

Staatskanzlei des Landes
Nordrhein-Westfalen
40190 Düsseldorf

Fachbereich: Planen und Bauen
Sachbearbeiterin: Michaela Besecke
Gebäude I: Rathaus Zimmer 8
Durchwahl: 02543/73 - 46
Telefon: 02543/73 - 0 Telefax: 02543/7350
E-Mail: besecke@billerbeck.de
Internet: www.billerbeck.de

Datum / Zeichen Ihres Schreibens
08.10.2015 / III B – 30.63.05.02

Mein Schreiben / Zeichen
60 / bes-ha

Datum
3. März 2016

Aufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen Beteiligung der öffentlichen Stellen

Sehr geehrter Herr Dr.-Ing. Epping,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes NRW hatten Sie Ende vergangenen Jahres zur Stellungnahme gebeten. Aufgrund fehlender Personalkapazitäten wegen des erheblichen Flüchtlingszuzug und dabei insbesondere der starken Belastung der kleineren Kommunen, war eine komplette Sichtung des Entwurfes nicht möglich. Nunmehr wurde ich im Rahmen eines Planverfahrens auf ein erhebliches Problem aufgrund eines geänderten Zieles im LEP hingewiesen. Zwar ist die Frist zur Stellungnahme bereits abgelaufen, da jedoch andere ebenfalls diesbezüglich Stellungnahmen abgegeben haben, möchte ich diese dahingehend unterstützen und Ihnen die daraus resultierenden Problemstellungen erläutern.

Kapitel 6.3 des Entwurfs des LEP NRW trifft ergänzende Festlegungen für Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Ziel 6.3-3 befasst sich detailliert mit den Möglichkeiten zur Darstellung neuer GIB und legt fest, dass diese unmittelbar anschließend an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen sind. Ausnahmsweise, so heißt es in Ziel 6.3-3 weiter, können auch im Freiraum liegende Bereiche als GIB dargestellt werden, wenn ein direkter Anschluss an bestehenden GIB und ASB, z. B. aufgrund topographischer oder naturräumlicher Gegebenheiten oder entgegenstehender Schutz oder Nutzungsbedingungen nicht möglich ist. Die im Entwurf des LEP aus dem Jahr 2013 noch enthaltene Ausnahme, wonach GIB im Freiraum auch dann ohne einen Anschluss an vorhandene GIB oder ASB dargestellt werden können, wenn die Notwendigkeit betriebsgebundener Erweiterungen besteht, ist zum aktuell vorliegenden Entwurf aufgrund von Anregungen weiterer am Verfahren Beteiligter ersatzlos gestrichen worden. Dies hat für etliche Unternehmen in NRW erhebliche negative Auswirkungen.

Nördlich der Stadt Billerbeck liegt das Hotel Restaurant Weissenburg (www.hotel-weissenburg.de). Es liegt in einem im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiet und ist durch einen Bebauungsplan auch durch verbindliche Bauleitplanung gesichert.

Öffnungszeiten:

Montags – freitags 8:30 – 12:00 Uhr
montags – mittwochs 14:00 – 16:00 Uhr
donnerstags 14:00 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Gläubiger-Identifikationsnummer DE57ZZZ00000023678

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Westmünsterland (BLZ 401 545 30) 34 000 489
IBAN DE65401545300034000489 BIC WELADE3WXXX
Volksbank Baumberge eG (BLZ 400 694 08) 2 500 500
IBAN DE70400694080002500500 BIC GENODEM1BAU
Postgiroamt Dortmund (BLZ 440 100 46) 7 109-465
IBAN DE61440100460007109465 BIC PBNKDEFF

Durch die Lage an den Ausläufern der Baumberge mit einem phantastischen Blick über die Stadt ist es überregional bekannt. Nunmehr soll die Anlage durch den Bau 30 zusätzlicher Hotelzimmer erweitert werden. Dies wird innerhalb des heutigen Sondergebietes stattfinden. Die notwendige Erweiterung des Parkplatzes erfordert jedoch die Erweiterung des Gebietes.

Im Zusammenhang mit der Abfrage der landesplanerischen Zustimmung zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mir seitens der Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass sie abschließend zu dem Ergebnis kommt, *„dass es derzeit keine Ziele der Raumordnung gibt, die der Planung entgegenstehen, wenn die Stadt Billerbeck die Einhaltung der geltenden Ziele zum Siedlungsbedarf und zur Waldnutzung entsprechend den gegebenen Hinweisen nachweisen kann. Sollte der Entwurf des LEP NRW in der aktuellen Fassung jedoch in Kraft treten, bevor die 41. Änderung beschlossen wird und Rechtskraft erlangt, erscheint die vorgelegte Planung nicht mit den Zielen der Raumordnung, insbesondere Ziel (in Aufstellung 2-3) vereinbar. In diesem Fall wäre die Herstellung der Vereinbarkeit der 41. Änderung des Flächennutzungsplans mit Ziel 2-3 nur durch ein Zielabweichungsverfahren herstellbar. Der Ausgang eines solchen Verfahrens ist dabei zu diesem Zeitpunkt völlig offen.“*

Grundsätzlich begrüßt die Stadt Billerbeck die Absicht des Plangebers, eine Zersiedlung des Freiraums möglichst zu unterbinden. Dabei stellt aber die ersatzlose Streichung der Ausnahme, neue GIB im Freiraum aufgrund der Notwendigkeit betriebsgebundener Erweiterungen darzustellen, für die Stadt Billerbeck eine nicht vertretbare Einschränkung der wirtschaftlichen Entwicklung dar. Für einen historisch gewachsenen Betrieb, der natürlich von seiner stadtnahen aber exponierten Lage lebt, ist eine solche rigorose Einschränkung nicht nachvollziehbar. Es handelt sich schließlich nicht um einen Betrieb, der nach § 35 BauGB zu beurteilen ist, sondern um eine Anlage, in die im Vertrauen auf planungsrechtliche Sicherheit in den letzten Jahren erheblich investiert wurde. Neben den umfangreichen Tagungsräumen ist insbesondere der Wellnessbereich erheblich erweitert worden. Zudem kann dem Vorhaben hier nicht entgegengehalten werden, dass es sich z. B. in einem Gewerbegebiet hätte ansiedeln können. In Wohngebieten wäre der Betrieb auch nicht zulässig und in Kerngebieten, wie der Innenstadt von Billerbeck, ist schlicht kein ausreichender Platz vorhanden. Insofern führt Ihre Zielvorstellung für solche zahlreich vorkommenden Hotelbetriebe zu einem unlösbaren Planungskonflikt. In Billerbeck wäre hier z. B. auch das Kloster Gerleve (www.abtei-gerleve.de) zu nennen. In NRW wird es zahlreiche vergleichbare Hotelbetriebe außerhalb des Siedlungszusammenhanges geben.

Die Stadt Billerbeck unterstützt daher ausdrücklich die bereits von anderen Seiten an Sie herangetragene Bitte wieder eine Ausnahmeregelung aufzunehmen.

Dabei vertritt auch die Stadt Billerbeck die Auffassung, dass nicht jeder Betrieb, dessen Standort sich im Außenbereich befindet und daher einer Beurteilung gem. § 35 BauGB unterliegt, bauleitplanerisch gesichert werden sollte. Dies würde im Laufe der Jahre zwangsläufig zu einer Zersiedlung des Außenbereichs führen. Für solche Betriebe, die hingegen bereits heute aufgrund ihrer Größe im Flächennutzungsplan dargestellt sind, sollte dies jedoch möglich sein.

Ich schließe mich daher der Anregung der Stadt Dülmen an, dass dies dadurch zu realisieren sei, dass die Streichung der Ausnahme zurückgenommen und in den Erläuterungen zum Ziel darauf eingegangen wird, dass die Möglichkeit der Darstellung neuer GIB im Freiraum nur für solche Unternehmen gilt, bei denen die Notwendigkeit betriebsgebundener Erweiterungen besteht und die überdies bereits heute bauleitplanerisch auf Ebene des Flächennutzungsplans gesichert sind.

Mit freundlichen Grüßen



Marion Dirks
Bürgermeisterin