



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 25.10.2007 Nr. 5 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/688/2007		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 11.10.2007		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	25.10.2007		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich "Am Hüwel-Nordost"

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage eines vom Investor zu erstellenden Bebauungsplan-Vorentwurfes für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Eine Messebaufirma an der Gerhardt-Hauptmann-Straße ist geschäftlich sehr erfolgreich und auf dem Betriebsgrundstück an die Grenze der Kapazitäten gelangt. Die Auftragslage stellt sich ausserordentlich positiv dar, große Automobilfirmen gehören zu den Stammkunden.

Zur Erweiterung der Lagerkapazitäten, jedoch auch mit Option auf zusätzliche Produktionsgebäude wünscht die Firma eine Ausdehnung des Standortes Richtung Osten (vgl. Übersichtsplan). Ein Heranrücken an die vorhandene westliche und südliche Wohnbebauung soll vermieden werden. Das im Osten am Kanal gelegene Pumpwerk steht im Eigentum des Lippeverbandes und ist beizubehalten. Um die planerische Zulässigkeit für dieses Vorhaben zu erlangen, muss zunächst ein Bebauungsplan erstellt werden.

Die Firma betont, dass eine Verlagerung in eines der bestehenden Gewerbegebiete finanziell nicht tragbar sei. Die Betriebsanlagen seien sehr komplex in die massiven Gebäude eingebunden, der Maschinenpark kostenintensiv und nicht ohne großen Aufwand umzustrukturieren.

Aus der Lage ergibt sich, dass in der Detailplanung die Verkehrsproblematik zu berücksichtigen ist.

Es muss eine Lösung gefunden werden, die LKW-Belastungen in dem vorgelagerten Wohngebiet vermeidet. Zudem muss sichergestellt sein, dass für die im FNP als Option vorgesehene Wohnbauflächen nördlich wie südlich des Vorhaben-Standortes die Immissionswerte für "Allgemeines Wohngebiet" eingehalten werden. Auch ist hier in der Detailplanung zu berücksichtigen, dass die verkehrliche Anbindung Richtung Norden offen gehalten bleibt.

Da die Umsiedlung alleine privaten Zwecken dient, soll die hierfür erforderliche Bebauungsplan-Aufstellung durch ein privat zu beauftragendes Planungsbüro erstellt werden. Vor Einleitung der Entwurfsarbeiten ist naturgemäß die landesplanerische Zustimmung der Bezirksregierung Münster erforderlich.

Übersichtsplan (nicht maßstäblich)