

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Auslegung vom 16.01.2025 bis zum 20.02.2025) ist keine private Anregung vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 16.01.2025 hat die Gemeinde Wettringen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.02.2025 gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

Ifd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1.	Stadt Steinfurt	23.01.2025
2.	Industrie- und Handelskammer	03.02.2025
3.	Stadt Ochtrup	05.02.2025
4.	Tyssengas GmbH	07.02.2025
5.	Handwerkskammer Münster	18.02.2025
6.	Samtgemeinde Schüttorf	23.01.2025

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen; Schreiben vom 10.02.2025	
Zum o. g. Bauvorhaben äußere ich mich auf der Grundlage der mir von Ihnen zur Verfügung gestellten Antragsunterlagen wie folgt: Geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.73 „Ehem.Ziegelei Rothenberge II“ der Gemeinde Wettringen als planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage. Es wird der Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Trafostation beabsichtigt. Die Größe der Gesamtfläche beträgt rund 4,4 ha. Bei der Fläche handelt es sich ursprünglich um eine Abbau- und Lagerfläche der ehemaligen Ziegelei Rothenberge. Der Bereich wird aktuell verfüllt und soll dann als Grundlage für die Freiflächen-PV-Anlage dienen. Für die Verfüll-Fläche wurde die Rekultivierung der Abbau- und Lagerfläche mit der Baugenehmigung vom 11.04.2018 (Aktenzeichen 63-440-4112.2027) durch das Bauamt des Kreis Steinfurt genehmigt. Nach der Rekultivierung hat das Plangebiet den Status „Fläche für Landwirtschaft“, sodass hier der Grundsatz „Schonung des Außenbereichs“ gilt und die geplante Maßnahme nicht	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>zu befürworten wäre.</p> <p>Um den Boden nach der Verfüllung in einen „fruchtbaren Zustand“ zu bringen, bedarf es sicher einer langjährigen, speziellen Bewirtschaftung. Somit handelt es sich nicht um einen ökologisch wertvollen Standort, der nur minimal versiegelt wird und als Extensivgrünland betrachtet werden kann und einer Aufwertung im Vergleich zum Zustand „Deponie“ bedeutet.</p> <p>Angrenzend zum Plangebiet befindet sich bereits eine großflächige Freiflächen-PV-Anlage. Das Vorhaben kann als Weiterentwicklung betrachtet werden.</p> <p>Durch die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage entsteht eine Bodenversiegelung die eine Kompensation erfordert. Das Kompensationsdefizit beträgt ca. 51.300 Werteinheiten. Geplant ist die Umwandlung von Acker zu Ackerbrache.</p> <p>Wir fordern, dass die Kompensation innerhalb des Plangebietes vorgenommen und nicht zusätzlich Ackerland in Anspruch genommen wird.</p> <p>Bezüglich der Kompensation wird darauf hingewiesen, dass nach Bundesnaturschutzgesetz § - 15 bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf die agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen ist und vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich und Ersatz durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden kann.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z.B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z.B. im Wald, oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRRL durchgeführt werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen, insbesondere Stäube kommt, die aus der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Es ist sicherzustellen, dass diese landwirtschaftsspezifischen Immissionen als ortsübliche Vorbelastung im Sinne einer einseitigen Rücksichtnahme weiterhin hinzunehmen ist und keine zusätzlichen Schutzansprüche zulasten der vorhandenen Landwirtschaft vorgebracht werden können.</p> <p>Dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen/agrarstrukturellen Bedenken entgegen, wenn die vorgenannten Anmerkungen berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Kompensation erfolgt im Bereich der verfüllten Flächen, sodass dafür keine zusätzliche Ackerfläche in Anspruch genommen wird.</p> <p>Dies ist bereits in den Unterlagen enthalten (vgl. Kapitel 4.4).</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 -Wasserwirtschaft-: Schreiben vom 13.02.2025</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat die vorgelegten Un-</p>	<p>Die Stellungnahme des Dezernat 54 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>terlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die zu vertretenden Belange werden von dem Vorhaben berührt, jedoch werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Bitte beachten Sie den Hinweis aus dem <u>Sachgebiet 54.5 Hochwasserrisikomanagement:</u> Das Vorhaben befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet.</p> <p><u>Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten</u> Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat im Jahr 2021 eine Starkregenhinweiskarte für das Gebiet Nordrhein-Westfalen veröffentlicht. Einsehbar ist die Starkregenhinweiskarte unter www.geoportal.de. Demnach können Teile des Plan-Gebiets von seltenen und/oder extremen Starkregenereignissen betroffen sein.</p> <p><u>Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz</u> Am 01. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten. Der Plan soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen. Er dient dazu den Hochwasserschutz u.a. durch vorausschauende Planung zu verbessern. Die Ziele des BRPH sind bindend und daher im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Eine Interpretationshilfe zum BRPH ist hier einsehbar: https://www.bezregmuenster.de/zentralablage/dokumente/regionalplanung/Interpretationshilfe_BRPH.pdf</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind hierzu bereits Ausführungen enthalten (vgl. Kapitel 2.3).</p>
3. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen; Schreiben vom 18.02.2025	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland Bedenken. Bei der verplanten Rekultivierungsfläche soll gemäß Rekultivierungsplan Wald/Wallhecken entstehen. Hierfür ist an anderer Stelle ein Ersatz zu erbringen. Zudem befindet sich im Norden im westlichen Bereich eine Wallhecke. Bei Wallhecken handelt es sich um Wald im Sinne des Gesetzes, daher sind diese auch als Wald festzusetzen oder zu ersetzen.</p> <p>Ebenso weise ich darauf hin, dass es den Begriff „Feldgehölze“ rein rechtlich nicht gibt. Sollten hier Flächen mit Forstpflanzen bestückt werden, handelt es sich ebenso um Wald im Sinne des Gesetzes und ist entsprechend als solcher festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme des „Landesbetrieb Wald und Holz – NRW“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind jedoch Teil des Bebauungsplanes und werden dort entsprechend berücksichtigt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
	
4.Kreis Steinfurt: Schreiben vom 17.02.2025	
<p>Immissionsschutz</p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes wird Folgendes angemerkt: FF-Photovoltaikanlagen sind immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des § 22 BImSchG. Reflexionen und Blendwirkungen von FF-Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des § 3 Abs. 2 BImSchG dar. Der Vorentwurf der Begründung enthält zu möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf Wohnnutzungen im Umfeld der geplanten Anlage und deren Beurteilung keine Angaben. Es wird angeregt, diesen immissionsschutzrechtlichen Aspekt im Zuge der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen finden sich z.B. im Anhang 2 (Stand: 3.11.2015) der LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Kreis Steinfurt wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Es werden hierzu entsprechende Ergänzungen (vgl. Kapitel 4.5) aufgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.Bezirksregierung Münster: Schreiben vom 18.02.2025	
<p>Vielen Dank für das o. g. Schreiben zu den im Betreff genannten Bauleitplanverfahren mit dem Sie um Stellungnahme zur beabsichtigten Planung bitten. Die Beteiligung der Regio-</p>	<p>Die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Münster fußt auf § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 34 LPlG NRW. Daher ist die Regionalplanungsbehörde nicht an die Vorgaben der TÖB-Beteiligung gem. § 4 BauGB gebunden, sondern an die einschlägigen Vorgaben des LPlG NRW.</p> <p>Inhalt der Planungen ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Trafostation im Bereich der ehemaligen Ziegelei Rothenberge. Im Zuge des Antragsverfahrens auf Änderung der Rekultivierung für die ehemalige Abgrabung in diesem Bereich wurde für die hier geplante FFPVA bereits seitens der Regionalplanung Stellung genommen. Mit Stellungnahme vom 24.05.2023 wurde eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung unter der Voraussetzung attestiert, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Arten- und Biotopschutzes, der landwirtschaftlichen Nutzung, des Gewässerschutzes, der bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche und des Orts- und Landschaftsbildes in der Umgebung ausgeschlossen werden.</p> <p>Die vorliegende Planung sieht verschiedene Regelungen zur Herstellung sowie zum Erhalt von Pflanzungen und sonstigen Freiraumstrukturen vor.</p> <p>Zusammen mit den verschiedenen, vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen können die o.g. Beeinträchtigungen somit mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.</p> <p>Zwischenzeitlich ist die 2. Änderung des LEP NRW in Kraft getreten. Mit dieser Änderung wird die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie über dezidierte Vorgaben in Form von Zielen und Grundsätzen gesteuert. Insgesamt ist eine Ausweitung der zulässigen Kulisse für raumbedeutsame Freiflächensolaranlagen Ziel der Regelungen, sodass sich hieraus kein neuer Konflikt ergibt.</p> <p>Gem. Ziel 10.2-14 ist die maßgebliche Bedingung für die Anpassung entsprechender Bauleitplanungen, dass raumbedeutsame Anlagenstandorte mit der Schutz- und Nutzfunktion der Regionalplanfestlegung vereinbar sind. Entsprechend der Erläuterungen des Ziels 10.2-14 LEP-Entwurf ist für Solarenergieanlagen mit einer Größe von 2-10 ha eine Einzelfallprüfung bzgl. Ihrer Raumbedeutsamkeit erforderlich.</p> <p>Aufgrund der Größe der Anlage von etwa 3 ha, ist nicht von einer Raumbedeutsamkeit aufgrund der Rauminanspruchnahme auszugehen. Da die hier in Rede stehende Anlage nicht in topographisch exponierter Lage geplant ist und der Bereich durch die ehemalige Ziegelei sowie die Lager- und Abbautätigkeiten bereits technisch vorgeprägt ist, liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Raumbedeutsamkeit aufgrund der Raumwirksamkeit vor. Auch unter Betrachtung der Summenwirkung mit der westlich angrenzenden, bestehenden PV-Anlage (ca. 0,5 ha) ergibt sich keine Raumbedeutsamkeit für das Vorhaben.</p> <p>Die Festlegungen 10.2-14 bis 10.2-17 des LEP NRW sind demnach im vorliegenden Fall nicht einschlägig.</p> <p>Der Regionalplan Münsterland legt für die Standorte einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) mit Überlagerung eines Bereiches für den Schutz der Landschaft und</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>landschaftsorientierten Erholung (BSLE) fest. Demnach ist der Grundsatz 24.1 des geltenden Regionalplans bzw. G IV.6-2 des Regionalplan-Entwurfs zu berücksichtigen, welcher u.a. besagt, dass in den BSLE die Bodennutzung und ihre Verteilung auf die Erhaltung und die nachhaltige Wiederherstellung der natürlichen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Erholungseignung ausgerichtet werden sollen. Bei erforderlicher Inanspruchnahme soll im Rahmen der Kompensation auf eine Verbesserung oder Wiederherstellung dieser Funktionen auch unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange hingewirkt werden. Dem BSLE liegt lediglich in einem kleinen Teilbereich im Süden die Biotopverbundfläche Parklandschaftskomplex bei Rothenberge (VB-MS-3709-009) zugrunde.</p>	<p>Es werden hierzu entsprechend weitere Ausführungen aufgenommen.</p>
<p>In den vorgelegten Planunterlagen werden die zeichnerischen Festlegungen sowie der Gegenstand der 2. Änderung des LEP NRW zwar angeführt, jedoch bleibt eine Auseinandersetzung mit den o.g. Festlegungen des Regionalplans sowie des LEP NRW weitgehend aus. Die Planunterlagen sind aus Gründen der Nachvollziehbarkeit dementsprechend um eine Herleitung der Raumbedeutsamkeit und der Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, unter Nennung eben dieser, zu ergänzen.</p> <p>Ergänzend weise ich darauf hin, dass die Ziele und Grundsätze des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH), im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Aus den vorgelegten Planunterlagen wird bereits deutlich, dass Sie sich mit den Zielen und Grundsätzen des BRPH inhaltlich ausreichend auseinandergesetzt haben.</p>	<p>Es werden hierzu entsprechend weitere Ausführungen aufgenommen.</p>
<p>Dennoch sollte der Grundsatz II.1.1 des BRPH vollständigshalber mit in die Kapitel 2.3 der Begründung zur FNP-Änderung und 3.3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 73 aufgenommen werden.</p>	<p>Das Kapitel wird entsprechend mit in die Unterlagen aufgenommen.</p>
<p>Zudem ist die Aussage, dass sich „das Plangebiet [...] nicht in einem Einzugsgebiet gem. § 3 Nr. 13 WHG“ befindet auf Seite 8 bzw. 9 klarstellend anzupassen. Es liegt in der Natur der Sache, dass Gewässereinzugsgebiete direkt aneinandergrenzen, sodass jeder Teil eines Planungsgebiets im Einzugsgebiet eines oder mehrerer Gewässer liegt. Die Einzugsgebiete sind z.B. in dem Portal ELWAS Karte einsehbar.</p> <p>Detaillierte Informationen zur Einordnung und Anwendung des BRPH so-wie Datengrundlagen finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Münster – Regionalplanung unter „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)“.</p>	<p>Es wird eine entsprechende Ergänzung aufgenommen.</p>
<p>Unter Berücksichtigung der vorgelegten Unterlagen komme ich zu dem Ergebnis, dass die geplante FFPVA als nicht raumbedeutsam zu bewerten ist. Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung kann unter Vorbehalt der o.g. Überarbeitung der Planunterlagen in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Hinweise des Dezernats 35 – Städtebau:</u> Seitens Dez. 35-Städtebau wird darauf hingewiesen, dass die ursprüngliche Plandarstellung ebenfalls auf der Planzeichnung darzustellen ist (rechtskräftiger Flächennutzungs-</p>	<p><u>Hinweise des Dezernats 35 – Städtebau:</u> Der rechtskräftige Flächennutzungsplan wird mit in die</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>plan). Es wird zusätzlich empfohlen auch die angrenzenden Nutzungen in der Planzeichnung darzustellen und in der Legende aufzuführen. Zudem wird empfohlen im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO mit der entsprechenden Zweckbestimmung darzustellen.</p> <p>Zusätzlich wird seitens Dez. 35-Städtebau bereits jetzt darauf hingewiesen, dass bei der Alternativenprüfung gemäß Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB im Rahmen der Umweltprüfung die aus Umweltsicht geeigneten anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu ermitteln und im Umweltbericht darzulegen sind. Zusätzlich sind die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl anzugeben. Die aufgeführten Alternativen sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen und in der Begründung darzulegen.</p>	<p>Planzeichnung zur FNPÄ Nr.73 aufgenommen.</p> <p>Die Ausweisung als Sondergebiet ist Teil des Bebauungsplanes. Auf der übergeordneten Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung vorgesehen. Es wird entsprechend daran festgehalten.</p> <p>Da es sich bei der Fläche um eine intensiv vorbelastete Fläche mit angrenzend bereits bestehender PV-Nutzung handelt, bietet sich die Fläche hier entsprechend an. Auf diese Weise kann die Überplanung von ökologisch wertvollerer und unbelasteter Fläche vermieden werden.</p>