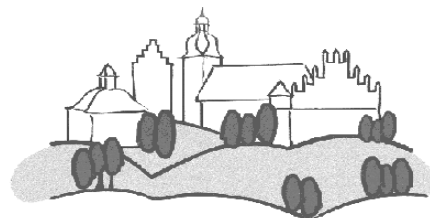


Gemeinde Nottuln

Der Bürgermeister



Öffentliche Beschlussvorlage

☐ Pflichtaufgabe ☒ Freiwillige Aufgabe ☒ Extern ☐ Intern

Vorl.-Nr.: 26/2007
Fachbereich: Bauplanung und Liegenschaften
Sachbearbeiter/in, Telefon: Herr Volkmer, 942 - 310
Datum: 16.02.2007

Betreff:

Zeitschiene Entwicklung Gewerbegebiet Beisenbusch

Beschlussvorschlag:

Informationsvorlage

Finanzielle Auswirkungen:

Aufwand der Sach- und Planungskosten

			Beratungsergebnis:			
Beratungsfolge:	Termin:	TOP	einst.	(j)	(n)	(e)
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	14.03.2007					

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister / Beigeordneter

Sachverhalt:

Bauleitplanung gliedert sich grundsätzlich in einen dreistufigen Aufbau

- Regionalplan
- Flächennutzungsplan und
- Bebauungsplan

Diese drei Pläne werden in einem gleichzeitig nebeneinander herlaufendem „Parallelverfahren“ den Bedürfnissen angepasst. Sie werden „aufgestellt“.

Das Änderungsverfahren für den Regionalplan betreibt die Bezirksregierung Münster. Zur ersten Auslegungsphase, die wegen der Nähe zum Änderungsgebiet bei der dienstvorgesetzten Behörde, der Kreisverwaltung Coesfeld, erfolgte, sind sechs Einwendungen vorgetragen worden. Der detaillierte Inhalt ist hier noch nicht bekannt.

Die Fachbehörde Bezirksregierung Münster geht davon aus, dass das Abwägungspotential dem Regionalrat in seiner Sitzung im Juni 2007 mit einem für Nottuln positiven Vorschlag vorgelegt werden kann.

Die Genehmigung des zuständigen Ministeriums wird dann nach der Regionalratssitzung im Zeitraum bis November 2007 erwartet.

Die Gemeindeverwaltung hat parallel mit den vorbereitenden Arbeiten zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes angefangen. Unter der Maßgabe einer sach- und zeitgerechten Abwicklung des Verfahrens ergibt sich aus heutiger Sicht folgende Zeitachse:

Januar - März 2007	Konzeption der Quartiersbildung	Fachbereich III
März 2007	Information im Fachausschuss	Fachbereich III
ab April 2007	Gutachten im Vorfeld: • schalltechnische Betrachtung (Auswirkung BAB auf Abstandsflächen, auf Wohnen und Bürotrakte im Gewerbegebiet) • Geruchsemissionen Große Höckesfeld und anderer Landwirte (Klärung inwieweit relevant)	Fachbereich III, ehemaliges staatliches Umweltamt als Bezirksregierung, Fachgutachter, Landwirtschaftskammer
Mai - August 2007	Konzeption des Gewerbegebietes nach erstem Planungsentwurf, Auswirkungen Schall, evtl. Geruch	Fachbereich III, ggfls. beauftragtes Planungsbüro
Juni 2007	Regionalrat – Beschluss über die Änderung des Regionalplanes • Beantragung der landesplanerischen Anpassung zur Änderung des Flächennutzungsplanes	Bezirksregierung Münster

August 2007	Vorstellung in der Politik Fertigung des ersten Entwurfes Abstimmung mit: - Landesbetrieb Straßen wegen Abstandsflächen zur BAB, - Kreis wegen Kreisstraße, Biotop, Wasserrecht - Landesbetrieb Wald und Holz - Staatliches Umweltamt wegen Umwelt, Abstandsklassen - Einholung landesplanerische Zustimmung für FNP-Änderung - IHK wegen Handel im Gewerbegebiet - HWK, wegen Unterbringung der Handwerksbetriebe - Anpassungen Umweltbericht - Erste Begründung des FNP und des Bebauungsplans	Fachbereich III
Oktober 2007	Beauftragung Umweltbericht	Gutachter
November 2007	Genehmigung der Regionalplanänderung durch das Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr	Bezirksregierung
Januar 2008	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden Frühzeitige Bürgerbeteiligung	Fachbereich III, ggfls. Planungsbüro
Februar – April 2008	Erarbeitung Abwägung über die Vorträge der Bürger und Behörden	Fachbereich III, ggfls. Planungsbüro
Mai 2008	Ausschuss / Rat beraten über Abwägung	Fachbereich III, ggfls. Planungsbüro
Juni - Sept. 2008	1. Auslegung Benachrichtigung der Behörden und Nachbargemeinden Änderung des Entwurfes nach Beschlusslage Anpassung Umweltbericht und Begründung	Fachbereich III
Oktober - November 2008	Übernahme der Anregungen und Bedenken Anpassung der Planungsunterlagen	Fachbereich III, ggfls. Planungsbüro

Dezember 2008	Ausschuss Beschluss über die 2. Auslegung, Umweltbericht, Begründung, Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange über 2. Auslegung	Fachbereich III, ggfls. Planungsbüro, Gutachter
Dezember / Januar 2009	Öffentliche Bekanntmachung und Auslegung.	Fachbereich III
Februar 2009	Abwägungsmaterial sichten und Abwägung fertigen	Fachbereich III, ggfls. Planungsbüro
April 2009	Ausschuss berät und beschließt über Anregungen und beschließt die Satzung zu FNP und Bebauungsplan als Empfehlung an den Rat. Rat beschließt die Satzung zu FNP und Bebauungsplan.	Fachbereich III
ab Mai 2009	drei Monate gesetzliche Frist Bezirksregierung muss Änderung FNP genehmigen.	Fachbereich III, Bezirksregierung
August 2009	Veröffentlichung der Zustimmung zur FNP-Änderung, Veröffentlichung Bebauungsplan	Fachbereich III

Variante:

Werden nach der 2. Auslegung Änderungen an der Planung vorgenommen, ist zu entscheiden, inwieweit **eine erneute Auslegung erforderlich ist!**

Die Verfahrensschritte ab Oktober/ November 2008 bis Mai 2009 wären mindestens zu wiederholen!

Kostengliederung:

Die Planungskosten gliedern sich voraussichtlich wie folgt:

Honorarkosten für Planungsbüro Bebauungsplan	40.000,00 €
Honorarkosten für Planungsbüro Flächennutzungsplan	20.000,00 €
Aufwand für Gutachten: Schall, Boden, Lärm, Umwelt, Geruch Entwässerung und Unvorhergesehenes	40.000,00 €

Unterschrift Sachbearbeiter/in