



Tagesordnungspunkt:

Anregung gemäß § 24 GO NW - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I und II"

Hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I und II" wird gem. § 13a BauGB mit dem Ziel eingeleitet, auf der bisher als „Fläche für Aufschüttung“ festgesetzten Fläche durch eine Verschiebung der Baugrenze eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

Hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Durchführung des Änderungsverfahrens entstehen interne Personalkosten sowie Kosten für Gutachten. Die Kosten trägt die Gemeinde.

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.

Vorlage Nr. 137/2021/1

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss Planen und Bauen	01.02.2022	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	22.02.2022	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Die Bürgeranregung vom 11.06.2021 in Anlage 1 begehrt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I und II“ mit dem Ziel, die auf einem Teil des betroffenen Grundstücks bestehende Festsetzung zur Anlage eines Walls aufzuheben. Im Anschluss soll der Wall aufgebrochen und an den betreffenden Stellen abgetragen werden, um das Grundstück, das derzeit nur über das Vorderliegergrundstück erreichbar ist, zusätzlich von der Otto-Hahn-Straße zu erschließen (siehe Anlage 2). Am 14.12.2021 hat der Rat der Gemeinde Nottuln wie folgt über die Bürgeranregung beschlossen:

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.

Die Verwaltung ist diesem Auftrag nachgekommen, sodass die Grundstücksverhandlungen mit einem konstruktiven Ergebnis abgeschlossen werden konnten. Die Verwaltung verfolgt nun die in der Bürgeranregung vorgeschlagene Variante C (siehe Anlage 1, Seite 5).

Aktuelle planungsrechtliche Situation und städtebauliche Bewertung:

Der einschlägige Bebauungsplan ermöglicht im Geltungsbereich der 6. Änderung nach § 30 Abs. 1 BauGB mit seinem heutigen Stand zwar eine gewerbliche Nutzung, jedoch keine Erschließung von Seiten der Otto-Hahn-Straße. Hintergrund ist, dass entlang der Otto-Hahn-Straße lediglich eine Bebauung des Änderungsbereiches mit einem Wall möglich ist. Vor dem Hintergrund, dass die tatsächlichen Gründe, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes zu der Festsetzung einer „Fläche für Aufschüttungen“ geführt haben, nicht mehr vorliegen, entsteht im Ergebnis nach Änderung des Bebauungsplanes eine sinnvolle Ausnutzung einer bisher brachliegenden Fläche. Dazu wird die Festsetzung der „Fläche für Aufschüttungen“ aufgehoben und die Baugrenze in Richtung Otto-Hahn-Straße verschoben.

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 auf diese Weise ein neues gewerbliches Baufeld zu erschließen.

Die Anregungsgeber verfolgen lediglich die Aufhebung eines Teilstücks der Festsetzung „Fläche für Aufschüttungen“. Somit würden ca. 90 m Wall weiterhin im Bebauungsplan festgesetzt sein. Seitens der Verwaltung wurde dies zum Anlass genommen, den übrigen Teil der Festsetzung ebenfalls in den Geltungsbereich aufzunehmen, um im Ergebnis eine sinnvolle städtebauliche Festsetzung zu treffen.

Vorlage Nr. 137/2021/1

Verfahren:

Unter den in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen kann ein Bebauungsplan 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 sowie der Umweltprüfung abgesehen werden. Der Flächennutzungsplan, der an entsprechender Stelle eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Soziales“ darstellt, ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Anlagen:

- Anlage 1: Bürgeranregung gem. § 24 GO NW
- Anlage 2: Abgrenzung des Änderungsbereiches

Verfasst:
gez. Mütherig

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch