



Tagesordnungspunkt:

Anregung gem. §24 GO NRW - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

Ziel des Verfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung zukünftiger Erweiterungsmöglichkeiten der ansässigen Raiffeisen Steverland eG.

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Übernahme der Kosten des Änderungsverfahrens sowie der erforderlichen Gutachten wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB mit dem Anregungsgeber geschlossen.

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. 059/2023

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	23.05.2023		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	20.06.2023		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Am 19.04.2023 ist der Gemeinde Nottuln eine Anregung gem. § 24 GO NRW auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ eingegangen (siehe Anlage 1).

Hintergrund des Antrages ist, dass der Umbau des Knotenpunktes B 525 / K 11 Grundstücksankäufe durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW erfordert. Im Rahmen dessen hat die Raiffeisen Steverland eG ca. 210 m² ihrer Grundstücksfläche veräußert. Gleichzeitig plant die Raiffeisen Steverland eG zur eigenen Entwicklung die Erweiterung der Lagerkapazitäten für Getreide sowie den Bau neuer E-Ladesäulen für Pkw.

Planungsrechtliche Situation:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ setzt für den betreffenden Bereich (Flurstücke 31 u. 32, Flur 56, Gemarkung) eine GRZ von 0,8 fest. Da sich durch die Veräußerung von Grundstücksfläche an den Landesbetrieb Straßenbau NRW das Verhältnis von unbebauter Fläche zu bebauter Fläche verändert hat, ist eine Umsetzung der geplanten Vorhaben bei der festgesetzten GRZ von 0,8 nicht realisierbar. Damit die Raiffeisen Steverland eG durch den Flächenverkauf nicht in der eigenen Entwicklung eingeschränkt wird, beantragt die Anregungsgeberin eine Erhöhung der GRZ auf 0,9. Die Anregung weist darauf hin, dass der Ausgleich der erhöhten Flächenversiegelung durch ein Gutachten des Büro Stelzig bewertet wird. Zudem wird ein Ausgleich der Ökopunkte geleistet.

Anlagen:

- Anlage 1: Anregung gem. § 24 GO NRW – Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ vom 19.04.2023
Anlage 2: Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109

Verfasst:
gez. Steinhoff, Lea

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch