

STADT VREDEN

2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030

im Bereich südlich des Industriegebietes Gaxel

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB
--

Der Flächennutzungsplanänderung ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziel der Planung

Auf dem Gebiet der Stadt Vreden befindet sich südlich der Kernstadt ein zusammenhängendes rd. 120 ha großes Industriegebiet („Industriegebiet Gaxel“), das sich seit seiner Erschließung in den 1970er kontinuierlich weiterentwickelt hat.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2030, der im Jahr 2016 wirksam geworden ist, wurde eine gewerbliche Baufläche mit der Größe von 19 ha südlich des Industriegebietes Gaxel in Richtung Grenze mit den Niederlanden dargestellt. Diese Fläche sollte entsprechend den damaligen Überlegungen neben der Deckung des eigenen Flächenbedarfes für die Wirtschaft auch als grenzüberschreitendes Gewerbe- und Industriegebiet zusammen mit der niederländischen Gemeinde Winterswijk dienen. Das Projekt eines flächigen grenzüberschreitenden Gewerbe- und Industriegebietes wird zurzeit nicht weiter verfolgt.

Unabhängig von den Planungsüberlegungen zu einem grenzüberschreitenden Dienstleistungszentrum hat sich die Wirtschaft in der Stadt Vreden in den letzten Jahren außerordentlich dynamisch entwickelt. So hat sich z.B. die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 8.420 im Jahr 2012 kontinuierlich auf mittlerweile 9.966 im Jahr 2017 erhöht. Der Anteil des produzierenden Sektors ist dabei mit 63,2 % deutlich höher als in anderen Kommunen (vgl. Kreis Borken, Statistik Online).

Die positive wirtschaftliche Entwicklung bedingt eine konstant hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. So wurden in den letzten sechs Jahren ca. 30 ha für die gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen. Aktuell verfügt die Stadt Vreden kaum noch über vermarktbare Flächen.

Um die Flächennachfrage bedienen zu können, soll die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche südlich des Industriegebietes Gaxel nach Osten in Richtung Winterswijker Straße erweitert werden. Gleichzeitig wird der Flächenzuschnitt im westlichen Bereich geringfügig geändert.

Die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche kann somit auf Grundstücke erstreckt werden, die die Stadt Vreden zwischenzeitlich erwerben konnte, so dass eine schrittweise Planumsetzung kurzfristig möglich ist, um der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen sukzessive entsprechen zu können. Darüber hinaus kann über die erweiterte Fläche bis zur K 24 ein sinnvolles Infrastruktursystem angelegt werden, das die entstehenden Bauabschnitte und Grundstücke optimal erschließt.

Um die Grenzlage entsprechend den früheren Planüberlegungen doch als zusätzlichen Standortvorteil nutzen zu können, soll östlich der Winterswijker Straße auf der Grenze mit den Niederlanden in Kooperation mit der Gemeinde Winterswijk ein grenzüberschreitendes Dienstleistungszentrum entstehen, das in die erweiterte gewerbliche Baufläche integriert wird.

Zusammenfassende Erklärung

2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030

Umweltbelange

Es wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Flächennutzungsplanänderung ist ein Umweltbericht gem. § 2 BauGB beigelegt, der Bestandteil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes wäre die Erweiterung des Industriegebietes Gaxel nach Süden sowie die Umsetzung eines grenzüberschreitenden Dienstleistungszentrums auf der Staatsgrenze nicht möglich. Die Nutzung würde überwiegend als landwirtschaftliche Fläche mit Hofstellen oder Wohnhäusern im Außenbereich weiterbetrieben werden. Die landwirtschaftlichen Flächen sowie der Zustand als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, die Freiraumfunktion sowie die Funktionen des unversiegelten Bodens würden erhalten bleiben.

Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 19.09.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 beschlossen.

Es wurden die folgenden Beteiligungsschritte durchgeführt:

Verfahren	Bekanntmachung / Schreiben vom	Zeitraum
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	05.10.2017	05.10.2017 bis 06.11.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	17.05.2019	bis 19.06.2019
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	06.12.2019/ 20.12.2019	16.12.2019 bis 31.01.2020
Beteiligung der Behörden und TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	10.12.2019	bis 31.01.2020

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen. Sowohl von Seiten der Öffentlichkeit als auch von Seiten der Landwirtschaftskammer werden in erster Linie Bedenken aufgrund der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange geäußert. Dies betrifft zum einen den Umgang mit landwirtschaftlichen Gerüchen, die im Plangebiet auftreten können, so dass betriebliche Einschränkungen befürchtet werden. Zum anderen betreffen die Bedenken die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.

Der Rat der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 28.05.2020 die Feststellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich südlich des Industriegebietes Gaxel unter Berücksichtigung der im Abwägungsprozess getroffenen Entscheidungen beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Datum vom 21.07.2020 bei der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung eingereicht.

Mit Datum vom 03.09.2020 – AZ. 35.02.01.100-017/2020.0002.11/20 – hat die Bezirksregierung Münster die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich südlich des Industriegebietes Gaxel genehmigt. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wurden am 17.09.2020 bekanntgemacht.

Wesentliche Abwägungsentscheidungen

Hinsichtlich auftretender Geruchsmissionen ist festzustellen, dass zum jetzigen Zeitpunkt für die vorbereitende Bauleitplanung davon ausgegangen werden kann, dass aufgrund der Abstände zwischen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und Plangebiet, der überwiegenden Lage der Betriebe entgegen der Hauptwindrichtung sowie der gegenüber modernen Haupterwerbsbetrieben relativ geringen Tierbestände keine unzumutbaren Geruchsmissionen im Plangebiet auftreten werden.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist dieser Sachverhalt selbstverständlich durch entsprechende Geruchsmissionsprognosen zu untersuchen, um in nachfolgenden Verfahren sachgerecht in die Abwägung einstellen zu können, welche Geruchsmissionen im Plangebiet auftreten und wie sich die Planung auf die betrieblichen Belange benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.

Für die Ebene der Flächennutzungsplanung ist die vorgenommene überschlägige Betrachtung dieses Belangs der Landwirtschaft ausreichend. Eine Konkretisierung der Sachlage sowie eine stärkere Auseinandersetzung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

Hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist festzustellen, dass der Bedarf an gewerblichen Bauflächen in Vreden nach wie vor sehr hoch ist. Um der wirtschaftlichen Dynamik und der damit verbundenen Nachfrage auch zukünftig gerecht werden zu können, ist die Darstellung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen erforderlich. Eine Nutzung von Brachflächen / Konversionsflächen oder eine Innenentwicklung ist dafür nicht bzw. nicht in dem erforderlichen Umfang möglich. Siedlungsstrukturell ist die Erweiterung des vorhandenen Industriegebietes Gaxel vorteilhafter als die Ausweisung an anderer Stelle im Stadtgebiet.

Unabhängig davon wäre eine zusätzliche Darstellung gewerblicher Bauflächen im erforderlichen Umfang in Vreden immer mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verbunden, so dass die Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange bei keiner theoretisch denkbaren Planungsalternative geringer wären.

In der Abwägung wird daher den Belangen der Wirtschaft – insbesondere im Hinblick auf Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen - ein höheres Gewicht eingeräumt als den Belangen der Landwirtschaft.

Um wertvolle landwirtschaftliche Flächen nicht sowohl als Siedlungsflächen und zusätzlich auch als Ausgleichsflächen für die erforderliche Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft in Anspruch nehmen zu müssen, soll in den späteren Bebauungsplanverfahren der Anregung der Landwirtschaftskammer zur Kompensationsmaßnahmen nach Möglichkeit gefolgt werden. In den einzelnen Verfahren können Ausgleichsmaßnahmen wie produktionsintegrierte Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen verstärkt geprüft und in die Abwägung einbezogen werden.

Zu Details sowie zu anderen in die Abwägung eingestellten Belangen wird auf die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 sowie die Abwägungstabellen verwiesen, die Anlage zum Feststellungsbeschluss sind.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Vreden verfolgt für ihre gewerblichen Standorte das Konzept, dass kleine und mittlere Betriebe mit geringerem Störpotenzial in Gebieten in Stadtrandlage angesiedelt werden, während das Industriegebiet Gaxel mit deutlichem Abstand zur Kernstadt sowie den nächstgelegenen Wohnsiedlungen den übrigen Gewerbe- und Industriebetrieben vorbehalten bleibt.

Zusammenfassende Erklärung

2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030

Darüber hinaus ist über den Flächennutzungsplan im Bereich des Flugplatzes Stadtlohn-Vreden eine gewerbliche Baufläche vorgesehen, die ausschließlich flugplatzaffinen Betrieben dienen soll.

Ausgehend von diesem Gewerbeflächenkonzept ist zur Bedienung der Nachfrage nach gewerbliche-industriellen Flächen nur eine Erweiterung des Industriegebietes Gaxel möglich. Der Flächennutzungsplan 2030 sieht hierfür zum einen Erweiterungsflächen am Nordrand des Industriegebietes vor. Diese sollen nach dem zu Grunde liegenden Konzept ohne zusätzliche Erschließung den vorhandenen Betrieben als Erweiterungsflächen dienen. Potenzielle Erweiterungsflächen für die Ansiedlung neuer Betriebe befinden sich nordwestlich sowie südlich des Industriegebietes.

Aufgrund der gegebenen Flächenverfügbarkeit soll zunächst der Bereich südlich des Industriegebietes entwickelt werden. Zur Deckung des hohen Gewerbe- und Industrieflächenbedarfes ist dabei die Erweiterung der gewerblichen Baufläche bis zur K 24 erforderlich.

Vreden, den 17.09.2020

Der Bürgermeister
Im Auftrag


Niestegge