



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 209/2017

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
17.11.2017

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 130 "Gewerbegebiet Buxtrup, nordwestlicher Teil";
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ zur Verschiebung einer Baugrenze des Rates vom 11.10.2011 (VL 085/2011) sowie der Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ vom 09.09.2008 werden aufgehoben.
2. Das eingeleitete Verfahren zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes wird weitergeführt.
3. Im Parallelverfahren wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Gewerbegebiet Buxtrup, nordwestlicher Teil“ für den in Anlage 2 abgegrenzten Geltungsbereich eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB). Ziel des Planverfahrens ist die Erweiterung eines Gewerbegebietes, die Sicherstellung einer geeigneten verkehrlichen Anbindung sowie das Heranrücken von Baugrenzen an die B 525.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	06.12.2017		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	12.12.2017		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

Sachverhalt:

Rückblick

Bereits seit dem Jahr 2008 ist der Speditionsbetrieb Giesker+Lackmann bemüht, seinen Standort zu erweitern. Hier nutzt der Betrieb derzeit eine Fläche zu Abstellzwecken, die vom Kreis Coesfeld auf Grund der Lage im Außenbereich lediglich geduldet ist. Hier ist eine dauerhafte Standortsicherung erforderlich. Zudem erwägt der Betrieb hier – abhängig von der künftigen Betriebsausrichtung – auch eine intensivere Nutzung als bisher (beispielsweise für Lagerhallen). Der Rat hatte in der Sitzung vom 09.09..2008 (VL 313/2008) einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Außerdem wird angestrebt, die bisher 40 m von der Straße entfernt verlaufende Baugrenze auf 20 m an die Fahrbahn heranzurücken, um in diesem Bereich des bestehenden Betriebes ein dringend benötigtes Bürogebäude errichten zu können. Diesbezüglich wurde ein entsprechender Antrag im Gemeindeentwicklungsausschuss vom 21.10.2015 beraten (VL 127/2015).

Ferner gab es Bestrebungen, auf einem Nachbargrundstück die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Tankstelle zu schaffen (Aufstellungsbeschluss des Rates vom 11.10.2011, VL 085/2011).

Alle Verfahren waren letztlich von zwei Faktoren gehemmt:

1. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hatte in den laufenden Planverfahren massive Bedenken im Hinblick auf die Anbindung an die hier bereits stark ausgelastete B 525 geäußert. Eine Einigung zu einem denkbaren Ausbau der Anbindung des Gewerbegebietes Buxtrup unter Mitwirkung aller Betriebe war vor diesem Hintergrund nicht erzielbar.
2. Die Zielkonzepte der beteiligten Betriebe änderten sich im Verlauf der Diskussion. So ist aus Sicht des Speditionsbetriebes eine flexible Nutzbarkeit der Erweiterungsflächen unabdingbar. Ein zwischenzeitlich beabsichtigter vorhabenbezogener Bebauungsplan, der im Bereich Immissionsschutz Vorteile gehabt hätte, wurde daher als Instrument verworfen. Nach Veräußerung der an die Spedition angrenzenden Fläche (ehemaliger Betrieb für Wohnwagen) wird hier eine Nutzung für eine Tankstelle nicht weiter verfolgt. Dies erleichtert nun die Gestaltung einer künftigen Anbindung. Das entsprechende Planverfahren kann eingestellt werden.

Wiederaufnahme des Verfahrens

Im Gespräch mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW konnte nun vor dem Hintergrund der oben genannten Entwicklungen dahingehend eine vorläufige Einigung erzielt werden, dass – vorbehaltlich einer intensiven fachgutachterlichen Prüfung der Leistungsfähigkeit des

Vorlage Nr. 209/2017

Knotens – die gewünschte Erweiterung des Betriebes grundsätzlich denkbar ist. Damit verbunden sein wird allerdings mindestens die Notwendigkeit der Errichtung einer zusätzlichen Linksabbiegerspur von der B 525 auf die kleine gemeindliche Straße sein, die zum Betriebsgelände führt.

Somit ist nun der geeignete Moment, das bislang ruhende Bebauungsplanverfahren in geänderter Form wieder aufzunehmen. Die Firma Giesker & Lackmann hat einen entsprechenden Antrag einschließlich eine Skizze der beabsichtigten künftigen Nutzung eingereicht, der Anlage 1 zu entnehmen ist.

Planverfahren

Da aus den o.g. Gründen ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht mehr weiterverfolgt wird, schlägt die Verwaltung die Aufstellung eines herkömmlichen angebotsbezogenen Bebauungsplanes vor. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Im Planverfahren werden insbesondere folgende Themen zu prüfen sein:

1. Leistungsfähigkeitsuntersuchung und Ausbauplanung des Knotenpunktes B 525 / Gemeindestraße als Zufahrt zum Speditionsbetrieb
2. schalltechnische Untersuchung mit Entwicklung geeigneter Schallschutzmaßnahme angesichts mehrerer im Umfeld befindlicher Wohngebäude
3. Prüfung der Einhaltung landes- und regionalplanerischer Vorgaben angesichts der Lage im Randbereich eines im Regionalplan Münsterland ausgewiesenen GIB

Zudem werden die weiteren stets stattfindenden Untersuchungen erfolgen müssen, d.h. u.a. die Erstellung eines Umweltberichtes nebst Artenschutzprüfung.

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Antragsteller. Zudem werden städtebauliche Verträge erforderlich sein, die sichern, dass der Antragsteller die Kosten für den Ausbau des Knotenpunktes sowie für den erforderlichen Naturschutzausgleich trägt.

Die Abgrenzung der Plangebietsgrenzen ist Anlage 2 zu entnehmen.

Fazit

Im Sinne der Wirtschaftsförderung wird empfohlen, die entsprechenden Bebauungsplanverfahren einzuleiten bzw. nun weiterzuführen.

Vorlage Nr. 209/2017

Anlagen:

Anlage 1: Antrag

Anlage 2: Abgrenzung des Geltungsbereichs

Verfasst:
gez. Fuchte, Karsten

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte