



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **098/2015**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
17.07.2015

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 "Beisenbusch" - Verschiebung einer Baugrenze

Beschlussvorschlag:

Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 „Beisenbusch“ mit dem in Anlage 2 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB). Ziel der Planänderung ist die Erweiterung des Baufeldes.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller bzw. die von der Änderung profitierenden Anlieger.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	12.08.2015	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	08.09.2015	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

...

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ eines dort ansässigen Gewerbetreibenden vom 25.05.2014 vor, in dem dieser um eine Verschiebung der Baugrenzen bittet (siehe Anlage 1).

Nach der ursprünglichen Konzeption des Bebauungsplans war im Anfangsbereich der Zeppelinstraße im Bereich der Querung des Bachlaufs beidseitig eine größere nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt (siehe Anlage 2). Der Antragsteller beabsichtigt im Bereich dieser Fläche ein weiteres Gebäude zu errichten.

Zweck der Festsetzung war gemäß Begründung zum Bebauungsplan folgende:

„[...] Ausnahme bildet ein Versprung im Bereich des Bachlaufes wo durch eine Aufweitung ein städtebaulicher Akzent geschaffen werden soll.“

Die betreffende Fläche ist bereits heute durch Lagerflächen versiegelt und gewerblich genutzt. Konflikte mit dem Artenschutz und der Gewässerbewirtschaftung werden daher nicht erwartet. Seitens der Verwaltung bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken für eine Erweiterung des Baufeldes. Die ursprüngliche Plankonzeption ist vor Ort nach jetzt erfolgtem Abschluss der Bauarbeiten nicht positiv erkennbar, so dass eine intensivere gewerbliche Nutzung im ohnehin bereits größtenteils versiegelten Bereich letztlich die sinnvollere dauerhafte Nutzung ist.

Es wird jedoch vorgeschlagen, den Geltungsbereich der Baugrenzenverschiebung auch auf die gegenüberliegende Seite des Baches zu erweitern, um hier gleichermaßen zusätzliche Bauflächen zu ermöglichen.

Die Verwaltung wird das Gespräch mit den weiteren davon profitierenden Anliegern suchen, um eine mögliche Beteiligung an den vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten für die Planänderung zu besprechen.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag

Anlage 2: Geltungsbereich der geplanten Änderung

Verfasst:
gez. Odenthal, Maria

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte