



Gemeinde Nottuln  
Die Bürgermeisterin

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. **021/2016**

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**12.02.2016**

### Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 109 "Beisenbusch" - 8. Änderung

### Beschlussvorschlag:

Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ mit dem in Anlage 3 abgegrenzten Änderungsbereich wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB). Ziel der Planänderung ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Ansiedlung kultureller Anlagen sowie die Festsetzung einer Verkehrsfläche.

### Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der potentielle Investor für das Krematorium, da die Änderung durch diesen veranlasst wird.

Die Straßenbaukosten sinken gegenüber den im Haushalt veranschlagten Mitteln, da die erforderliche öffentliche Straße weniger lang als kalkuliert wird.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	02.03.2016	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	15.03.2016	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Mahnke

...

## Sachverhalt:

Die Genehmigungsbehörde Kreis Coesfeld weist daraufhin, dass die Ansiedlung eines Krematoriums ohne Trauerhalle innerhalb des Gewerbegebietes „Beisenbusch“ grundsätzlich planungsrechtlich möglich ist. Da ein solches Krematorium ohne Trauerhalle jedoch als Anlage für kulturelle Zwecke bewertet wird, ist dafür in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ eine entsprechende Änderung erforderlich (siehe Anlage 1).

Der Änderungsbereich befindet sich im Norden des Gewerbegebietes „Beisenbusch“. Hierbei ist die besondere Lage, für die Errichtung eines Krematoriums, zu nennen, da sich der Änderungsbereich im hinteren Teil des Gewerbegebietes befindet und somit nicht unmittelbar wahrgenommen wird. Der Änderungsbereich grenzt im Norden an einen Wirtschaftsweg und im Westen an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Folglich besitzt der Änderungsbereich nur zwei Seiten die durch gewerblich genutzte Nachbargrundstücke in direkter Verbindung stehen. Die Lage an der Gewerbegebietsgrenze bietet genug Raum, um einer Ansiedlung eines Krematoriums oder anderer Anlagen für kulturelle Zwecke einen vom übrigen Gewerbegebiet teilweise abgesetzten Standort zukommen zu lassen. Die künftigen Nutzer haben dann auf Grund des Standortes die Möglichkeit, z.B. aus Pietätsgründen eine der Örtlichkeit angepasste architektonische Gestaltung zu wählen.

Es wird folgende textliche Festsetzung für den Änderungsbereich vorgeschlagen:

### 1.3 Gewerbegebiet 4 (GE 4)

*1.3.1 Im GE 4 sind gem. § 8 Absatz 2 und 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:*

- *Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe*
- *Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude*
- **Anlagen für kulturelle Zwecke**

*1.3.2 Im GE 4 sind gem. § 8 Absatz 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:*

- *Tankstellen*
- *Anlagen für sportliche Zwecke*
- *nur in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Diese müssen jedoch einen Mindestabstand von 50 m zur Fahrbahnkante der Bundesstraße und mindestens 60 m zu angrenzenden Industriegebieten (GI) aufweisen. Aufenthaltsräume der Wohnungen sind nur auf den den Industriegebieten (GI) abgewandten Gebäudeseiten zulässig. Die Anzahl der Wohnungen wird dabei auf eine Wohnung mit maximal 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Gewerbebetrieb beschränkt. Die Wohnung muss in den Betrieb baulich integriert sein und das Betriebsgrundstück mindestens 1.500 m<sup>2</sup> groß sein.*

*Alle anderen Nutzungen gem. § 8 Absatz 3 BauNVO sind unzulässig.*

Im Zuge des Änderungsverfahrens ist zudem die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich. Die Baukosten für diese Stichstraße sind bereits seit mehreren Jahren im Haushalt verankert. Bislang war hier jedoch nur eine private Fläche für die Erschließung vorgesehen, um bei Interessenten für größere Gewerbegrundstücke oder

Vorlage Nr. 021/2016

private Gewerbehöfe (Stichwort Nanoquartier) flexibel sein zu können. Ein entsprechender Bedarf ist jedoch derzeit nicht absehbar.

### **Anlagen:**

Anlage 1: B-Plan 109 „Beisenbusch“ 8. Änderung – Entwurf

Anlage 2: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 109 „Beisenbusch“ – derzeitiger Stand

Anlage 3: Änderungsbereich

Verfasst:  
gez. Deuter, Jonas

Fachbereichsleitung:  
gez. Fuchte