



Tagesordnungspunkt:

91. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 „Beisenbusch III,, im Parallelverfahren
Hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III“ im Parallelverfahren für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll durch ein externes Planungsbüro erfolgen, sodass eine Beauftragung von einem Planungsbüro und mehreren Fachgutachten (Immissionsschutz, Artenschutz etc.) sowie interner Personalaufwand zur Betreuung des Verfahrens notwendig ist.

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 innerhalb des Parallelverfahrens werden die Umweltbelange dezidiert beleuchtet.

Vorlage Nr. 069/2023

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. Thönnnes

Sachverhalt:

Sachstand

Zur weiteren baulichen Entwicklung der Gemeinde Nottuln plant die Verwaltung die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines neuen Gewerbegebiets (siehe Anlage 1). Das potentielle Gewerbegebiet grenzt an das bestehende Gewerbegebiet „Logistikzentallager Agravis“ an. Der Verwaltung ist es nunmehr gelungen, die Planfläche zu erwerben, sodass ein arrondierendes Gewerbegebiet möglich wird.

Das neue Gewerbegebiet liegt an der Straße Beisenbusch, die von der B 525 in Richtung Schapdetten führt und umfasst eine Fläche von ca. 5,5 ha.

Planungsrechtliche Situation

Im Flächennutzungsplan ist das Baugebiet derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt (siehe Anlage 2). Geplant ist nun eine Darstellung als Gewerbliche Baufläche. Ein Bebauungsplan existiert im Geltungsbereich bisher nicht, sodass die Bebaubarkeit der Fläche nach § 35 BauGB geregelt wird. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Realisierung des Gewerbegebietes ermöglicht.

Anlagen:

Anlage 1 - Geltungsbereich

Anlage 2 - Auszug Flächennutzungsplan

Verfasst:
gez. Mütterig, Elisa

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch