



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/013/2020 / öffentlich**

Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Böseler Straße/Griesen Stein" und zur Aufstellung der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	29.01.2020

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich wird das Aufstellungsverfahren zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Der Geltungsbereich wird als „Gewerbliche Baufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung dargestellt. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch wird hiermit gefasst.
2. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich wird das Aufstellungsverfahren zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Böseler Straße/Griesen Stein“ eingeleitet. Die ausgewiesene Fläche soll analog zum bereits bestehenden Bebauungsplan im Norden als „Gewerbegebiet (GE) und im Süden als Industriegebiet (GI) überplant werden. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch wird hiermit gefasst.
3. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich wird das Aufstellungsverfahren zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Böseler Straße/Griesen Stein“ eingeleitet. Die ausgewiesene Fläche soll analog zum bereits bestehenden Bebauungsplan im Norden als „Gewerbegebiet (GE) und im Süden als Industriegebiet (GI) überplant werden. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch wird hiermit gefasst.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertragsentwurf zu verhandeln, der insbesondere die Kostenübernahme regelt, und den Vertragsentwurf dem Verwaltungsausschuss zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Bereits seit 1974 betreibt die Fa. Hilker an der Böseler Straße einen gewerblichen Betrieb für Kanalreinigung, Abwasserentsorgung, Abfalltransport und Klärschlammverwertung. Der Betrieb beschäftigt derzeit ca. 65 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. Bereits im Jahr 2010 wurde für den Betrieb ein entsprechender vorhabenbezogener Bebauungsplan in enger Abstimmung mit dem Betriebsinhaber beschlossen und verabschiedet. Durch die Erteilung verschiedener BImSchG- und Baugenehmigungen ist mittlerweile ein Großteil der seinerzeit ausgewiesenen gewerblichen Flächen bebaut.

Mit Datum vom 21.11.2019 beantragt Herr Stefan Hilker die Erweiterung des vorhandenen Bebauungsplanes in östlicher Richtung entlang der Böseler Straße. Die zu überplanenden Flächen stehen größtenteils im Eigentum von Hr. Hilker.

Die Liegenschaft Böseler Straße 50 zur Größe von ca. 13.500 m² steht nicht im Eigentum von Herrn Hilker, allerdings würde dieses Grundstück durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit überplant werden. Der Eigentümer der Fläche wurde vor Antragstellung von Herrn Hilker über sein Vorhaben informiert. Nach Aussage von Herrn Hilker hat er gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Aufgrund des Antrages wurde Herr Hilker am 16.12.2019 zu einem Vorgespräch eingeladen, um die weiteren Verfahrensschritte aufzuzeigen. In diesem Gespräch teilte Herr Hilker mit, dass er sich durchaus vorstellen könnte, einen Teil des Bebauungsplanes als Obstbaumwiese herzurichten, um gleichzeitig auch Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan zu schaffen.

In einem erforderlichen, städtebaulichen Vertrag ist u. a. die Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung sowie für die Erschließung der Abwasserkanalisation durch Herrn Hilker zu regeln.

Herr Hilker betont, dass es trotz der großzügigen Überplanung (Flächenausweis) nicht zu einer Neuausrichtung seines Betriebes kommt. Die Hauptstandbeine seines Unternehmens sind nach wie vor die Kanalspülung und -reinigung, Klärschlammtransporte sowie Abfalltransporte jeglicher Art. Der Bau einer Müllannahmestelle bzw. die Errichtung einer Gülleaufbereitungsanlage ist definitiv nicht geplant.

In Bezug auf die Grundzüge der Planung soll der Bereich analog den Festsetzungen des bereits bestehenden Bebauungsplanes erfolgen, d. h. im Norden ist eine Festsetzung als GE (Gewerbegebiet) und im südlichen Bereich eine Festsetzung als GI (Industriegebiet) vorgesehen.

Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hier müsste eine bislang als Acker genutzte Fläche zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung dargestellt werden.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Aktueller B-Plan Nr. 200 Böseler Straße
Antrag Fa. Hilker
Plan Aufstellungsbeschluss
Übersichtsplan

Bürgermeister