



Gemeinde Nottuln  
Die Bürgermeisterin

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. **167/2016**

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**11.10.2016**

### Tagesordnungspunkt:

Antrag auf 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 "Industriepark I+II" - Erweiterung des Baufeldes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB; hier Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I+II“ mit der Zielstellung der Erweiterung des Baufeldes entlang der B 525 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird für den in Anlage 2 abgegrenzten Geltungsbereich eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB).

### 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 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.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	26.10.2016	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
<b>Rat</b>	08.11.2016	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

## **Sachverhalt:**

Es liegt ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I+II“ vom 16.08.2016 vor (s. Anlage 1). Es wird darum gebeten entlang der jetzigen Bundesstraße 525 (siehe Anlage 2) das komplette Baufeld in Richtung Appelhülsener Straße (B 525) zu erweitern. Nach Fertigstellung der Umgehungsstraße wird die Bundesstraße im vorliegenden Abschnitt zur Gemeindestraße herabgestuft. An Bundesstraßen gilt eine sog. Anbauverbotszone von 40 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Jedoch wurde die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74, das Heranrücken des Baufeldes zur B 525 auf einer Länge von knapp 110 m mit einem Abstand von rd. 10 m durch Straßen.NRW genehmigt. Ob die Straßenbaubehörde auch in diesem Fall einer kompletten Baufelderweiterung entlang der jetzigen B 525 ist abzuklären. Die Straßenbaubehörde entscheidet 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 (B 525) 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.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Antragsschreiben des Gewerbetreibenden

Anlage 2: Änderungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74

Verfasst:  
gez. Deuter, Jonas

Fachbereichsleitung:  
gez. Fuchte