

Stadt Marienmünster

Der Bürgermeister



Marienmünster, den 31.01.2019

Beschlussvorlage	Drucksache-Nr.: 194/2019 Baubereich Sachbearbeiter/in: Stefan Niemann		
15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marienmünster sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Ortschaft Vörden			
Beratungsfolge:			
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Rat	13.02.2019	öffentlich	Entscheidung

Sachverhalt:

Die vorhandenen Gewerbegebiete der Stadt Marienmünster in Vörden und Bredenborn sind in den letzten Jahren weitestgehend bebaut worden.

In Vörden sind noch zwei Bauflächen im Gewerbegebiet „Hohehäuser Feld“ vorhanden, eine mit etwa 6.000 m² (1.700 m² davon mit einem Pflanzgebot ausgewiesen) und eine etwa 8.600 m² große Grundstücksfläche.

Ein Gewerbetreibender aus dem Stadtgebiet möchte nun seinen Gewerbebetrieb aus dem Innenbereich einer Ortschaft in das Gewerbegebiet Vörden auf die o.g. etwa 8.600 m² große, freie Gewerbefläche verlegen und seinen Betrieb damit erweitern. Der Erwerb des Grundstücks soll kurzfristig erfolgen und die Betriebsgebäude bis Mitte 2019 errichtet werden. Perspektivisch benötigt das Unternehmen aber in den nächsten Jahren eine angrenzende, große Fläche zur Erweiterung. Schon im ersten Schritt und dann nochmals bei der Erweiterung werden neue Arbeitsplätze entstehen. Die Ansiedelung und Expansion im Gewerbegebiet Hohehäuser Feld wird seitens des Gewerbetreibenden von der Option zur Erweiterung der noch zur Verfügung stehenden Fläche abhängig gemacht.

Ein weiterer bereits angesiedelter Gewerbetreibender ist Eigentümer einer teilweise genutzten, betriebsgebundenen Fläche im Gewerbegebiet. Auch von diesem Unternehmer wurde jüngst eine Erweiterung des Betriebs angekündigt. Die bereits vor einigen Jahren erworbene Erweiterungsfläche genügt für diese Expansion allerdings nicht, sodass auch für diesen Betrieb zusätzlicher Flächenbedarf besteht.

Im Gewerbegebiet „Hohehäuser Feld“ besteht entsprechend der oben genannten Planungen ein vorhabenbezogener Bedarf für die gesamte Fläche von etwa 38.700 m² südlich des bestehenden Gewerbegebiets. Es sollen durch die Bauleitplanung keine zusätzlichen Reserven geschaffen, sondern lediglich der Bedarf der beiden Gewerbetreibenden gedeckt werden.

Im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold Teilabschnitt Paderborn-Höxter ist die Fläche als Vorsorgebereich für gewerbliche und industrielle Nutzung vorgesehen. Im Rahmen einer bereits gestellten Anfrage bei der Bezirksregierung wurden *keine Bedenken aus raumordnerischer Sicht* geäußert.

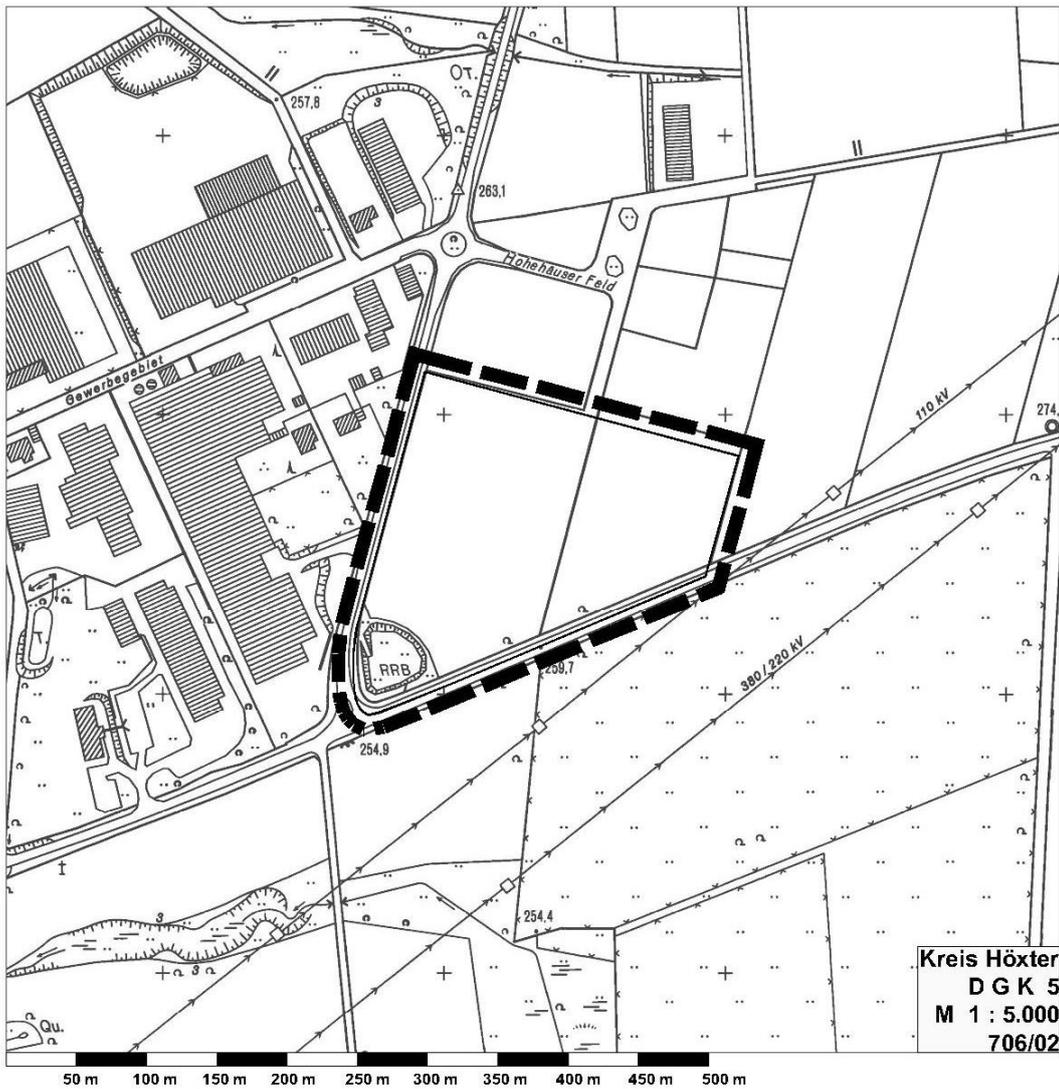
Im Fachbeitrag zur Wirtschaftsflächenentwicklung im Kreis Höxter zum zukünftigen Regionalplan 2035, erstellt von der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung, ist die Fläche ebenfalls als zusätzlicher Bedarf für gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Marienmünster ist dieser Erweiterungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Fläche liegt zwischen dem Gewerbegebiet, der Kreisstraße 64 und der Kreisstraße 59, sodass eine Arrondierung der Fläche aufgrund der Vorbelastungen von Gewerbe und Verkehr sinnvoll ist. Eine Verkehrsanbindung ist schon jetzt vom bestehenden Gewerbegebiet Hohehäuser Feld gegeben. Das bereits bestehende Regenrückhaltebecken wurde seinerzeit auch für die infrage stehende Erweiterungsfläche ausreichend dimensioniert.

Um die geplanten Vorhaben nun realisieren zu können und zur Gewährleistung der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sind eine **Änderung des Flächennutzungsplans** und die **Aufstellung eines Bebauungsplans** erforderlich.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes ist identisch und im nachfolgenden Kartenausschnitt (ohne Maßstab) dargestellt:



Haushaltsrechtliche Stellungnahme:

Im Haushaltsplan des Jahres 2019 sind Planungskosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes in ausreichender Höhe eingeplant.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- 1.) Der Rat der Stadt Marienmünster beschließt ein Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten, mit dem Ziel der Ausweisung gewerblicher Bauflächen und einer Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken).
- 2.) Der Rat der Stadt Marienmünster beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Ortschaft Vörden, mit dem Ziel zusätzliche Gewerbeflächen auszuweisen.