



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 087/2011

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

Tagesordnungspunkt:

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

Beschlussvorschlag:

1. Die in Anlage 1 der Sitzungsvorlage 052/2011 enthaltenen und durch Anlage 1 dieser Sitzungsvorlage aktualisierten Abwägungsempfehlungen werden beschlossen.
2. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ (siehe Anlage 2 der Sitzungsvorlage 052/2011) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 4 der Sitzungsvorlage 052/2011) mit Umweltbericht (siehe Anlage 5 und 6 der Sitzungsvorlage 052/2011) wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Alle Änderungen des Bebauungsplanes führen zusammen zu um etwa 90.000 € erhöhten Kosten für den Naturschutzausgleich. Im Gegenzug erhöht sich jedoch die Fläche vollwertig veräußerbarer Gewerbegrundstücke.

Von den entstehenden Kosten für den Naturschutzausgleich würden etwa 60.000 € durch Dritte übernommen (siehe Anlage 2).

Beratungsfolge:

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

Vorlage Nr. 087/2011

	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Die Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ wurden bereits mit der Vorlage 052/2011 versandt. Diese Sitzungsvorlage enthält nur ergänzende Unterlagen.

In der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses vom 22.06.2011 wurde der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ vertagt. Grund war die hohe Summe für den Naturschutzausgleich, die sich insbesondere durch die Ermöglichung eines 40 m hohen Werbepylons ergeben hat. Die Verwaltung wurde beauftragt, die 1. Änderung nunmehr ohne die Ermöglichung eines Werbepylons zu erarbeiten. Während der Sommerpause hat sich jedoch die Sachlage geändert.

Neuer Sachverhalt zum Naturschutzausgleich

In Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Coesfeld und unter Berücksichtigung der Kommentierung zur Rechtslage hat sich herausgestellt, dass in bestimmten Fällen der Naturschutzausgleich nicht bereits bei Abschluss des Planverfahrens fällig wird, sondern erst im Zusammenhang mit einer tatsächlichen Umsetzung der Planung. Diese Möglichkeit besteht ausnahmsweise dann, wenn eine Umsetzung zunächst noch ungewiss ist oder wenn eine Realisierung in mehreren zeitlich deutlich voneinander getrennten Bauabschnitten erfolgt.

Unter diesen Voraussetzungen hat sich die Raiffeisen Steverland eG als wahrscheinlicher künftiger Bauherr des Pylons dazu bereit erklärt, die anfallenden Kosten für den Ausgleich zu tragen.

Daher schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan nun doch, wie ursprünglich geplant, in vollem Umfang zu ändern und damit die Errichtung des Werbepylons zu ermöglichen. Der erforderliche Naturschutzausgleich ist erst zu dem Zeitpunkt fällig, an dem mit der Errichtung des Pylons begonnen werden soll.

Ergänzung der Abwägungsempfehlungen

Nach Ablauf der Beteiligungsfrist ist noch eine neue Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung eingegangen. Dies führt zu einer Aktualisierung der bereits bekannten Abwägungsvorschläge (siehe Anlage 1).

Anlagen:

- Anlage 1: Aktualisierung der Abwägung
- Anlage 2: Schreiben der Raiffeisen Steverland eG

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Fachbereichsleitung:
gez. Wilbrand