



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 106/2012

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**27.04.2012**

### Tagesordnungspunkt:

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch";  
hier: Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ im vereinfachten Verfahren mit der im Sachverhalt genannten Zielstellung wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch).

### Finanzielle Auswirkungen:

Nur interner Personalbedarf.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	16.05.2012	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	30.05.2012	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Fallberg

...

## **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ enthält detaillierte Festsetzung zur Dachbegrünung bzw. zu alternativen Gestaltungsmöglichkeit von Dachflächen (siehe Anlage 1).

Diese Festsetzungen haben sich grundsätzlich in der Vermarktung bewährt. Durch diese Festsetzung konnte bereits bei einigen Dächern entweder die Planung einer Dachbegrünung oder die Planung (teilweise großer) Photovoltaikanlagen durchgesetzt werden. Die Festsetzung hat aus Sicht der Verwaltung eine hohe ökologische Bedeutung.

Zwar stößt die Festsetzung bei einzelnen Interessenten zunächst auf Ablehnung, jedoch konnte im Rahmen der Beratung angesichts der unterschiedlichen zulässigen Gestaltungsmöglichkeiten bislang immer ein einvernehmlicher Lösungsweg gefunden werden. Da die Festsetzung im interkommunalen Vergleich derzeit noch recht selten ist, werden Interessenten bereits zu einem frühen Zeitpunkt auf diese Besonderheit hingewiesen.

Während die Festsetzung wie oben beschrieben überwiegend akzeptiert wird, hat sich herausgestellt, dass aus Sicht der Verwaltung bei bestimmten Gebäudetypen Ausnahmen zugelassen werden sollten. Z.B. bei Tankstellendächern, kleineren überdachten Stellplatzanlagen oder Lagerflächen erhöhen sich die Kosten für eine der möglichen Gestaltungsmöglichkeiten überproportional stark.

Hier könnte aus Sicht der Verwaltung z.B. festgesetzt werden, dass Dächer von mindestens an drei Seiten offenen Gebäuden, Nebenanlagen oder Garagen bis zu einer Dachgröße von 300 m<sup>2</sup> von den besonderen Festsetzungen zur Dachflächengestaltung ausgenommen werden.

Eine solche Änderung könnte im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbsuch“

Verfasst:  
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:  
gez. Fuchte