Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB:**

Die Nachbarkommunen wurden gemäß § 2(2) BauGB mit Schreiben vom 13.11.2018 um Stellungnahme bis einschließlich zum 20.12.2018 gebeten. Folgende Nachbarkommunen haben Stellungnahmen abgegeben.

##### **a) Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:**

Es sind keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.

##### **b) Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:**

Stadt Münster (28.11.2018)  
Stadt Telgte (27.11.2018)  
Stadt Warendorf (18.12.2018)

**I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB**

*Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.*

**II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB**

Mit der geplanten 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von Wohnbauflächen am Südrand des Siedlungsbereiches um ca. 5,3 ha geschaffen werden.

Siedlungsentwicklung vollzieht sich gemäß Ziel 2-3 des LEP NRW nur innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Der Planungsraum liegt jedoch nicht vollständig im "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB). Ein "Interpretationsspielraum" der regionalplanerischen Festlegung des ASB ist in diesem Bereich aber zulässig, da die zeichnerische Festlegung hier keinen genauen Grenzverlauf abbildet und der Planung keine raumordnerischen Ziele entgegenstehen.

Die Siedlungsentwicklung hat entsprechend Ziel 6.1-1 LEP NRW flächensparend und bedarfsgerecht zu erfolgen. Für Wohnbauflächen in Everswinkel besteht nach eigenen Berechnungen ein erheblicher Bedarf. Gleichzeitig sind im Siedlungsbereich kaum Reserven vorhanden.

Zusammenfassend wird daher festgestellt, dass die Bauleitplanung den zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans Münsterland nicht entgegensteht und mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

**Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, Schreiben vom 20.12.2018**

**Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Ein weiterer Handlungsbedarf im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird nicht gesehen.

Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus Sicht des Artenschutzes gem. § 44 (1) BNatSchG ist nicht davon auszugehen, dass im Plangebiet und seinem relevanten Umfeld sog. „verfahrenskritische Arten“ vorkommen, die einer Realisierung der Planung entgegenstehen würden.

Eine endgültige Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da im weiteren Verfahren die Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz sowie der Umweltbericht abschließend zu erarbeiten sind.

**Kreis Warendorf, Schreiben vom 11.12.2018**

**Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Untere Naturschutzbehörde:

Im Rahmen der Entwurfsplanung und in Abstimmung mit dem parallel laufenden Bauleitplanverfahren NR. 59 „Bergkamp III“ werden die Artenschutzprüfung, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und der Umweltbericht erarbeitet und mit den Fachstellen abgestimmt. Darauf aufbauend werden die ggf. notwendigen sowie zweckmäßigen Maßnahmen in den beiden Planverfahren definiert.

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich um eine agrarstrukturell intakte, landwirtschaftlich genutzte Freiraumfläche angrenzend an die nördlich gelegene Wohnbebauung. Die dort vorhandenen Böden weisen für eine Acker- bzw. Grünlandnutzung geeignete Bodenarten auf, gelten als vergleichsweise fruchtbar sowie ertragsicher und werden bisher für Getreide,- Mais und Futterfruchtanbau genutzt. Die Bodenwasserverhältnissen sind i.d.R. in Ordnung.

Durch das hohe Intensitätsniveau infolge der landw. Veredlungswirtschaft (Viehhaltung) sowie durch den Biogasanlagen-Betrieb im Umfeld sind landwirtschaftliche Nutzflächen zumeist knapp. Ggfs. freiwerdende Flächen sind auf dem Pachtmarkt stets stark umworben. An dieser agrarstrukturellen Einschätzung wird sich auch im Laufe des weiteren Strukturwandels nicht viel ändern, die landwirtschaftlichen Flächen bleiben knapp und kostbar. Jede flächig konkurrierende Nutzung dürfte diese Situation noch verschärfen.

Vor diesem Hintergrund verweist die Landwirtschaftskammer NRW auf den bisherigen gesamt-gesellschaftlichen Konsens ("Allianz für die Fläche"), dass Agrarflächen erhalten und möglichst von außerlandwirtschaftlichen Nutzungen verschont bleiben sollen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist aus Sicht der Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange bedenklich.

Die Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe liegen in einer Entfernung bei der Immissionen auf das Wohngebiet voraussichtlich nicht zu erwarten sind bzw. in einer Entfernung, die größer ist als zu bereits bestehenden Wohngebieten.

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer sind bei der weiteren Planung folgende landwirtschaftlichen Belange und Gesichtspunkte zu beachten:

- Wege-Erschließung der Feldflur und deren Ausbauzustand dürfen von den Bau- und Einfriedungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.
- Evtl. vorhandene Entwässerungssysteme sowie die örtliche Vorflut sind in voller Funktionsfähigkeit zu erhalten.
- Art, Umfang und Platzierung evtl. zu erfüllender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Plangebiet vorzusehen oder so umzusetzen, dass nicht weitere landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden.

## **Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 17.12.2018**

### **Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist die Gemeinde Everswinkel bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende Entwicklungsflächen vorrangig zu reaktivieren. In den letzten Jahren hat die Gemeinde diverse innerörtliche Flächen mobilisiert und Nachverdichtungsmöglichkeiten überprüft. Weitere Flächenpotenziale sind in Everswinkel derzeit nur noch in geringfügigem Maße für die Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet, stehen aber eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung. Auch andere, ggf. potenzielle Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen bedeuten. Die ausgewählte Fläche schließt südlich an bestehende Wohnquartiere von Everswinkel an. Zudem können im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ lokal die Auswirkungen auf den Boden sowie das Grundwasser und das lokale Klima durch die konkreten Regelungen des Bebauungsplans, z. B. durch Grünelemente entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze, wirkungsvoll gemindert werden.

Unbestritten gehen durch die geplante Wohnbauentwicklung Landwirtschaftsflächen verloren. Die Gemeinde Everswinkel verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ jedoch das Ziel, der hohen Nachfrage nach Wohnraum und nach Wohnbaugrundstücken gerecht zu werden. Gründe für die derzeit sogar noch weiter steigende Nachfrage werden in der sehr hohen Attraktivität insbesondere des Raums Münster, aber auch Hamm und in der hervorragenden Lage der Gemeinde Everswinkel zwischen diesen Oberzentren, in weiteren Zuzügen in diese Region und in den sinkenden Haushaltsgrößen bei gleichzeitig steigendem Flächenbedarf je Einwohner gesehen. Die Gemeinde kann die Nachfrage nicht durch Mobilisierung von Baulücken und Restflächen decken. Auch die Bauplätze in dem jüngeren Baugebiet „Möllenkamp III“ (Bebauungsplan Nr. 55) östlich des Plangebiets sind zwischenzeitlich bebaut. In Kombination mit einem parallel laufenden Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. BauGB sowie verbunden mit dem Ziel einer Wohnbauentwicklung, kann das Plangebiet nunmehr erschlossen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt werden. Bezüglich der zentralen Ziele und Planinhalte der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplans Nr. 59

„Bergkamp III“ wird auf die Begründungen verwiesen. Somit sollen die Belange der Landwirtschaft im Ergebnis in der Abwägung besonders gegenüber den Belangen des großen Wohnflächenbedarfs zurückgestellt werden. Angesichts der genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung der Flächennutzungsplanänderung und insbesondere des Bebauungsplans Nr. 59 wurde ein Geruchsgutachten (Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus, 25.03.2019) erstellt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass der Immissionswert der Geruchsimmissionsrichtlinie für Wohnhäuser in Wohn- und MI- Gebieten (IW=0.10) in dem Bebauungsplangebiet deutlich unterschritten wird. Die Einschätzung der Landwirtschaftskammer hat sich damit bestätigt, dass keine unzulässigen Geruchsimmissionen auf das geplante Wohngebiet einwirken. Eine diesbezügliche Verträglichkeit ist dementsprechend sichergestellt.

Die Hinweise bezüglich Sicherung der bestehenden Wege-Erschließungen der Feldflur werden zur Kenntnis genommen und in der Planfortschreibung berücksichtigt. Grundlage für die konkreten Festsetzungen bildet u. a. das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW). Angesichts der bestandsorientierten Sicherung des Wirtschaftswegs entlang der südlichen Plangebietsgrenze, bestehen gemäß aktuellem Kenntnisstand aus Sicht der Gemeinde diesbezüglich keine Konflikte.

Ergänzend wird im Bebauungsplan Nr. 59 im Rahmen der Entwurfsplanung ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept erarbeitet und mit den Beteiligten abgestimmt. Die diesbezüglich erforderlichen planungsrechtlichen Festsetzungen werden im Bebauungsplan unter Berücksichtigung der vorhandenen Entwässerungssysteme sowie der örtlichen Vorflut festgesetzt.

In Abstimmung mit dem parallel laufenden Bauleitplanverfahren Nr. 59 „Bergkamp III“ werden im Rahmen der Entwurfsplanung die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie der Umweltbericht erarbeitet und mit den Fachstellen abgestimmt. Darauf aufbauend werden die notwendigen sowie zweckmäßigen Maßnahmen in den beiden Planverfahren definiert.

Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und auf der Bebauungsplanebene.

Es bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss jedoch damit gerechnet werden, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) gefunden werden. Aus diesem Grund bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

## **LWL Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 23.11.2018**

### **Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bodendenkmale sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ oder im nahen Umfeld gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt. Dies wurde seitens des LWL bestätigt. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Bereits im Vorentwurf wurde in der Begründung vorsorglich jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Zur Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung wird im Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ ein entsprechender Hinweis ergänzt. Diese Vorgehensweise dient der umfassenden Information.

Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und auf der Bebauungsplanebene.

Zu der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt die Abwasserbetrieb TEO AÖR wie folgt Stellung.

Zu der Änderung des FNP haben wir keine Bedenken.

Im weiteren Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes, wird die Abwasserbetrieb TEO AÖR ein Konzept zur Entwässerung des Plangebietes aufstellen. Die Details werden in dem weiteren Verfahren geklärt werden.

**Abwasserbetrieb TEO AÖR, Schreiben vom 13.12.2018**

**Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abwasserbetrieb TEO AÖR keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans hat.

Der Hinweis zur Erstellung einer Planung zur Entwässerung des Regen- und Schmutzwassers wird zur Kenntnis genommen und im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ abgestimmt sowie die ggf. notwendigen und zweckmäßigen planungsrechtlichen Maßnahmen definiert.

Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Flächennutzungsplanes 10-kV-, 1-kV-, Straßenbeleuchtungskabel sowie Gas und Wasserleitungen befinden. Die vorhandenen Freileitungen in der 1KV und 10 KV sollen im Zuge der Erschließung des Gebietes verkabelt werden. Hierfür erbitten wir eine zeitnahe Abstimmung der Arbeiten. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.

Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz und das Gas-Wasser Verteilnetz im Namen und Auftrag der „Gemeindewerke Everswinkel GmbH“ sowie für das 30kV-Netz und Steuer-/ Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „innogy Netze Deutschland GmbH“.

**Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, Schreiben vom 04.12.2018**

**Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise bezüglich der bestehenden Infrastrukturleitungen werden zur Kenntnis genommen und sind im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 59 „Bergkamp III“ sowie auf der nachgelagerten Umsetzungsebene zu berücksichtigen.

Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.





**V. Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB**

*Es sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen eingegangen.*

**Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:**

**Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB**

Landesbetrieb Wald und Holz NRW (03.12.2018)  
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (22.11.2018)  
Handelsverband NRW (14.12.2018)  
Industrie- und Handelskammer (28.11.2018)  
Handwerkskammer Münster (14.12.2018)  
Deutsche Telekom Technik GmbH (04.12.2018)  
Unitymedia NRW GmbH (29.11.2018)  
Thyssengas GmbH (23.11.2018)  
Bischöfliches Generalvikariat Münster (19.12.2018)  
Evangelische Kirche von Westfalen (11.12.2018)

**Beteiligung gemäß § 2(2) BauGB**

Stadt Münster (28.11.2018)  
Stadt Telgte (27.11.2018)  
Stadt Warendorf (18.12.2018)

**Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen werden.