



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **057/2015**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
08.04.2015

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung Bebauungsplan Nr. 74 "Industriepark I/II" - Erweiterung des Baufeldes und Zulassung weiterer Zufahrten

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Industriepark I-II“ wird eingeleitet.

Ziel der Planänderung ist

1. die Erweiterung des Baufeldes entlang der Apelhülsener Straße,
2. die Ermöglichung von Zufahrten von der Apelhülsener Straße und
3. die Überprüfung und Anpassung aller auf die B 525 bezogenen Festsetzungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die internen Personalkosten trägt die Gemeinde. Zusätzlich werden Gutachten in Höhe von ca. 6.000€ erforderlich (Artenschutz, Umweltbericht, ggf. Immissionsschutz). Ferner entstehen bei Abschluss des Verfahrens Kosten für den Naturschutzausgleich in noch nicht feststehender Höhe.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	22.04.2015	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

Vorlage Nr. 057/2015

Rat	12.05.2015		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I+II“ vom 31.03.2015 vor (s. Anlage 1). Es wird darum gebeten, im Bereich des Grundstücks Lise-Meitner-Straße 3 (Abgrenzung s. Anlage 1) im Zuge des Baus der Umgehungsstraße

- a) Das Baufeld in Richtung Appelhülsener Straße zu erweitern,
- b) eine Zufahrt von der Appelhülsener Straße und
- c) eine Zufahrt von der Lise-Meitner-Straße aus zu ermöglichen.

Die Zufahrt c) von der Liese-Meitner-Straße ist bereits heute möglich, sofern der Brandschutz für das zu erschließende Gebäude gewährleistet ist. Dies ist im Zuge eines Bauantragverfahrens nachzuweisen. Eine Planänderung ist hierfür nicht notwendig.

Zu a) Baufelderweiterung

Nach Fertigstellung der Umgehungsstraße wird die Bundesstraße im vorliegenden Abschnitt zur Kreisstraße herabgestuft. An Bundesstraßen gilt eine sog. Anbauverbotszone von 40 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Auch an der Kreisstraße gilt eine sogenannte „Anbaubeschränkungszone“ von 40 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Die Straßenbaubehörde entscheidet somit im Einzelfall über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens in diesem Bereich (§ 25 Abs. 1-4 Straßen- und Wegegesetz NRW). Die Gemeinde kann in einem Bebauungsplan die Anbaubeschränkungszone verringern, wenn der Bebauungsplan unter Beteiligung der Straßenbaubehörde zu Stande gekommen ist (§ 25 Abs. StrWG NRW).

Dadurch kann – vorbehaltlich der Zustimmung des Straßenbaulastträgers im Planverfahren - das Baufeld erweitert werden. So kann zusätzliche überbaubare Gewerbefläche gewonnen werden, ohne dass dafür Flächen im Außenbereich gänzlich neu in Anspruch genommen werden müssen. Eine Verschiebung der Baugrenze und Heranrücken der Bebauung an die Appelhülsener Straße wird seitens der Verwaltung begrüßt.

Zu bedenken ist, dass sich durch die Verschiebung der Baugrenze der Charakter der Ortseinfahrt verändern könnte, der der Streifen, auf dem derzeit Hecken und Bäume angepflanzt sind, schmaler wird und evtl. zukünftig bebaut wird.

Der Verwaltung liegt der Hinweis vor, dass parallel zur B 525 eine Starkstromleitung liegen könnte. Im aktuellen Bebauungsplan ist kein Leitungsrecht festgesetzt. Deren genaue Position muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt werden. Die Starkstromleitung soll nicht überbaut werden.

Vorlage Nr. 057/2015

Zu b) Zufahrten von der Appelhülsener Straße

Im aktuellen Bebauungsplan sind Zufahrten von den Grundstücken des Gewerbegebietes auf die Appelhülsener Straße unzulässig. Momentan ist das Gewerbegebiet durch die umgebende Eingrünung von der Appelhülsener Straße abgewandt. Es entsteht der Eindruck, außerorts zu fahren. Der Ortsbeginn von Nottuln ist tatsächlich, von der Autobahn kommend, erst kurz vor dem Kreisverkehr Appelhülsener Str/Oststr/Bodelschwinghstr. markiert.

Im Zuge der Herabstufung zur Kreisstraße und des erwarteten Verkehrsrückgangs durch die Ortsumgehung (Verringerung von ca. 17.000 Kfz/24 h auf ca. 7.200 Kfz/24 h) und den durch die Baufelderweiterung veränderten Charakter des Gewerbe- und Industriegebietes könnte der Straßenbaulastträger neuen Zufahrten zustimmen.

Der Antrag auf Bebauungsplanänderung sollte hinsichtlich Punkt a) und b) unterstützt werden.

Betrachtung des Gesamtplanes

Es ist sinnvoll, über den Antrag hinaus die Baugrenze in dem gesamten Geltungsbereich des Plans entlang der B 525 zu verschieben und Zufahrten zu ermöglichen. Dies führt zu einer Aufwertung des Gewerbegebietes und Schaffung zusätzlicher Bauflächen, die aus Gründen der Wirtschaftsförderung zu begrüßen ist.

In den textlichen Festsetzungen finden sich weitere unmittelbar auf die Bundesstraße B 67 (B525) bezogene Aussagen, die im Rahmen einer Planänderung überprüft angepasst werden sollen (siehe Anlage 2).

Zeitliche Umsetzung / Verfahren

In den Bebauungsplan soll die Festsetzung aufgenommen werden, dass die Änderung erst dann in Kraft tritt, wenn die Umgehungstraße gebaut und die alte B 525 zur Kreisstraße zurückgestuft wurde (bedingte Festsetzung § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Derzeit ist der Landesbetrieb Straßen.NRW der betroffene Straßenbaulastträger. Zukünftig wird der Kreis zuständig sein. Darum soll der Kreis als zukünftiger Straßenbaulastträger bei der Aufstellung der Änderung intensiv beteiligt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Üblicherweise zahlt der Antragsteller die Kosten des Verfahrens und der notwendigen Gutachten für eine von ihm gewünschte Planänderung. In diesem Fall ist es jedoch von gemeindlichem Interesse, dass die Festsetzungen aller Grundstücke entlang der B 525

Vorlage Nr. 057/2015

geändert werden. Aus Gründen der Wirtschaftsförderung und wegen der grundlegenden Bedeutung der Änderung für Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Nottuln empfiehlt die Verwaltung, die Kostenübernahme durch die Gemeinde.

Fazit

Die Verwaltung empfiehlt die Änderung des Bebauungsplans mit folgender Zielsetzung:

1. Erweiterung des Baufeldes entlang der Apelhülsener Straße,
2. Ermöglichung von Zufahrten von der Apelhülsener Straße und
3. Überprüfung und Anpassung aller auf die B 525 bezogenen Festsetzungen.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag

Anlage 2: Auszüge aus dem Bebauungsplan

Verfasst:
gez. Frau Maria Odenthal

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte