



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 085/2011

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
09.09.2011

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Gewerbegebiet Buxtrup"

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB hinsichtlich der Verschiebung einer Baugrenze wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens einschließlich aller ggf. erforderlichen Fachgutachten trägt der Antragsteller.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	29.09.2011	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	11.10.2011	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Wie Anlage 1 zu entnehmen ist, beantragt ein Investor für die Realisierung einer Tankstelle an der B 525 zwischen Nottuln und der Autobahnauffahrt eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“. Durch ein Heranrücken der Baugrenze auf 20 m an den Fahrbahnrand (heute 40 m) kann die Tankstelle auf Teilen des Geländes des heute bestehenden Caravanhandels sowie der davor liegenden Grünfläche entstehen. Die in der Planung verzeichnete Restfläche ist ausreichend dimensioniert, um dort ein weiteres Vorhaben realisieren zu können.

Näheres ist dem Antrag (Anlage 1), dem Planentwurf für das Vorhaben (Anlage 2), dem Auszug aus dem Bebauungsplan (Anlage 3) sowie einem Foto, das die gegenwärtige Situation zeigt (Anlage 4) zu entnehmen.

Städtebauliche Bewertung

Aus Sicht der Verwaltung gibt es keine Gründe, die gegen das Heranrücken der Baugrenzen auf 20 m sprechen. Durch dieses Heranrücken kann ein bereits bestehendes Gewerbegrundstück baulich deutlich besser ausgenutzt werden. Die Änderung dient somit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Im Verfahren sowie vor allem auch im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren wird auf Grund der Zufahrtssituation und dem Heranrücken an die Bundesstraße eine enge Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erfolgen müssen. Ein erstes Gespräch findet voraussichtlich noch vor der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses statt, so dass in der Sitzung mündlich von den Ergebnissen berichtet werden kann.

Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit findet während des Verfahrens statt. Die Kosten für das Änderungsverfahren einschließlich aller ggf. erforderlichen Fachgutachten trägt der Antragsteller.

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag
- Anlage 2: Planung des Antragstellers
- Anlage 3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“
- Anlage 4: Foto

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Fachbereichsleitung:
gez. Wilbrand