



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 052/2011

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
10.06.2011

Tagesordnungspunkt:

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 "Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch";
hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die in Anlage 1 gegebenen Abwägungsempfehlungen werden beschlossen.
2. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2). Die zugehörige Begründung (Anlage 4) mit Umweltbericht (Anlage 5 und 6) wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Beisenbusch“ erhöht sich der Aufwand für den Naturschutzausgleich um etwa 90.000 €.

Im Gegenzug vergrößert sich jedoch die Fläche vollwertig veräußerbarer Gewerbegrundstücke.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	22.06.2011		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	28.06.2011		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Am 21.12.2010 hat der Rat die Verwaltung beauftragt, ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ einzuleiten (Vorlage: 192/2010). Folgende Aspekte des Bebauungsplans sollten geändert werden:

1. Verschiebung der östlichen Erschließungsstraße,
2. Entfall der festgesetzten Obstwiese,
3. Modifikation der Festsetzungen zu Betriebswohnungen und
4. Ermöglichung eines zentralen ca. 40 m hohen Werbepylons (einfache Fotomontage siehe Anlage 7).

Eine detaillierte Erläuterung zu den einzelnen Änderungen ist der Begründung in Anlage 4 zu entnehmen.

Verfahren

Im Änderungsverfahren hat im Zeitraum vom 07.01.2011 bis 07.02.2011 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung (gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) und im Zeitraum vom 29.04.2011 bis 30.05.2011 die Offenlage sowie die Behördenbeteiligung stattgefunden (gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB). Somit steht das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans nun vor dem Abschluss. Der Satzungsbeschluss kann erfolgen.

Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind seitens des Kreises Coesfeld auf Grund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes umfassend Bedenken gegen die Ermöglichung eines 40 m hohen Werbepylons erhoben worden. Diese können Anlage 1 entnommen werden. Alle übrigen Änderungen spielen eine untergeordnete Rolle. Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Naturschutzausgleich

Als Reaktion auf die Stellungnahme des Kreises Coesfeld hat die Verwaltung eine Beurteilung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erarbeiten lassen (siehe Anlage 6). Hier wird das besondere Ausgleichsbedürfnis solcher Eingriffe in das Landschaftsbild gemäß des durch das Land NRW empfohlenen Verfahrens „Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch mastenartige Eingriffe“ bewertet. Dies führt zu einer nennenswerten Steigerung des Ausgleichsbedürfnisses um 46.210 Punkte. Das heißt es entstehen zusätzliche Kosten für den Naturschutzausgleich in Höhe von etwa 60.000 €. Alle weiteren Änderungen des Bebauungsplanes führen zu einem zusätzlichen Ausgleichsbedürfnis von 22.855 Punkten und somit zu zusätzlichen Kosten in Höhe von etwa 30.000 €.

Abwägung der Stellungnahmen

Auch unter Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen sieht die Verwaltung die Bedeutung des Werbepylons für die wirtschaftliche Nutzbarkeit des Gewerbestandortes als so hoch an, dass die Belange des Schutzes des Landschaftsbildes hinter die Belange der Förderung der Wirtschaft zurück gestellt werden sollten (vollständige Abwägungsempfehlung siehe Anlage 1).

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist durch die Planungshoheit der Gemeinde gedeckt. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann durch das erhöhte Ausgleichsmaß kompensiert werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsempfehlung
- Anlage 2: Planzeichnung
- Anlage 3: Bestehender Bebauungsplan (verkleinert), mit Übersicht der Änderung der textlichen Festsetzungen
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Umweltbericht
- Anlage 6: Gutachten „Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Aufstellung eines Werbepylons im Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ (Anlage zum Umweltbericht)
- Anlage 7: Fotomontage Werbepylon

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Fachbereichsleitung:
gez. Wilbrand