



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **006/2014**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
07.01.2014

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung des Autohauses Hollenhorst, Appelhülsen

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Gewerbegebiet Appelhülsen West / Weseler Straße“ für den in Anlage 4 abgegrenzten Geltungsbereich mit der Zielstellung ein Gewerbegebiet zu entwickeln, wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Planverfahrens einschließlich aller Fachgutachten trägt der Antragsteller.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	22.01.2014	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	04.02.2014	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

...

Sachverhalt:

Das Autohaus Hollenhorst, Weseler Straße, Appelhülsen beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um geplante Betriebserweiterungen durchführen zu können (siehe Anlage 1). Für Fragen steht der Antragsteller in der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses zur Verfügung.

Planungsrechtliche Situation

Derzeit liegt der Betrieb im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Eine Erweiterung des Betriebes wäre somit planungsrechtlich unzulässig. Vorteilhaft für die Entwicklung des Betriebes ist, dass bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln in den 1970er Jahren dieser Standort bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt wurde (Auszug aus dem Flächennutzungsplan siehe Anlage 2). Eine vergleichbare Neuausweisung wäre angesichts der heute bestehenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung sicherlich unzulässig, ermöglicht hier nun jedoch die vergleichsweise unkomplizierte Überplanung mit einem Bebauungsplan.

Das Planverfahren muss, da es sich nicht um ein Projekt der Innenentwicklung handelt, im Regelverfahren durchgeführt werden.

Städtebauliche Bewertung

Aus Sicht der Verwaltung ist das Ansinnen des Antragstellers zu begrüßen, um die wirtschaftliche Entwicklung und dauerhafte Erhaltung des Betriebes zu fördern. Städtebauliche Bedenken bestehen nicht. Da nur ein bestehender Betriebsstandort erweitert wird, ist eine zusätzliche Zersiedelung nicht zu befürchten; die verkehrliche Erschließung ist über die Weseler Straße problemlos möglich. Auch eine zusätzliche Belastung der Wohnbebauung ist nicht zu erwarten, da das Vorhaben nicht an diese heranrückt. Dies kann zudem durch geeignete Festsetzungen dauerhaft sichergestellt werden (Festsetzung von Abstandsklassen).

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes kann durch Pflanzfestsetzungen (im Zuge des Naturschutzausgleichs) sowie gestalterische Festsetzungen zudem eine Aufwertung des Standortes erfolgen (Foto des heutigen Zustandes siehe Anlage 3).

Fazit

Die Verwaltung empfiehlt, die Einleitung eines Planverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Zielsetzung ein Gewerbegebiet zu entwickeln, einzuleiten.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag mit Planzeichnungen

Anlage 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Anlage 3: Foto

Anlage 4: Geltungsbereich

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte