

Vorlage	Vorlage-Nr: V 2000/0186-01
TOP:	Status: öffentlich
	AZ:
	Datum: 11.09.2000
18. Änderung des Flächennutzungsplanes	
- u. a. Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen im Südosten von Borken	
Beteiligte Ämter:	Umwelt- und Planungsamt
Verfasser/in:	Herr Effkemann
Beratungsfolge	Sitzungsdatum Gremium
	27.09.2000 Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss

Sachdarstellung:

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst einerseits ein ca. 45 ha großes Plangebiet im Südosten des Stadtgebietes Borken. Hier soll zwecks zeitnaher Bereitstellung geeigneter gewerblicher Bauflächen und als Arrondierung bereits vorhandener Gewerbeflächen die Darstellung „Fläche für Landwirtschaft und Wald“ in „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden.

Für diese bisher nicht im Gebietsentwicklungsplan enthaltene Ausweisung wird momentan auf Antrag der Stadt Borken ein GEP-Änderungsverfahren durch die Bezirksplanungsbehörde durchgeführt.

Am 11. September 2000 hat der zuständige Bezirksplanungsrat diesem Erarbeitungsverfahren zur 5. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes zugestimmt.

Auf die Inhalte dieser angestrebten Änderung des GEP wird im Sachvortrag zu diesem Tagesordnungspunkt noch näher eingegangen.

Darüber hinaus umfasst die nunmehr angestrebte FNP-Änderung einen ca. 12 ha großen Planbereich mit der bisherigen Darstellung „Fläche für Landwirtschaft und Wald“, die in „Schutzwald“ geändert werden soll.

Zudem wird eine ca. 0,5 ha große Randfläche der bisherigen Darstellung „Grünfläche / Zweckbestimmung Waldfriedhof“ in die vorgenannte gewerbliche Baufläche einbezogen und entsprechend im FNP dargestellt.

Für die im gültigen Flächennutzungsplan enthaltene nachrichtliche Darstellung des in diesem Gebiet zurzeit noch vorhandenen Landschaftsschutzgebietes wurde ebenfalls zwischenzeitlich bereits bei der Bezirksregierung ein diesbezüglicher Teilentlassungsantrag gestellt.

Das jetzt angestrebte Änderungsverfahren dient der Vorbereitung der Änderung des Bebauungsplanes BO 53a.

Weitere Einzelheiten sind dem beigefügten Erläuterungsbericht zu entnehmen.

Da durch diese Planänderung die Grundzüge der Planung betroffen sind, wird seitens der Verwaltung empfohlen, die Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

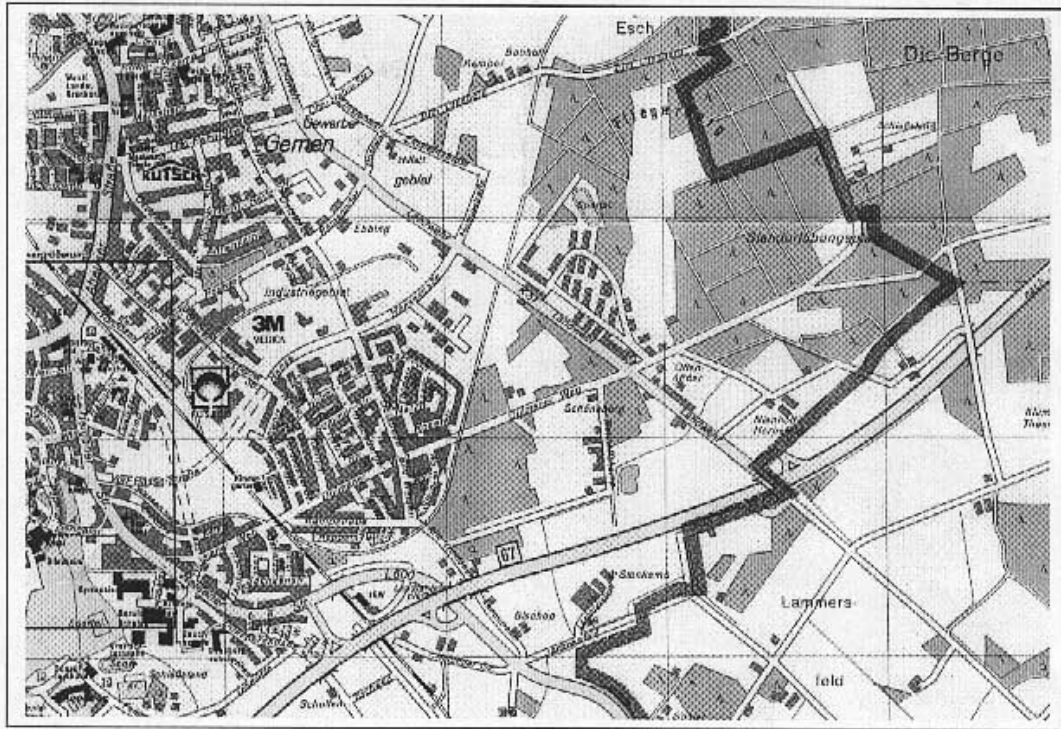
Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB durchzuführen.

Stadt Borken

Flächennutzungsplan

18. Änderung



Erläuterungsbericht

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Entwurf

Vorbemerkungen

Städte und Gemeinden haben im Rahmen ihrer Planungshoheit die Aufgabe, Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) aufzustellen oder auch bei Bedarf zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 BauGB).

Die gewerbliche Entwicklung der Stadt Borken hat sich in den vergangenen Jahrzehnten überwiegend auf Flächen im Osten des Stadtgebietes konzentriert. Die dort noch zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen dürften der Nachfrage in den nächsten fünf Jahren entsprechen. Allerdings ist der Zuschnitt dieser Flächen nachfragegemäß vorwiegend auf kleine und mittlere Betriebe ausgerichtet. Das heißt, großflächige Ansiedlungen sind derzeit nicht realisierbar.

Auf Basis eines aktuellen Bedarfs, resultierend aus der geplanten Betriebsverlagerung eines ortsansässigen Großbetriebs der Textilindustrie, ist es daher notwendig, entsprechende neue Gewerbeflächen ausreichender Dimension bereitzustellen, um somit diesem Betrieb in Borken geeignete Entwicklungschancen geben zu können.

Die dafür in Frage kommenden Flächen stellen eine konsequente Arrondierung der bereits in Borken-Ost bestehenden Gewerbeflächenpotentiale dar und dürften bedingt durch ihre hervorragende Zuordnung zu örtlichen wie überörtlichen Verkehrsachsen (K 57, B 67, A 31) auch für weitere Ansiedlungen sehr interessant werden.

Die geplante Ausweisung neuer Gewerbeflächen an dem jetzt vorgesehenen Standort deckt sich nicht mit den bisherigen Zielen des gültigen Gebietsentwicklungsplanes (GEP). Aus diesem Grunde hat die Stadt Borken nach eingehender Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde einen entsprechenden Antrag auf Änderung des GEP gestellt und in diesem Zusammenhang der Bezirksplanungsbehörde ein umfangreiches Kompensationskonzept vorgelegt.

Daraufhin wurde inzwischen vom Bezirksplanungsrat am 11. September 2000 das Erarbeitungsverfahren zur 5. Änderung des GEP – Teilabschnitt Münsterland beschlossen.

Neben der Neuausweisung gewerblicher Bauflächen (ca. 45 ha) umfasst die geplante Flächennutzungsplanänderung auch die Ausweisung erweiterter Schutzwaldflächen (ca. 12 ha) als Pufferzone zwischen dem östlichen Siedlungsrand und den geplanten neuen Gewerbeflächen.

Darüber hinaus soll zugunsten eines wirtschaftlichen Zuschnitts der neuen Gewerbeflächen die geringfügige Rücknahme (ca. 0,5 ha) einer bestehenden Darstellung Grünfläche – Zweckbestimmung Waldfriedhof – erfolgen.

Natur und Landschaft

Die Änderungen der lfd. Nr. 1 u. 3 stellen einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Ausgleichsmaßnahmen können nur zum Teil durch die späteren verbindlichen Bauleitpläne geregelt werden. Insofern sind diese an geeigneter Stelle im Stadtgebiet, z. B. auch im Änderungsbereich 2, durchzuführen und parallel zur späteren Bebauungsplanung nachzuweisen.

Altlastenverdachtsflächen

Von den geplanten Änderungspunkten werden unmittelbar keine Altlastverdachtsflächen betroffen.

Immissionen

Die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen erfordert im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine gegliederte Zonierung gem. Abstandserlass, um somit die vorhandenen Wohnnutzungen östlich der Straße Landwehr (K 57) entsprechend ihrem derzeitigen Status als Mischnutzung ausreichend berücksichtigen zu können.

Darstellungsänderung

lfd. Nr.	bisherige Darstellung	neue Darstellung
1	Fläche für die Landwirtschaft und Wald	<p>Entsprechend des laufenden Erarbeitungsverfahrens zur 5. Änderung des GEP – Teilabschnitt Münsterland soll dem zukünftigen Bedarf an großflächigen Gewerbeflächen entsprechend ein neues Gewerbeflächenareal von ca. 45 ha im Flächennutzungsplan dargestellt werden.</p> <p>Diese Flächen arrondieren konsequent die vorhandenen, kleinteiligen Gewerbeflächen und verfügen bedingt durch ihre direkte Zuordnung zur B 67 und darüber hinaus zur A 31 über eine besondere Standortgunst.</p> <p>Die Realisierung einer verbindlichen Bauleitplanung ist in Abschnitten – entsprechend dem jeweiligen Bedarf – geplant.</p> <p>Die Fläche der lfd. Nr. 1 wird als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p>
2	Fläche für die Landwirtschaft und Wald	<p>Als mögliche Pufferzone zwischen der neuen unter Pkt. 1 genannten Nutzung und dem südöstlichen Wohnsiedlungsrand von Borken bzw. dem in Kürze zur Realisierung anstehenden Waldfriedhof wird unter Berücksichtigung des vorh. Gehölzbestandes die Nutzung Schutzwald dargestellt. Dadurch wird mittel- bis langfristig eine optimierte Einbindung der neuen gewerblichen Bauflächen in den Siedlungsrand bzw. ein verbesserter Übergang in die freie Landschaft ermöglicht.</p>

Ifd. Nr.	bisherige Darstellung	neue Darstellung
3	Grünfläche - Zweckbestimmung Waldfriedhof -	Eine geringfügige Rücknahme der geplanten Grünfläche Zweckbestimmung Waldfriedhof hat sich auf Basis detaillierter Entwurfsplanungen ergeben und kann gleichzeitig zum Zweck einer wirtschaftlicheren Ausnutzung zukünftiger Gewerbeflächen (Pkt. 1) eingebracht werden.

Hinweis:

Für die im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellte Eintragung einer vorhandenen Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Die Berge“ wurde nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde von der Stadt Borken bei der Bezirksregierung ein diesbezüglicher Teilentlassungsantrag gestellt, mit dem Ziel, das Schutzgebiet zukünftig östlich der Landwehr (K 57) und südlich der B 67 neu zu begrenzen.

Borken, im September 2000
-Umwelt- und Planungsamt-



Effkemann
Sachgebietsleiter

