



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 186/2010

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
19.11.2010

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II"
hier: Verschiebung einer Baugrenze; Verkleinerung eines Bereichs mit Pflanzgebot

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I/II“ hinsichtlich der Verschiebung einer Baugrenze sowie der Verkleinerung eines Bereiches mit Pflanzgebot im in Anlage 2 dargestellten Änderungsbereich im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Antragsteller.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	08.12.2010	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	21.12.2010	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Sachverhalt:

Die Firma DS Dichtungstechnik, ansässig an der Lise-Meitner-Straße 1, möchte im nördlichen Randbereich ihres Grundstückes eine überdachte Lagerhalle errichten. Diesem Vorhaben stehen gegenwärtig zwei Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I/II“ entgegen. Zum einen verläuft dort die Baugrenze in einem Abstand von drei Metern zur Straße; der Bauherr möchte jedoch bis auf einen Meter an die Straße heranrücken. Zum anderen wird dort eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Um dieses Vorhaben dennoch zu ermöglichen, beantragt die Firma eine Änderung des Bebauungsplanes (Antrag siehe Anlage 1; Auszug aus dem Bebauungsplan siehe Anlage 2).

Aus Sicht der Verwaltung kann eine solche Änderung des Bebauungsplanes im Sinne einer Unterstützung der Belange der Wirtschaft hier durchgeführt werden. Durch die Verschiebung der Baugrenzen ist keine nennenswerte Beeinträchtigung der hier ohnehin nur geringen städtebaulichen Qualität zu erwarten. Auf Grund des etwas von der Kurve der Lise-Meitner-Straße abgerückten Standortes ist auch keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit zu erwarten (Fotos siehe Anlage 3).

Beachtet werden sollte im Verfahren, dass durch das Pflanzgebot ein gegenüber dem Freiraum durchgehender Grünstreifen entstehen sollte, der die Wirkung des Gewerbegebietes im Landschaftsbild abmildert. Eine solche im Bebauungsplan festgesetzte Begrünung ist an dieser Stelle angepflanzt worden, würde jedoch durch den Baukörper stark beeinträchtigt werden. Jedoch ist auch für den dann auf einen Meter verkleinerten Grünstreifen im Bereich der Lagerhalle noch eine wirksame Begrünung denkbar - z.B. durch eine begrünte Fassade (Rankpflanzen mit vorgelagerter Hecke). Die Durchführung einer solchen Anpflanzung unmittelbar nach Fertigstellung der Lagerhalle sollte im Verfahren vertraglich mit dem Vorhabenträger vereinbart werden.

Verfahren

Die Änderung kann im Wege eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB erfolgen.

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
- Anlage 2: Auszug B-Plan
- Anlage 3: Fotos

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Fachbereichsleitung:
gez. Wilbrand