

Gemeinde Aarbergen



Vorlage an die Gemeindevertretung

Drucksache VL-44/2021 3. Ergänzung	- öffentlich -	18.10.2021
Aktenzeichen	610-20-01-10/Zo	
Sachbearbeiter/in	Andre Zorn	
Fachbereich	Fachbereich 2 - Gemeindeentwicklung und Liegenschaftsmanagement	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Aarbergen	21.04.2021	beschließend
Gemeindevorstand der Gemeinde Aarbergen	06.10.2021	beschließend
Gemeindevertretung der Gemeinde Aarbergen	28.10.2021	beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Aarbergen, OT Kettenbach

Bebauungsplan „Untig Mühl“, 1. Änderung

hier: - **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

- **Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt wie folgt:

- I. Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Untig Mühl“, 1. Änderung am nordwestlichen Rand des Ortsteiles Kettenbach.
- II. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich umfasst mit einer Größe von lediglich rd. 1.500 m² ausschließlich das Flurstück 163/2 in der Flur 2 der Gemarkung Kettenbach.
Lage und Abgrenzung sind der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.
- III. Zielsetzung und Inhalt der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kfz-Waschanlage (SB-Waschplatz und Plätze für die Innenreinigung/ „Saugplätze“) im Bereich des vorgenannten Flurstückes.
- IV. Der Bebauungsplan dient innerhalb des Siedlungsverbandes von Kettenbach (und im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Untig Mühl“) der Nachverdichtung bzw. anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.
Aufgrund der bisherigen Nutzung und, da die Anwendungsvoraussetzungen insgesamt gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.
Nach §§ 13a und 13 (3) S. 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.
- V. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt gemäß den Bestimmungen des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Zur Gewährleistung einer hinreichenden Beteiligung der Öffentlichkeit wird diese in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB durchgeführt

VI. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine Ausgaben zu leisten:	<input checked="" type="checkbox"/>		
Haushaltsmittel stehen im Haushalt bereit:	<input type="checkbox"/>		
Produkt/Sachkonto:			
Haushaltsansatz €:			
Bereits ausgegeben €:			
Noch vorhanden €:			
Haushaltsmittel stehen nicht bereit:	<input type="checkbox"/>		
Einstellung muss im Nachtrag erfolgen:	Üpl:	<input type="checkbox"/>	Apl: <input type="checkbox"/>
Produkt/Sachkonto:			
<u>Evtl. Stellungnahme:</u>			
Finanzielle Bewertung des Fachbereiches erfolgt:	<input checked="" type="checkbox"/>	gez. Sabine Hartenfels Leitung Fachbereich 3 - Finanzen Datum: 18.10.2021	

Begründung:

Der Bebauungsplan „Untig Mühl“ im Ortsteil Kettenbach und Hausen über Aar ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 24.07.2018 in Kraft getreten.

Während die gewerbliche-betriebliche Nutzung im Nordosten des Gebietes (GE2) damals wie heute im Bestand vorhanden ist und die damals angedachte Einzelhandelsentwicklung im Bereich der festgesetzten Sondergebietsfläche, großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel, vollständig realisiert wurde, ist die Gewerbefläche im Nordwesten (GE1) bislang unbebaut.

Nach Grundstückteilung ist das (neue) Flurstück 163/2 in Privateigentum befindlich. Durch den Eigentümer ist nunmehr die Errichtung einer „Selbstwaschanlage“ mit mehreren Plätzen/ Boxen für die Außenreinigung sowie für die Innenreinigung („Saugplätze“) beabsichtigt.

Da die damals beabsichtigte Flächennutzung im (unbebauten) Nordwesten des Gesamtgebietes bekannt war, und, um die nur in begrenztem Umfang zur Verfügung stehende Fläche auch den entsprechenden Nutzungen vorzubehalten, sind im rechtskräftigen Bebauungsplan flächen- und verkehrsintensive Vorhaben (eigenständige Lagerflächen, Kompostierungsanlagen, Tankstellen, Waschstraßen und Waschanlagen sowie Vergnügungsstätten aller Art) nach § 1(5), (6) und (9) BauNVO als unzulässig festgesetzt.

Als Voraussetzung einer Realisierung des angeführten Vorhabens ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Dabei kann sich die Änderung ausschließlich auf die Aufhebung der Unzulässigkeit von Waschstraßen/Waschanlagen im entsprechenden Teilbereich beschränken - alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unverändert und gelten vollumfänglich fort.

Die Gesamtgrundfläche (im Sinne des § 19 (2) BauNVO) im Änderungsbereich unterschreitet eine Größe von 10.000 m² sehr deutlich. Aufgrund dessen und der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhanges von Kettenbach (und im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes) sowie, da

keine Anhaltspunkte bestehen, dass Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten beeinträchtigt werden, sind die Anwendungsvoraussetzungen gegeben, für die die Aufstellung des Bebauungsplanes als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13 a des Baugesetzbuches. Demgemäß wird das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt; von der Durchführung einer Umweltprüfung kann gemäß 13 (3) BauGB abgesehen werden.

Um Beschluss gemäß Vorschlag wird gebeten.

<u>Sachliche Bewertung des Fachbereiches erfolgt:</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	gez. André Zorn Datum: 18.10.2021
<u>Rechtliche Bewertung des Fachbereiches erfolgt:</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	gez. Alexander Lorch Datum: 18.10.2021
<u>Vorlage gesehen und zur Beschlussfassung eingebracht:</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	gez. Matthias Rudolf Bürgermeister Datum: 18.10.2021

Anlage(n):

(1) Übersichtsplan