



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 28.04.2005		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/166/2005	
Nr. 2.1 der TO		Datum: 27.04.2005	
Dez. I	Fachbereich 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	28.04.2005		Vorberatung
Bemerkungen:			

Beratungsgegenstand:

5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Valve-Südwest"

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen,

- a) die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
- b) die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanänderungs-Entwurfes einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Wie in der ursprünglichen APS-Vorlage angekündigt, sind nach Versand der Unterlagen noch folgende Anregungen eingegangen, die in Kopie beigelegt sind:

d) Stadt Haltern am See, Schreiben vom 8.4.2005

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Stadt Haltern bringt keine Anregungen vor, soweit sich die geplanten Maßnahmen nicht negativ auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Haltern am See auswirken. Sollten diesbezüglich Bedenken aufkommen, müssen diese im weiteren Verfahren anhand eines entsprechenden Gutachtens ausgeräumt werden.	Die Stadt Lüdinghausen bemüht sich, vom Einzelhandelsgutachter Junker & Kruse konkretisierende Angaben hierüber zu bekommen.

e) Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 18.4.2005

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Handwerkskammer weist darauf hin, dass östlich der Selmer Straße eine Karosseriewerkstatt liegt, die durch Lackiererei zu Geruchsimmissionen führen könnte. Diese seien im Immissionsgutachten nicht berücksichtigt worden. Auch wenn der neue Bebauungsplan günstig zur Hauptwindrichtung liege, müsse sichergestellt werden, dass die Entwicklung des Betriebes durch das Heranrücken der im Mischgebiet zulässigen Wohnbebauung nicht eingeschränkt werden darf.	Der Anregung kann im Flächennutzungsplan nicht gefolgt werden, im Bebauungsplan wird jedoch ein entsprechender Hinweis ergänzt.

f) Wasser- und Bodenverband Stever-Lüdinghausen, Schreiben vom 18.4.2005

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Der Wasser- und Bodenverband weist darauf hin, dass zur in der Unterhaltung des Verbandes stehenden Ostenstever die Arbeitsflächen von 3 bzw. 5m erforderlich sind.	Der Anregung ist im Bebauungsplan entsprochen, der Flächennutzungsplan reicht von seinem Konkretisierungsgrad nicht so weit.

Die schriftliche Stellungnahme der Bezirksregierung Münster steht noch aus. Telefonisch ist jedoch bereits angekündigt worden, dass auf die Festsetzung des Schnell-Imbiss als Sondergebiet verzichtet werden könne, durch die Planzeichnung sei man doch davon überzeugt worden, dass eine Mischgebietsfestsetzung doch eher dem tatsächlichen wie auch als Spannweite für die künftige Entwicklung wünschenswerten Gebiets-Charakter entspräche. Falls die Stellungnahme in dieser Form schriftlich eingeht, kann der Änderungsbereich entsprechend reduziert werden, da die Fläche des Schnell-Imbiss ohnehin als Mischgebiet verbliebe.