



Gemeinde Nottuln

August 2019

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Industriepark I/II“

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

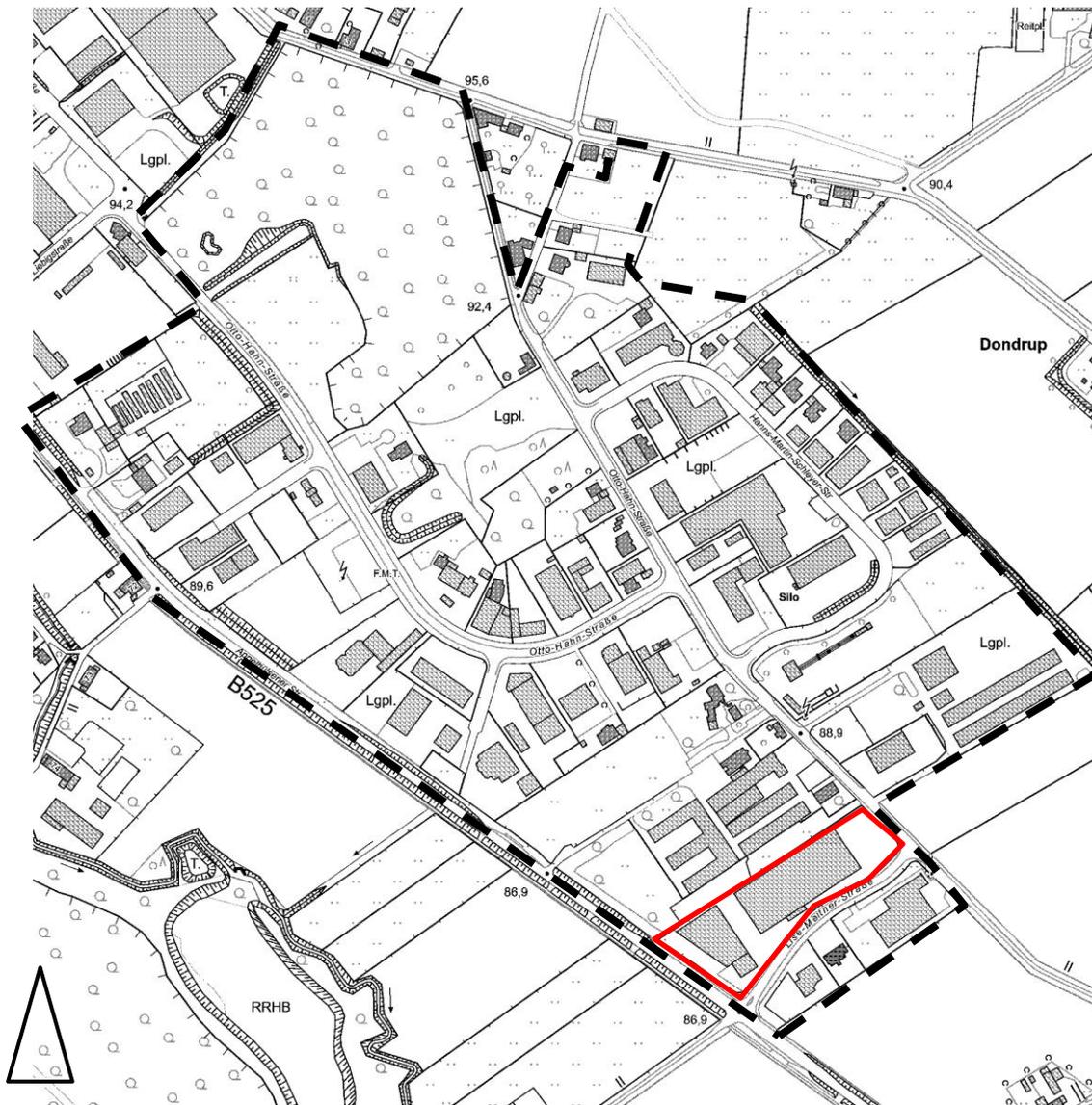
Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Geltungsbereich	1
2. Ziele und Zwecke der Planung	2
3. Vereinfachtes Verfahren	2
4. Planungsbindungen	2
4.1 Regionalplan	2
4.2 Flächennutzungsplan	3
4.3 Landschaftsplan	3
5. Begründung der Änderung	3
6. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung	3
6.1 Artenschutz.....	3
6.2 Umwelt.....	3

1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 74 befindet sich im Südosten des Ortsteils Nottuln. Er ist im Süden begrenzt durch die Appelhülsener Straße. Der Bereich der Planänderung befindet sich am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches an der Ecke Otto-Hahn-Straße/Lise-Meitner-Straße und erstreckt sich im nördlichen Randbereich auf die Flurstücke 77 und 307. Die genaue Lage des Änderungsbereiches ergibt sich aus der beiliegenden Planzeichnung.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

- ■ ■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I/II“
- Änderungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Industriepark I/II“

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die auf dem Grundstück im Änderungsbereich ansässige Firma an der Lise-Meitner Straße 1 plant im nördlichen Randbereich ihres Grundstückes eine überdachte Lagerhalle. Diesem Vorhaben stehen gegenwärtig zwei Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I/II“ entgegen. Parallel zur Straße verläuft die dortige Baugrenze in einem Abstand von drei Metern zur Straße. Diese drei Meter breite Fläche ist zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Der Bauherr möchte jedoch bis auf einen Meter an die Straße heranrücken um das Grundstück im Änderungsbereich baulich und wirtschaftlich besser nutzen zu können. Um dieses Vorhaben dennoch zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden.

Die gem. §17 Abs. 2 BauNVO maximal zulässige GRZ in Gewerbegebieten von maximal 0,8 kann auf dem gesamten Grundstück mit 0,1 überschritten werden, sodass eine Nachverdichtung und eine bessere Ausnutzbarkeit des Grundstücks gewährleistet ist.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebot entfällt, da auf Grund der Größe des Betriebes die Erbringung der Begrünung von 30% der gesamten Abstandsflächen nicht umsetzbar ist.

3. Vereinfachtes Verfahren

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die diesbezüglichen Voraussetzungen sind erfüllt, da durch die geringfügige Verschiebung von Baugrenzen sowie die Aufhebung des Pflanzgebotes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die ursprüngliche Plankonzeption des Bebauungsplans Nr. 74 „Industriepark I/II“ bleibt unverändert.

Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 Abs. 2 BauGB auf einzelne Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und zur Beteiligung der Behörden § 4 BauGB verzichtet werden. Im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 soll auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie auf eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Eine Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB findet jedoch statt. Weiterhin kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zur Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen, der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abgesehen werden.

4. Planungsbindungen

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland legt den Geltungsbereich und somit auch den Änderungsbereich als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung fest. Damit steht der Regionalplan der Nutzung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I/II“ nicht entgegen. Die 5. Änderung

des Bebauungsplanes führt diesbezüglich zu keiner Änderung. Dementsprechend ist die vorhandene Planung gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Änderungsbereich als Gewerbefläche dar. Die Änderung des Bebauungsplan Nr. 74 „Industriepark I/II“ entspricht somit der Darstellung des Flächennutzungsplans. Dementsprechend entwickelt sich die Änderung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

4.3 Landschaftsplan

Auf Grund der Lage im Innenbereich wird der Änderungsbereich nicht im Landschaftsplan dargestellt.

5. Begründung der Änderung

Eine Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, da der o.g. Änderungsbereich eine zweckmäßige Erweiterung des Gewerbebetriebes im Grundstücksbereich an der Lise-Meitner-Straße derzeit nicht möglich macht. Durch die Verschiebung der Baugrenze wird eine Bebauung und somit eine bessere städtebauliche und wirtschaftlichere Ausnutzung des Grundstücks für den Gewerbebetrieb ermöglicht.

6. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Durch die Verschiebung der Baugrenzen ist keine nennenswerte Beeinträchtigung der hier ohnehin nur geringen städtebaulichen Qualität zu erwarten. Auf Grund des von der Kurve der Lise-Meitner-Straße abgerückten Standortes ist auch keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit zu erwarten. Eine Einschränkung der angrenzenden Eigentümer ist ebenfalls nicht gegeben.

Durch die Aufhebung der textlichen Festsetzung hinsichtlich der Begrünung und Anpflanzung, welche zuvor eine Begrünungsfläche von 30% der Abstandsflächen vorsah, lassen sich keine negativen städtebaulichen Konsequenzen ableiten. Es sollte allerdings darauf geachtet werden, dass die Wirkung der Versiegelung durch Anpflanzungen auf freien Grundstücksflächen durch den Eigentümer abgemildert wird. Sonstige öffentliche Belange bleiben unberührt.

6.1 Artenschutz

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I/II“ ist gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan keine Veränderung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Beurteilung anzunehmen.

6.2 Umwelt

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I/II“ sind keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.