



Tagesordnungspunkt:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Gewerbegebiet Buxtrup"

Hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 81 "Gewerbegebiet Buxtrup", die dazugehörige Begründung sowie die schalltechnische Untersuchung zur Planung werden mit Stand der Anlagen 1-3 nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit demselben Stand beteiligt.

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für Modernisierungen bzw. Umstrukturierungen des am Standort vorhandenen Klinkerwerkes.

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Übernahme der Kosten interner Personalaufwendungen sowie der Kosten der Änderungsverfahrens wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger geschlossen. Die Kosten für externe Planungsleistungen, Gutachten etc. trägt der Vorhabenträger (siehe Vorlage 174/2018).

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 Rahmen der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB werden die Umweltbelange dezidiert beleuchtet.

Vorlage Nr. 174/2018/1

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss Planen und Bauen	28.03.2023	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	02.05.2023	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 11.12.2018 hat der Rat der Gemeinde Nottuln ein Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ eingeleitet (siehe VL 174/2018). Da der Änderungsbeschluss zeitlich entsprechend lange zurückliegt, möchte die Verwaltung erneut den politischen Willen durch einen Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB einholen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um Modernisierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen im Plangebiet zu ermöglichen, die auf Basis des derzeit geltenden Planungsrechtes nicht umsetzbar sind. Seitens des ansässigen Unternehmens wird im Wesentlichen eine teilweise Verlagerung des derzeit mittig auf dem Betriebsgelände liegenden Werksgebäudes angestrebt. Dieses soll durch einen Neubau im Südosten des Plangebietes ergänzt werden. Der betreffende Bereich wird im wirksamen Bebauungsplan als Industriegebiet ausgewiesen, gegenwärtig aber als Ackerfläche genutzt.

Kapazitätssteigerungen werden seitens des Unternehmens nicht vorgesehen. Das städtebauliche Konzept für die vorliegende Bebauungsplanänderung sieht vor allem eine Erhöhung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung vor, um auf diese Weise die Ausnutzbarkeit der Betriebsfläche zu erhöhen und damit insbesondere die Verlagerung des Werksgebäudes Richtung Südosten zu ermöglichen. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung ändert sich nicht.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll nunmehr eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um eine Realisierung der Planungsabsichten zu ermöglichen.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ enthalten: 72, 87, 88, 108 - 111, 113 (teilweise), 116, 128, 145-152 (alle Flur 63, Gemarkung Nottuln).

Planungsrechtliche Situation:

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ aus dem Jahr 1999 vor, der für den nördlichen Teilbereich gegliederte gewerbliche Bauflächen und für den südlichen Teilbereich „Industriegebiet“ festsetzt. Die im Süden befindlichen Grünstrukturen entlang des Nonnenbach werden als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ festgesetzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln wird das Betriebsgelände des Unternehmens, das innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 liegt, als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die südwestlich angrenzenden Flächen, die auch den Nonnenbach umfassen, werden als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ wird somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Vorlage Nr. 174/2018/1

Weiteres vorgehen:

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ einschließlich der zugehörigen Begründung und der schalltechnischen Untersuchung werden nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung werden die Unterlagen entsprechend der eingehenden Stellungnahmen überarbeitet und der Politik zur Beratung sowie zur Einholung eines Offenlagebeschlusses erneut vorgelegt. Nach der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gibt die Verwaltung einen Bericht über die eingegangenen Stellungnahmen und legt dem Rat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 – so die Offenlage im Anschluss nicht zu wesentlichen Planänderungen führt, die eine erneute Beteiligung der o.g. Stellen verpflichtend auslösen würde – zum Satzungsbeschluss vor.

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“
- Anlage 2: Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“
- Anlage 3: Schalltechnische Untersuchung

Verfasst:
gez. Steinhoff, Lea

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch