



Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II,, Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1.) Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“.

Über die öffentlichen und privaten Belange - einschließlich der von der Öffentlichkeit sowie von Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB - wird nach Prüfung der öffentlichen und privaten Belange die Abwägung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 „Beisenbusch II“ beschlossen (siehe Abwägungsvorschläge als Anlagen 1 und 2 im Ratsinformationssystem).

2.) Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 „Beisenbusch II“ wird gemäß §§ 2, 10 Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV NW S. 421) - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung - unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB als Satzung beschlossen.

Gegenstand der Beschlussfassung zum Bebauungsplan sind entsprechend den Anlagen die zeichnerische und textliche Darstellung, die Begründung (einschl. Umweltbericht) sowie die Fachgutachten sowie alle weiteren Anlagen zu dieser Vorlage.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

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.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	13.12.2022		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	13.12.2022		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ und zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Dieser Bebauungsplan wurde im Zuge der weiteren Bearbeitung in den Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“ und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ unterteilt.

Im obigen Bauleitplanverfahren fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.06.2022 bis zum 05.07.2022 statt und die Beteiligung der berührten Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.07.2022 bis zum 08.08.2022 statt. Die erarbeiteten Abwägungsvorschläge befinden sich in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle.

Daran anknüpfend wurde mit Beschluss des Rates der Gemeinde Nottuln vom 27.09.2022 die Offenlage für die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 06.10.2022 bis einschließlich 07.11.2022 durchgeführt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Die Abwägung hierzu ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Die Abwägungstabelle zur Offenlage des Bebauungsplanes (Anlage 2) ist soweit vollständig.

Vor Satzungsbeschluss gab es noch weitere offene Punkte, die klärungsbedürftig waren.

Wie bereits in der Vorlage 192/2022 der Sitzung des Ausschusses Planen und Bauen wurde bereits dargestellt, dass Straßen.NRW beabsichtigt den Knotenpunkt an der B 525 und der K11 angrenzend an das Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“ auszubauen. Für den Ausbau des Knotenpunktes hat sich der Landesbetrieb Straßen.NRW für das Verfahren des „Falles unwesentlicher Bedeutung“ entschieden, da es sich um eine unwesentliche Änderung bzw. Erweiterung des Knotenpunktes handelt. Entsprechende Untersuchungen wurden angestellt. Den „Fall unwesentlicher Bedeutung“ konnte Straßen.NRW zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht feststellen, da hierzu zu kleineren Teilaspekten eine weitere Abstimmung notwendig ist. Der grundsätzliche Ausbau der Bundesstraße steht allerdings seitens Straßen NRW fest. Straßen.NRW wird der Gemeinde Nottuln zusätzlich in einem Schreiben zusichern, dass sie den Ausbau des Knotenpunktes sicher durchführen werden. Dieses Schreiben wird Teil der Bebauungsplanakte.

Die Bauerlaubnisse der betroffenen Grundstückseigentümer liegen zum Satzungsbeschluss ebenfalls vor, so dass dem Ausbau eigentumsrechtlich nichts entgegensteht.

Die Gemeinde Nottuln als Straßenbaulastträger der Wellstraße, der Kreis Coesfeld als Straßenbaulastträger der K11 und Straßen.NRW haben deshalb zum Ausbau des Knotenpunktes eine Öffentlich-rechtliche Vereinbarung unterzeichnet, die den Ausbau und

Vorlage Nr. 219/2022

die Kostentragung sicherstellt; auch diese wird Teil der Bebauungsplanakte. Der für den Bebauungsplan notwendige Ausbau der Bundesstraße ist damit sichergestellt.

Auch die Kreisstraße 11 muss in einem Teilbereich ausgebaut werden, die Zustimmung des Ausbaus der Kreisstraße wird Teil der Bebauungsplanakte. Der für den Bebauungsplan notwendige Ausbau der K 11 ist damit ebenfalls sichergestellt.

Im Zuge der Erarbeitung der Artenschutzprüfung der Stufe 2 hat die Artenschutzkartierung ergeben, dass eine Betroffenheit des Steinkauzes zu prognostizieren ist. Dies führte dazu, dass eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Steinkauz i.S. einer sog. „CEF-Maßnahme“ erarbeitet werden musste. Es wurde eine geeignete Fläche gefunden und ein Maßnahmenkonzept mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Vertrag zur CEF-Maßnahme und der Vertrag zum Erwerb der notwendigen Ökopunkte gem. § 1 a Abs. 3 BauGB ist Teil der Bebauungsplanakte.

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wurde die in Anlage 9 und 10 beigefügte Geruchsimmissionsprognose der Fa. Normec Uppenkamp erstellt. Ergebnis des Gutachtens ist, dass eine Ertüchtigung der Ableitbedingungen (Zentralisierung der Ableitung und Erhöhung der Ableithöhe auf 10,9 m über Grund) an einer Tierhaltungsanlage in der Nachbarschaft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig ist, um die Immissionsrichtwerte der TA Luft an Jahresgeruchsstunden für Geruchsimmissionen in den beiden Plangebieten einzuhalten. Hierfür wurde ein Vertrag mit der Eigentümerin abgeschlossen und zur Absicherung der Verpflichtungen wird die Eigentümerin bis spätestens zum 13.12.2022 gegenüber dem Kreis Coesfeld eine Baulasterklärung i.S.v. § 85 BauO NRW abgeben. Der Vertrag und die Baulasterklärung werden Teil der Bebauungsplanakte. Die Umsetzung der Maßnahme ist rechtlich und tatsächlich gesichert.

Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit, dass der Eigentümer des benachbarten Grundstücks (Flurstück 13, Flur 58), dem Bau der Erschließungsstraße auf seinen Flächen zustimmt. Auch diese Zustimmung wird Teil der Bebauungsplanakte.

Sobald die fehlenden Unterlagen vorliegen, werden diese nachgereicht.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung BP 162
- Anlage 2: Abwägungstabelle formelle Beteiligung BP 162
- Anlage 3: Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“
- Anlage 4: Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“
- Anlage 5: Artenschutzrechtliche Prüfung
- Anlage 6: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 7: Schalltechnische Untersuchung BP 162
- Anlage 8: Geruchstechnische Untersuchung
- Anlage 9: Geruchstechnische Untersuchung Anlage

Vorlage Nr. 219/2022

Verfasst:
gez. Breuksch

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch