Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

öffentliche Beschlussvorlage Vorlagen-Nr. **137/2021**
Produktbereich/Betriebszweig: **09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen** Datum: **08.11.2021**

Tagesordnungspunkt:

Anregung gemäß § 24 GO NW - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74
"Industriepark I und II" - Gemarkung Nottuln, Flur 61, Flurstücke 95, 123, 228 u. 229

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundstücksverhandlungen im Sinne der Sachverhaltsdarstellung fortzusetzen.

2. Sobald eine Einigung hinsichtlich des Grunderwerbs, der Beseitigung des Walls und der Entsorgung des aufgeschütteten Materials herbeigeführt wurde, legt die Verwaltung die Bürgeranregung im Hinblick auf den Start in ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans erneut zur Beratung vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Zunächst keine.

Klimatische Auswirkungen:

Zunächst keine

...

Vorlage Nr. 137/2021

Beratungsfolge:

<table>
<tr><th>Gremium</th><th colspan="2">Sitzungstermin</th><th colspan="2">Behandlung</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Ausschuss Planen und Bauen</td><td colspan="2">23.11.2021</td><td colspan="2">öffentlich</td></tr>
<tr><td colspan="4">Beratungsergebnis</td></tr>
<tr><td>einstimmig</td><td>ja</td><td>nein</td><td>enthalten</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Rat</td><td colspan="2">14.12.2021</td><td colspan="2">öffentlich</td></tr>
<tr><td colspan="4">Beratungsergebnis</td></tr>
<tr><td>einstimmig</td><td>ja</td><td>nein</td><td>enthalten</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

gez. Dr. Thönnes

Sachverhalt:

Die Bürgeranregung vom 11.06.2021 in Anlage 1 begehrt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Industriepark I/II" mit dem Ziel, die auf einem Teil des betroffenen Grundstücks bestehende Festsetzung zur Anlage eines Walls aufzuheben. Im Anschluss soll der Wall aufgebrochen oder gänzlich abgetragen werden, um das Grundstück, das derzeit nur über das Vorderliegergrundstück erreichbar ist, zusätzlich von der Otto-Hahn-Straße zu erschließen (siehe Anlage 2).

Die Verwaltung steht dieser Anregung grundsätzlich positiv gegenüber. Vor der Einleitung eines entsprechenden Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans sind jedoch noch einige wesentliche offene Fragen zu klären, die für sich genommen ein Bebauungsplanverfahren nicht unmöglich machen, für den anschließenden Vollzug des Bebauungsplans und damit auch für seine städtebauliche Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB) sowie aus verwaltungsökonomischen Gründen aber von zentraler Bedeutung sind. Die Verwaltung steht dazu im Austausch mit den Anregungsgebern insbesondere zu den Fragen:

1. Inwieweit kann bauplanungsrechtlich und immissionsschutzrechtlich auf den derzeit in der Örtlichkeit vorhandenen Wall dauerhaft verzichtet werden?
2. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand wurde der Wall in der Vergangenheit durch den Betreiber des inzwischen aufgegebenen Gewerbebetriebs auf dem Vorderliegergrundstück aufgeschüttet, liegt aber auf gemeindlichem Grund. Wie kann ein Eigentumsübergang der Fläche, auf der der Wall aufgeschüttet ist, zugunsten der Anregungsgeber gestaltet werden und wer trägt die Kosten der Abtragung des Walls und der Entsorgung des Materials, die derzeit auf ca. 50.000 bis 60.000 Euro geschätzt werden?

Während die Frage 1 abschließend in einem etwaigen Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans zu beantworten sein wird, wobei sich bereits abzeichnet, dass der Verzicht auf den Wall grundsätzlich möglich sein dürfte, sind die Überlegungen unter Punkt 2 Fragen der Grundstücksverhandlung und insoweit zunächst privatrechtlicher Natur. Für den Moment konnte eine Einigung zwischen der Gemeinde und den Anregungsgebern im Hinblick auf den Grunderwerb und die Beseitigung des Walls noch nicht herbeigeführt werden. Ein geänderter Bebauungsplan, der dann die Beseitigung des Walls ermöglichen würde, stünde insoweit vor dem praktischen Problem, dass der Wall schlechterdings in der Örtlichkeit bestehen bliebe, da eine Einigung über Grund und Boden noch nicht vorliegt.

Ausdrücklich signalisiert die Verwaltung ihre Absicht, die Verhandlungen fortzusetzen. So sich hier ein Erfolg abzeichnet, schlägt die Verwaltung vor, die betreffende Bürgeranregung im Hinblick auf den Start in ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans erneut zu beraten.

Vorlage Nr. 137/2021

Anlagen:

Anlage 1: Bürgeranregung vom 11.06.2021
Anlage 2: Lage des betreffenden Grundstücks

Verfasst:
gez. Sonntag

Fachbereichsleitung:
gez. Sonntag