



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 104/2007

Produktbereich/Betriebszweig:
52 Bauen und Wohnen
Datum:
30.07.2007

Tagesordnungspunkt:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Gewerbegebiet Appelhülsen" im beschleunigten Verfahren

Beschlussvorschlag:

Änderungsbeschluss: Der Bebauungsplan Nr. 62 „Gewerbegebiet Appelhülsen“ wird im gekennzeichneten Bereich im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Erstellung der Pläne und die Begründung trägt der Antragsteller.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	15.08.2007	öffentlich
Rat	04.09.2007	öffentlich

gez. Schneider

Sachverhalt:

Die Firma Hollenhorst möchte ihren Betrieb erweitern. Dazu ist eine Zusammenführung der derzeit zersplitterten Betriebsgrundstücke notwendig.

Neben der veränderten Situation durch Grundstückankäufe durch die Firma Hollenhorst haben sich im Bereich des geltenden Bebauungsplan Nr. 62 „Gewerbegebiet Appelhülsen“ aus dem Jahr 1993 verschiedene Veränderungen ergeben, die eine Überarbeitung des ausgewählten Bereiches notwendig machen.

Anbauverbotszone: Durch eine Gesetzesänderung kurz nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 62 ist eine Anbauverbotszone nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben, sondern regelt sich nach der konkreten Situation vor Ort. Nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßen NRW ist eine Bebauung des Grundstücks bis zu 10 m an die Landstraße nunmehr unbedenklich.

Gewässeraufhebung: Durch Änderungen auf benachbarten Grundstücken, ist der vorhandene Gewässerlauf kaum noch von Bedeutung und führt wenig Wasser. Biotopfunktionen sind nicht mehr vorhanden. Einer Gewässeraufhebung kann darum von der unteren Wasserbehörde zugestimmt werden. Dadurch wird das Gelände nicht mehr zerschnitten (s. Anlage 3)

Betriebsleiterwohnhaus: Das Betriebsleiterwohnhaus, welches derzeit im Bebauungsplan festgesetzt ist, soll nach Angaben der Firma Hollenhorst wegfallen.

Eine Bebauungsplanänderung würde den geänderten Verhältnissen Rechnung tragen und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dienen.

Aus diesem Grund, und durch die Lage des Änderungsbereiches innerhalb des Siedlungskörpers, kann das neu eingeführte beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewandt werden.

Die weiteren Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB werden ebenfalls erfüllt.

Die Vorteile der Beschleunigung sollten im Interesse des Antragstellers genutzt werden.

Anlagen:

- Anlage 1 Antrag
- Anlage 2 Übersichtsplan
- Anlage 3 Ausschnitt aus dem B-Plan (voraussichtliche Änderungen rot)

Verfasst:
gez. Schauer

Fachbereichsleitung:
gez. Volkmer