



Tagesordnungspunkt:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“, Hier:
Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ (siehe Anlage 2) sowie die zugehörige Begründung inkl. Umweltbericht (siehe Anlage 3) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten interner Personalaufwendungen wurden der Vorhabenträgerin in Rechnung gestellt. Die Kosten für externe Planungsleistungen, Gutachten, Ökopunkte etc. Hat die Vorhabenträgerin selbst getragen (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. 174/2018/2

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	03.06.2025		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	08.07.2025		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).

Ziel der Änderung ist es, eine planungsrechtliche Grundlage für Modernisierungen bzw. Umstrukturierungen des am Standort vorhandenen Klinkerwerks zu schaffen. Die Grenzen des Änderungsgebietes sind gem. § 9 (7) des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

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.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ ist im Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 2 – 4 BauGB aufgestellt worden. Somit ist ein Umweltbericht, eine Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung und eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB erforderlich geworden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) ist ebenfalls durchgeführt worden.

Im obigen Bauleitplanverfahren fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.05. bis zum 15.06.2023 statt. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 14.05. bis zum 17.06.2024 statt.

Nach Durchführung aller verfahrensnotwendigen Schritte kann das Verfahren nun durch den Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ zum Abschluss gebracht werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“
- Anlage 2: Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“

Vorlage Nr. 174/2018/2

- Anlage 3: Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“
- Anlage 4: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 5: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 6: Verkehrsuntersuchung Stellungnahme
- Anlage 7: Entwässerungskonzept
- Anlage 8: Naturschutzfachliches Maßnahmenkonzept
- Anlage 9: Naturschutzfachliches Maßnahmenkonzept_Plan 1
- Anlage 10: Naturschutzfachliches Maßnahmenkonzept_Plan 2
- Anlage 11: Ökologischer Fachbeitrag (biopace 1998)

Verfasst:
gez. Breuksch

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch