



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

Öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr. 031/2020/1

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

Datum:

30.06.2020

Tagesordnungspunkt:

Bürgeranregung gemäß § 24 GO NW
Änderung Bebauungsplan Nr. 62 "Gewerbegebiet Appelhülsen", Gemarkung Appelhülsen,
Flur 13, Flurstück 94 und 97

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 „Gewerbegebiet Appelhülsen“ wird im Verfahren nach § 13a BauGB mit dem Ziel eingeleitet, eine Verschiebung der Baugrenzen im Änderungsbereich (siehe Anlage 1) herbeizuführen.

Hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Durchführung des Änderungsverfahrens entstehen interne Personalkosten.

Klimatische Auswirkungen:

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wie im Sachverhalt beschrieben, wird eine weitere Bodenversiegelung ermöglicht. Wachsende Bodenversiegelungen begünstigen u.a. die Ausbildung von Hitzeinseln und verschlechtern im Allgemeinen den Oberflächenabfluss. Gleichzeitig ist die zu erwartende Bautätigkeit mit Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB werden Umweltbelange weniger dezidiert aufgearbeitet als im Regelverfahren. Der naturschutzrechtliche Ausgleich entfällt.

Beratungsfolge:

| Gremium | Sitzungstermin | Behandlung | | |
|--|--------------------------|-------------------|------|-----------|
| Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen | 18.08.2020 | öffentlich | | |
| | Beratungsergebnis | | | |
| | einstimmig | ja | nein | enthalten |
| | | | | |
| Rat | 08.09.2020 | öffentlich | | |
| | Beratungsergebnis | | | |
| | einstimmig | ja | nein | enthalten |
| | | | | |

gez. Mahnke

Sachverhalt:

Ausgangslage:

Mit Schreiben vom 12.02.2020 ist der Gemeinde Nottuln ein Antrag auf Änderung des o.g. Bebauungsplans zugegangen (siehe Anlage 2). Gegenstand des Antrags ist dabei eine veränderte Führung der festgesetzten Baugrenze auf den betreffenden Flurstücken 94 und 97, Flur 13, Gemarkung Appelhülsen, die in ihrem heutigen Verlauf dem Stand des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan aus dem Jahre 1993 entspricht.

Der Antragsteller begehrt nunmehr die Änderung des Bebauungsplans dergestalt, dass die Baugrenzen im süd-westlichen Grundstücksbereich künftig in Richtung der süd-westlichen Grundstücksgrenze verschoben werden. Der betreffende Grundstücksteil solle dann mit einer neuen Lagerhalle bebaut werden, während die vorhandene Lagerhalle auf dem Flurstück 97 abgerissen wird. Hintergrund der Antragstellung ist eine Vergrößerung des Gewerbebetriebes.

Aktuelle planungsrechtliche Situation und städtebauliche Bewertung:

Der einschlägige Bebauungsplan ermöglicht nach § 30 Abs. 1 BauGB mit seinem heutigen Stand grundsätzlich eine Bebauung bis 20 m an die Landesstraße L844.

Vor dem Hintergrund des tatsächlichen Verlaufs der Baugrenzen und der sich daraus ergebenden überbaubaren Grundstücksfläche, entsteht im Ergebnis daher eine Ausnutzbarkeit des Grundstücks, die hinter dem städtebaulich sinnvollen insoweit zurückbleibt, als dass jedenfalls eine Vergrößerung des vorhandenen Gewerbebetriebes schlechterdings unmöglich ist. Der Antrag ist in diesem Punkt insoweit nachvollziehbar und in Anbetracht der Priorisierung von Maßnahmen der Nachverdichtung in Nottuln auch begründet. Es scheint daher geboten, dem Antrag hier so weit möglich zu entsprechen und die Baugrenze mit einem Abstand von 10 m zur Landesstraße L 844 festzusetzen.

Das Heranrücken der Baugrenze auf 10 m an die Landesstraße L 844 bedingt zusätzlich die Aufhebung der folgenden Festsetzungen:

- Schutzgebiet für Oberflächengewässer
- Fläche für Aufschüttungen

Aufgrund dessen wurde zunächst geprüft, ob Gründe gegen die Aufhebung dieser Festsetzung sprechen. Von Seiten der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld liegt die Aussage vor, dass im Änderungsbereich des Bebauungsplanes keine Gewässer mehr vorhanden und somit die Festsetzung obsolet ist.

Der Bebauungsplan hat in Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine Fläche für Betriebsleiterwohnungen definiert. Zum Schutz dieser Nutzung wurde eine Fläche für Aufschüttungen festgesetzt, die die Betriebsleiterwohnung vom übrigen Betriebsgelände abschirmen soll. Dazu wurde die Festsetzung räumlich um die Betriebsleiterwohnung herum verortet. Im

Vorlage Nr. 031/2020/1

Rahmen eines Änderungsverfahrens im Jahr 2008 wurde die Festsetzung zu den Betriebsleiterwohnungen aufgehoben, sodass Betriebsleiterwohnungen im gesamten Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig wurden. Aufgrund dessen wurde im Änderungsbereich die Fläche für Aufschüttungen zu einem Großteil aufgehoben. Von Seiten des Landesbetriebs Straßenbau NRW liegt die Aussage vor, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufhebung der Festsetzung „Fläche für Aufschüttung“ bestehen.

Verfahren:

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen i.S.d. Antragstellers zu schaffen, sind dem Grunde nach zwei Wege denkbar:

- a) Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB
- b) Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Zu a):

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kommt grundsätzlich nur in Frage, wenn insbesondere die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Vorliegend entspricht der Verlauf der Baugrenzen jedoch gerade einem Grundzug der Planung, der durch eine Befreiung zugunsten des Antragstellers berührt werden würde. Deshalb scheidet dieser Weg aus.

Zu b):

Unter den in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen kann ein Bebauungsplan, der z.B. der Nachverdichtung dient, im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden. Da die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen, schlägt die Verwaltung vor, die Änderung des o.g. Bebauungsplans verfahrensrechtlich auf diesem Wege abzuwickeln.

Es soll von der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB werden durchgeführt. Der Flächennutzungsplan, der an entsprechender Stelle Gewerbliche Bauflächen darstellt, bleibt von der oben skizzierten Änderung des Bebauungsplans unberührt.

Anlagen:

- Anlage 1: Abgrenzung des Änderungsbereichs
- Anlage 2: Antragsschreiben

Verfasst:
gez. Mütherig

Fachbereichsleitung:
gez. Sonntag