



Tagesordnungspunkt:

Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ (siehe Anlage 2) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Übernahme der Planungskosten sowie zur Erbringung benötigter Gutachten ist ein Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen worden. Für die Gemeinde Nottuln sind somit lediglich interne Personalkosten zur Erbringung der hoheitlichen, nicht umlagefähigen Aufgaben zur Betreuung des Verfahrens entstanden.

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

Vorlage Nr. 059/2023/1

BauGB werden Umweltbelange weniger dezidiert aufgearbeitet als im Regelverfahren. Dennoch ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet worden. Das ermittelte Biotopwertdefizit beträgt 5.312 Biotopwertpunkte. Diese werden über das Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld abgelöst.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	27.08.2024		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	17.09.2024		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung vom 20.06.2023 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen (siehe VL 059/2023). Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Ziel des Verfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung zukünftiger Erweiterungsmöglichkeiten der ansässigen Raiffeisen Steverland eG. Das Unternehmen beabsichtigt die Erweiterung der Lagerkapazitäten sowie den Bau weiterer Ladesäulen für Personenkraftwagen. Aufgrund der im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten GRZ (=0,8) und den zusätzlichen Verkauf einer ca. 210 m² Fläche zu Verkehrszwecken an den Landesbetrieb Straßenbau NRW war diese Bestrebung bisher nicht möglich und wurde zusätzlich erschwert. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 sieht nun die Festsetzung einer GRZ von 0,9 vor, was aus den zuvor genannten Gründen nachvollziehbar und in Anbetracht der Priorisierung von Maßnahmen der Nachverdichtung auch begründet ist. Zum Ausgleich werden durch den Eigentümer entsprechend der in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgeführten Bilanzierung 5.312 Biotopwertpunkte vom Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld erworben.

Die Unterlagen zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren haben zur frühzeitigen Information über Ziele und Zwecke gem. § 13 a BauGB in der Zeit vom 29.06.2023 bis einschließlich 14.07.2023, sowie zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 14.05.2024 bis einschließlich 17.06.2024 öffentlich ausgelegt.

Nach Durchführung aller verfahrensrechtlich notwendigen Schritte kann das Verfahren nun durch den Satzungsbeschluss über die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ zum Abschluss gebracht werden. Details sind der Planzeichnung (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3) zu entnehmen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“
- Anlage 2: Planzeichnung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“
- Anlage 3: Begründung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“
- Anlage 4: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Büro Stelzig, Mai 2023)

Vorlage Nr. 059/2023/1

Verfasst:
gez. Steinhoff, Lea

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch