



Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „Hangenbüsch Heide“,
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „Hangenbüsch Heide“ wird für
den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich mit dem vorrangigen Ziel eingeleitet,
Festsetzungen für Flächen für die Landwirtschaft zu treffen.

Finanzielle Auswirkungen:

Interne Personalaufwendungen

Klimatische Auswirkungen:

Zunächst keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Rat	27.09.2022		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 166 „Hangenbüsch Heide“ dient dem Ziel, die Nutzung der Flächen im Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzflächen ohne die Möglichkeit der Bebauung abzusichern.

Die vorgesehene landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ohne die Möglichkeit der Bebauung soll im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes langfristig eine angemessene Gewerbeentwicklung ermöglichen, wozu es zur Vermeidung insbesondere von Immissionskonflikten erforderlich sein wird, die Nutzungsmöglichkeiten betreffend der landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuschränken. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung sowie Planungsabsicht hinsichtlich der umliegenden Flächen ist es demnach, die bestehenden städtebaulichen Strukturen aufzugreifen und planvoll weiter zu entwickeln. Hierzu soll die gemeindliche Gewerbeentwicklung langfristig aus Richtung des bestehenden Gewerbegebietes Beisenbusch in Richtung Ortsteil Nottuln erfolgen. Ausdruck dessen ist auch, dass in unmittelbarer Nähe des Plangebiets bereits Aufstellungsbeschlüsse für die Bauleitplanverfahren Nr. 162 „Beisenbusch II“ und Nr. 163 „VEP Logistikzentallager Agravis“ bestehen.

Diese von der Gemeinde vorgesehene Entwicklung wird nun durch einen Bauantrag im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 166 „Hangenbüsch Heide“ gefährdet. Am 02.09.2022 ist ein Bauantrag für einen Neubau eines gewerblichen Hühnermaststalls mit 29.950 Tierplätzen, drei Futtersilos, zwei Behältern für Reinigungswasser sowie der Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters innerhalb des Plangebietes eingegangen. Die aus dem Bauvorhaben resultierenden Immissionen würden die oben genannten laufenden Bauleitplanverfahren sowie zukünftige Bauleitplanverfahren in ihrer Entwicklung einschränken. Um dieser Gefährdung der Planungsabsichten der Gemeinde entgegenzuwirken, ist das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 166 „Hangenbüsch Heide“ zur Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung unter Ausschluss einer Bebauung erforderlich. Dazu ist geplant, eine landwirtschaftlich zu nutzende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB mit einem Verbot der Bebauung i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festzusetzen, Vgl.: BayVGH, Urteil vom 10.07.2018 – 1 N 15.938 –, juris.

Derzeit hat der eingegangene Bauantrag nicht die Qualität, um zur Genehmigungsfähigkeit zu führen. Sofern diese Qualität erreicht wird, strebt die Verwaltung eine Zurückstellung des Baugesuchs gem. § 15 Abs. 1 BauGB an, um die langfristige Gewerbeentwicklung der Gemeinde Nottuln im betreffenden Bereich zu sichern. Eine erneute Beteiligung der Politik für die Zurückstellung des Baugesuchs ist bei Fassung eines Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Hangenbüsch Heide“ am 27.09.2022 nicht geplant.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166

Verfasst:
gez. Breuksch/Mütherig

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch