



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **187/2015**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
17.12.2015

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 145 "Gewerbegebiet Sendener Straße - Appelhülsen"
(einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB),
hier: Aufstellungsbeschluss.

Beschlussvorschlag:

Für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich wird ein Verfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Sendener Straße - Appelhülsen“ eingeleitet (Aufstellungsbeschluss). Ziel ist die Festlegung eines maximalen Maßes der baulichen Nutzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Beratungsfolge:

| Gremium | Sitzungstermin | Behandlung | | | |
|--|--------------------------|------------|------|-----------|--|
| Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen | 13.01.2016 | öffentlich | | | |
| | Beratungsergebnis | | | | |
| | einstimmig | ja | nein | enthalten | |
| | | | | | |
| Rat | 19.01.2016 | öffentlich | | | |
| | Beratungsergebnis | | | | |
| | einstimmig | ja | nein | enthalten | |
| | | | | | |

gez. Mahnke

...

Sachverhalt:

Ein Gewerbebetrieb an der Industriestraße in Appelhülsen beabsichtigt eine deutliche Ausweitung des Standortes in Nottuln. Die Verwaltung soll an diesem Standort deutlich vergrößert werden. Geplant ist die Aufstockung eines bestehenden Gebäudes.

Der Standort liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes, sondern ist gemäß § 34 BauGB zu bewerten. Derzeit fügt sich eine solche Realisierung nicht in die Umgebung des Gewerbegebietes ein, da keine vergleichbare Bebauung in direkter Nachbarschaft vorliegt.

Das Vorhaben soll nun durch die Aufstellung eines Bebauungsplans ermöglicht werden. Der entsprechende Antrag des Gewerbebetriebes ist Anlage 2-4 zu entnehmen. Zur Verfahrensvereinfachung wird vorgeschlagen, keinen qualifizierten Bebauungsplan, sondern lediglich einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen. Der vereinfachte Bebauungsplan beinhaltet letztlich nur die räumlichen Grenzen des Plangebietes (Anlage 1) sowie die maximale Firsthöhe von 15 Metern über Geländehöhe. Alle weiteren Inhalte und Festsetzungen werden über den § 34 BauGB geregelt.

Städtebauliche Bewertung

Die Verwaltung besitzt mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes die Möglichkeit, die Zielstellung einer großzügigen Gestaltung und optimalen Nutzung des Gewerbe- bzw. Industriegebietes zu wahren. Gegen die o.g. Firsthöhe von 15 Metern über Geländehöhe bestehen Seitens der Verwaltung keine Bedenken. Aus Sicht der Verwaltung wird die räumliche Expansion der Grundstücks- bzw. Firmeneigentümerin begrüßt. Eine Stärkung der ortsansässigen Betriebe verbunden mit einer Schaffung von Arbeitsplätzen durch eine kontrollierte Bauleitplanung ist hierbei das gewünschte Ziel. Insgesamt ist durch die Baumaßnahme außerdem eine Aufwertung des Gewerbegebietes zu erwarten.

Anlagen:

Anlage 1, Geltungsbereich Bebauungsplan

Anlage 2, Anschreiben/Antrag

Anlage 3, Lageplan

Anlage 4, Entwurfsplanung Betriebsgebäude

Vorlage Nr. 187/2015

Verfasst:
gez. Deuter, Jonas

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte