



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 224/2012

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
09.11.2012

Tagesordnungspunkt:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Neufassung und Erweiterung des zurzeit noch verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 69 "Südwestlich Appelhülsener Straße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB; hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die in Anlage 3 gegebenen Abwägungsempfehlungen werden beschlossen.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 „Neufassung und Erweiterung des zurzeit noch verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 69 „Südwestlich Appelhülsener Straße““ (siehe Anlage 1) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 2) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Antragsteller.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	28.11.2012	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	11.12.2012	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

...

Sachverhalt:

Der Rat hat in der Sitzung vom 11.10.2011 beschlossen, ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 103 einzuleiten (Aufstellungsbeschluss; siehe VL: 084/2011). Grund war der Antrag eines im Geltungsbereich ansässigen Autohauses.

Durch die Änderung soll es ermöglicht werden, dass auf dem Gelände der heutigen Tankstelle eine Erweiterung des Autohauses entsteht. Dabei soll die Baugrenze einheitlich bis auf 3 m an die Grundstücksgrenze heranrücken. Heute ist die Baugrenze zwischen 17 m und 6 m (im Bereich des Tankstellendachs) von der Grundstücksgrenze entfernt. Die Verwaltung begrüßt die Änderung des Bebauungsplanes ausdrücklich. Durch eine Verschiebung der Baugrenzen gelingt es, die Appelhülsener Straße baulich besser als heute zu fassen. Dabei bietet es sich an, die Bauflucht des bestehenden Neubaus des Autohauses für die weitere Entwicklung aufzugreifen. Durch den Erweiterungsbau des Autohauses ist eine deutliche Attraktivitätssteigerung für diesen Bereich zu erwarten.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde seitens der Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld angeregt, zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung geruchsemitierende Betriebe auszuschließen. Dieser Anregung wurde gefolgt.

Ebenfalls gefolgt wurde einer Anregung der Unteren Bodenbehörde, wonach im Bebauungsplan eine Kennzeichnung einer Altlastenverdachtsfläche – also solche gelten alle Tankstellenstandorte – vorzunehmen sei. Ferner solle festgesetzt werden, dass eine Folgenutzung erst nach einer Bodenuntersuchung und einer ggf. erforderlichen Altlastensanierung zulässig sein soll.

Dieses Änderungsverfahren kann nun durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. Weitere Details können der Begründung in Anlage 2 entnommen werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung
- Anlage 2: Begründung
- Anlage 3: Stellungnahmen mit Abwägungsempfehlungen

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte