



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 051/2009

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
06.03.2009

Tagesordnungspunkt:

Satzungsbeschluss der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II"

Beschlussvorschlag:

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 (s. Anlage 1) wird gem. § 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	25.03.2009	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	31.03.2009	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Sachverhalt:

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes ist am 18.02.2009 im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnung gefasst worden. Im folgenden dazu noch einmal Anlass und Vorgehensweise zur Planänderung.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens verursacht werden, müssen ausgeglichen werden (§ 1 a BauGB). Ursprünglich mussten die Ausgleichsmaßnahmen möglichst ortsnah zum Eingriff durchgeführt werden. Auch wenn der Ausgleich an anderen sinnvollen Stellen möglich ist, wurde früher häufig innerhalb der Bebauungspläne der Ausgleich festgesetzt, um die Kosten (auch für die Eigentümer) gering zu halten. Heute ist man dazu übergegangen, die Eingriffe über Ökokonten auszugleichen, um damit zusammenhängende Maßnahmen zu verwirklichen.

Die alte Vorgehensweise hat das Problem der Vollzugskontrolle. Den Eigentümern ist häufig nicht bewusst, dass ihr Grundstück hier - außerhalb des direkten Baurechtes - Einschränkungen unterliegt. Die Gemeinde kann die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nur schwer kontrollieren.

Im Bereich der in Anlage 1 gekennzeichneten Grundstücke, die an ein Gewässer grenzen, sind solche Ausgleichsmaßnahmen in Form von Pflanzfestsetzungen nicht durchgeführt worden. In einigen Fällen sind diese nach der Verwirklichung von baulichen Anlagen nur noch nach einem Rückbau dieser Anlagen zu verwirklichen.

Da die Untere Landschaftsbehörde, die als Aufsichtsbehörde die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen kontrollieren muss, auf dieses Defizit aufmerksam geworden ist und dies an die Gemeinde weitergegeben hat, muss dies nun behoben werden.

Dazu gibt es zwei Möglichkeiten: Zum einen können die zuständigen Behörden: Untere Bauaufsicht, Untere Wasserbehörde und die Gemeinde Nottuln verschiedene Instrumente einsetzen, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes umzusetzen (Rückbauverfügung, Pflanzgebot usw.).

Da dies jedoch für die Eigentümer eine starke Belastung wäre und aus heutigen Gesichtspunkten eine konzentrierte Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ohnehin sinnvoller erscheint, besteht auch die Möglichkeit, den Bebauungsplan an dieser Stelle zu ändern und den Ausgleich extern zu verorten. Dazu kommt, dass sich durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße die Lage vor Ort ändert. Das Gewässer verliert an Zuflüssen und damit in diesem Bereich an Bedeutung. Zwischen der Umgehungsstraße und dem

Vorlage Nr. 051/2009

Gewässer werden Ausgleichsflächen angelegt, die den Charakter des Industrieparks unterstreichen.

Das Gewässer kann von der dem Industriegebiet abgewandeten Seite gepflegt und bewirtschaftet werden.

Diese Faktoren führen dazu, dass der Pflanzstreifen lediglich noch dem Ausgleich der Eingriffe dient. In Absprache mit den Eigentümern soll zur besseren Ausnutzung der Industriegrundstücke der Pflanzstreifen entfallen und der dann fehlende Ausgleich extern gedeckt werden.

Die betroffenen Eigentümer tragen, vertraglich abgesichert, die Kosten für den Ausgleich. Eine Bekanntmachung der Planänderung erfolgt erst, wenn die vertraglichen Bedingungen erfüllt wurden.

Im Planverfahren wurden durch die beteiligte Öffentlichkeit und durch die betroffenen Behörden keine Anregungen zum Bebauungsplan gegeben.

Von Seiten der Verwaltung wird betont, dass hier aufgrund der Umstände ein Sonderfall vorliegt und eine Änderung in anderen Bebauungsplänen nicht erforderlich ist.

Anlagen:

- 1: Entwurf zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74
- 2: Planzeichenerläuterung und textliche Festsetzungen
- 3: Begründung
- 4: Eingriffsbilanzierung

Verfasst:
gez. Schauer

Fachbereichsleitung:
gez. Schauer