

Anlage 1 zur VL 072/2013

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“

Beteiligung der Behörden (04.04.2013 bis 03.05.2013)

Nr.		Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Gemeindewerke	Abwasser Bei der Grundstücksaufteilung ist die Lage der vorh. Hausanschlussleitungen zu berücksichtigen. Anschlusskosten nach tatsächlichem Aufwand. Trinkwasser Anschlusskosten nach tatsächlichem Aufwand Straßenbau Die verkehrliche Erschließung der Grundstückszufahrt an der Kreisstraße 11 ist vorgegeben und unveränderlich. Grünanlagen Anpflanzungen von Grünanlagen im Grenzbereich zu den Straßen sind mit den Gemeindewerken bzw. dem Kreis Coesfeld abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundstücksteilungen werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Zufahrtssituation wird durch das Planverfahren nicht vorgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Pflanzfestsetzungen wird durch das Planverfahren nicht vorgenommen.

2.	Bezirksregierung Münster	Die Gemeinde Nottuln hat die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weiteren kleinflächigen Einzelhandel im Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch zu schaffen. Mit Schreiben vom 27.03.2013 bitten Sie deshalb um landesplanerische Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“. Der Bereich des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ ist im Regionalplan Münsterland als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt. Gemäß Ziel 15 des Regionalplanentwurfs Münsterland handelt es sich hierbei um gewerblich-industrielle Flächen, die als Produktionsstandorte zu nutzen sind. Weiter wird in Ziel 15.4 dargelegt, dass Bauleitplanungen für tertiäre Nutzungen zwar grundsätzlich zulässig sind, jedoch nur in untergeordnetem Maß.	Zunächst ist festzuhalten, dass die Gemeinde Nottuln bei der Bezirksregierung Münster nicht um eine landesplanerische Anpassung im Sinne von § 34 LPlG NRW gebeten hat, sondern dieser im Zuge der Behördenbeteiligung gem. § 4 BauGB die Möglichkeit gegeben hat, eine Stellungnahme abzugeben. Eine landesplanerische Anpassung ist gem. § 34 Abs. 6 LPlG NRW nicht erforderlich, da die Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet ist. Insofern fließt das Schreiben ausschließlich als Stellungnahme in die Abwägung zum Änderungsverfahren ein. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben folgt im Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ wie in der Begründung dargelegt, einem dezidierten städtebaulichen Konzept. Danach sind Einzelhandelsbetriebe in ungefähr der Hälfte der Gewerbe- und Industrieflächen gänzlich ausgeschlossen und in einem weiteren Viertel auf den Handel mit Fahrzeugen beschränkt. Nur in etwa einem Viertel der Flächen im Eingangsbereich des Gebietes sind Einzelhandelsbetriebe (mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten) grundsätzlich zulässig. Angesichts dieser Flächenverhältnisse ist eindeutig erkennbar, dass Einzelhandelsbetriebe weiterhin nur eine untergeordnete Rolle im Geltungsbereich des Bebauungsplans spielen werden. Dies ändert sich auch durch das aktuelle Änderungsverfahren nur in einem geringfügigen Maße.
----	-------------------------------------	---	---

		Derzeit gibt es im Bereich des Bebauungsplans bereits ein Fastfood-Restaurant () sowie ein Autohaus (). Des Weiteren ist erkennbar, dass die Ansiedlung eines Reisemobil-Autohauses () vorbereitet wird. Nach landesplanerischer Einschätzung ist damit im Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch das zulässige Maß für tertiäre Nutzungen erreicht. Sollten weitere Einzelhandelsbetriebe angesiedelt werden, könnte die raumordnerische Darstellung als GIB nicht mehr sachgerecht sein.	derungsverfahrens nur in einem geringfügigen, Maße ohne dass dies zu einer Änderung der Grundkonzeption des Bebauungsplanes führen wird. Ferner ist der Bebauungsplan auch mit seiner aktuellen Änderung in vollem Umfang aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet. Dieser führt mit einer textlichen Darstellung aus, dass dort Einzelhandel im gesamten Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten zulässig ist. Ein Übermaß an Nutzungen durch Einzelhandel wird außer durch den Bebauungsplan zudem durch die Rahmenbedingungen des § 11 Abs. 3 BauNVO sichergestellt. Die oben genannten Zielvorstellungen spiegeln sich auch in der konkreten Vermarktung wider. Hier sind bereits u.a. folgende Verkäufe getätigt: Logistik ca. 22.000 m², Bauwirtschaft ca. 4.500 m², Stahlbau ca. 15.500 m², Fahrzeugbau ca. 10.000 m² Handwerksbetriebe ca. 4.500 m² (zum Vergleich: insgesamt stehen etwa 150.000 m² Nettobauland bereit). Insgesamt wird mit der Änderung des Bebauungsplanes die maßvolle Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch weiterhin sichergestellt. insbesondere ist anzunehmen, dass die Änderung an die Ziele der Raumordnung entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB angepasst ist, da die geplante Nutzung der Zweckbestimmung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB)
--	--	---	---

		Vor diesem Hintergrund werden gegen die vorgelegt Planung landesplanerische Bedenken erhoben.	entspricht. Insofern wird der Stellungnahme nicht gefolgt.
--	--	--	---

Im Rahmen der Offenlage sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.