



**Gemeinde Nottuln**

**Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I / II“**

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

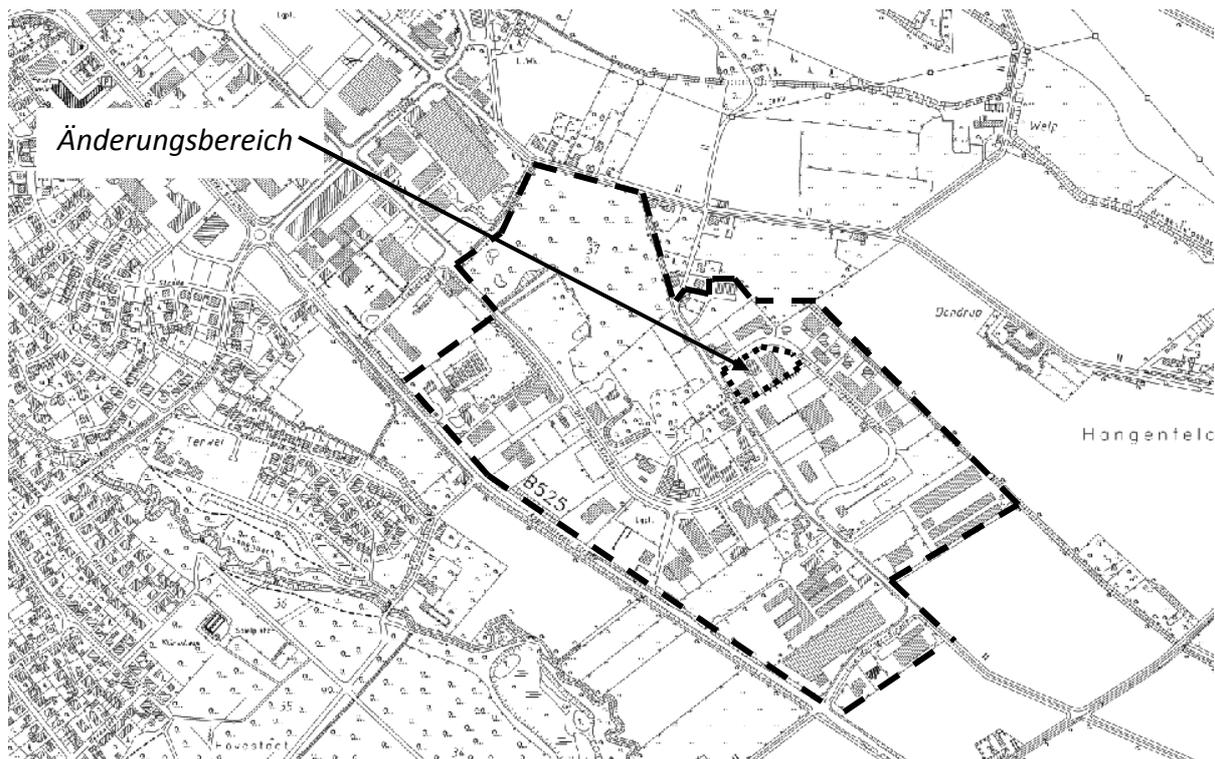
**Begründung**

Entwurf zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

## Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 74 „Industriepark I / II“ erstreckt sich im Osten des Ortsteils Nottuln. Im Süden wird er begrenzt durch die Bundesstraße 525, im Westen und Norden durch den Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich. Im Westen grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an den Industriepark Oststraße.

Der Änderungsbereich befindet sich im Norden des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes innerhalb des von Hanns-Martin-Schleyer-Straße und Otto-Hahn-Straße umschlossenen Bereichs. Er umfasst die Flurstücke Gemarkung Nottuln, Flur 61, Nr. 366 367 und 368 auf einer Fläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup>. Die genaue Planabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

## Ziele und Zwecke der Planung

Seitens eines Gewerbetreibenden im Änderungsbereich besteht der Wunsch eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zu errichten. Dies ist für den wirtschaftlichen Betrieb des Unternehmens entscheidend. Zurzeit sind in diesem Bereich des Bebauungsplanes jedoch Betriebswohnungen ausgeschlossen. Da die ursprünglich für diesen Ausschluss gegebenen Gründe entfallen sind, ist eine diesbezügliche Änderung möglich. Die Änderung des Bebauungsplanes verfolgt somit insbesondere die Förderung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Änderungsbereich als Gewerbefläche dar. Dementsprechend ist die Bebauungsplanänderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

## Vereinfachtes Verfahren

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die diesbezüglichen Voraussetzungen sind erfüllt, da durch die geringfügige Änderung, die die Art der baulichen Nutzung betrifft, Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die ursprüngliche Plankonzeption des Bebauungsplans Nr. 74 „Industriepark I / II“ bleibt unverändert. Weiterhin führt die Änderung nicht zur Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b genannten Schutzgüter (FFH- und EU-Vogelschutzgebiete).

Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 (2) BauGB auf Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden (§ 4 BauGB) verzichtet werden. Im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 soll auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie auf eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB verzichtet werden. Eine Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB findet jedoch statt.

Weiterhin ist im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zur Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen, der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abzusehen.

## Festsetzungen

Im gesamten Geltungsbereich der Planänderung erfolgt die Streichung der Festsetzung „Bereiche, in denen Betriebswohnungen nicht zulässig sind“. Gemäß den textlichen Festsetzungen gilt für diesen Bereich demgemäß, dass Betriebswohnungen dann als Ausnahme zulässig sind, falls die fachbehördlichen Prüfungen nicht entgegenstehen. Die Streichung soll erreichen, dass über die Zulässigkeit von Betriebswohnungen im Einzelfall flexibel entschieden werden kann, wobei gemäß der obigen Festsetzung fachbehördliche Belange zu prüfen sind.

## Auswirkungen

Durch die Änderung der Zulässigkeit von Betriebswohnungen werden die Belange der Wirtschaft berücksichtigt. Die Belange der angrenzenden Gewerbetreibenden werden nicht negativ beeinflusst, da diese durch andere bereits bestehende und näher an die jeweiligen Betriebe angrenzende Betriebswohnungen in ihrer Entwicklung eingeschränkt sind. Grund für die Einschränkung bei der Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen waren zwei Industriebetriebe. Bei Betrachtung der gem. Abstandserlass NRW notwendigen Abstände zu Betriebsleiterwohnungen, ergibt sich jedoch, dass der Änderungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen ist. Immissionsschutzrechtlich ist somit eine Änderung des Bebauungsplanes möglich.

Angrenzenden Grundstückseigentümer innerhalb des GI haben sich zudem mit der Änderung einverstanden erklärt. Insofern sind auch die privaten Belange der Angrenzer gewahrt.

Weitere Auswirkungen, insbesondere auf Umweltbelange, sind nicht zu erwarten.