

Punkt 10 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE NÜSTTAL IN DER GEMARKUNG MORLES, FLUR 1 ZUR DARSTELLUNG EINER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE

Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Erläuterung

Die Gemeinde Nüsttal beabsichtigt, das bestehende und mittlerweile bereits vollständig bebaute und genutzte Gewerbegebiet "Im Steinbusch" zu erweitern. Ziel der Gemeinde ist es, vor allem ortsansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieben künftige Erweiterungen und Entwicklungen innerhalb des Gemeindegebietes Nüsttal in Anlehnung an das bereits vorhandene örtliche Gewerbegebiet zu ermöglichen. Eine hohe Nachfrage ortsansässiger Betriebe nach Erweiterungs- und perspektivischen Entwicklungsmöglichkeiten unterstreicht die Dringlichkeit der vorgesehenen Bauleitplanung.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gepl. Erweiterung des Gewerbegebietes geschaffen und die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. Änderung des hier bereits bestehenden Bebauungsplanes vorbereitet werden.

Beschluss:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal beschließt gemäß § 3 (2) BauGB einstimmig die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, der Begründung und des Umweltberichtes zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nüsttal in der Gemarkung Morles, Flur 1 zur Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gleichzeitig beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal gemäß § 4 (2) BauGB, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf, zur Begründung und zum Umweltbericht einzuholen.

Der betroffene Geltungsbereich der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 10/2 und 11/3 der Flur 1, Gemarkung Morles.

Die betroffenen Grundstücksflächen sind in der Abbildung dargestellt.“

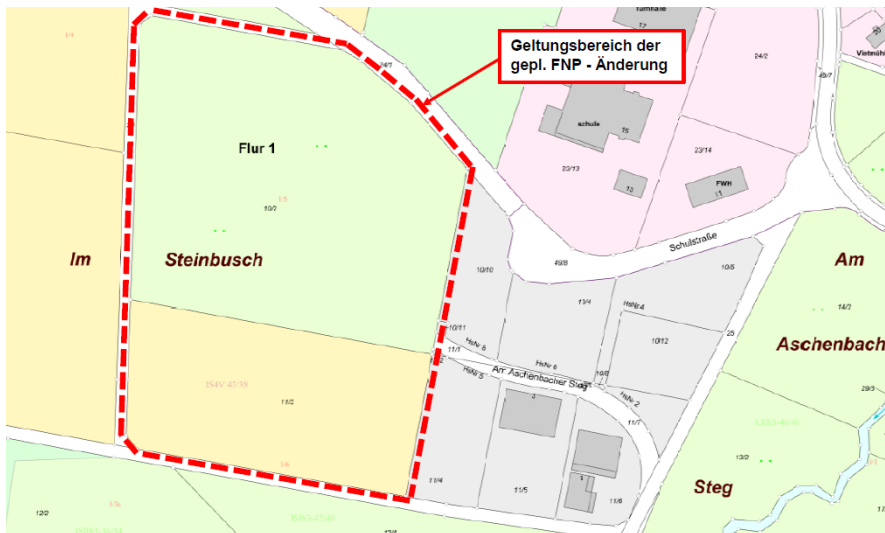


Abbildung: Geltungsbereich der gepl. FNP - Änderung

Punkt 11 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 GWERBEGEBIET "IM STEINBUSCH", ORTSTEIL MORLES, GEMEINDE NÜSTTAL

Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Erläuterung

Innerhalb der Gemeinde Nüsttal besteht zurzeit ein hoher Bedarf mit entsprechender Nachfrage an gewerblichen Bauflächen. Zahlreiche ortsansässige Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe unterschiedlicher Fachrichtungen suchen Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb des Gemeindegebietes. Darüber hinaus sind weitere Neuansiedlungen zur Sicherung und Verbesserung der lokalen Versorgung mit Dienstleistungen geplant.

Der seit dem 30.12.1999 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet "Im Steinbusch" ist in seinen überwiegenden Teilflächen mittlerweile bereits bebaut. Weitere Bebauungs- und Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des bisherigen Geltungsbereiches bestehen nicht bzw. nur in sehr geringem Umfang. Darüber hinaus sind ursprünglich getroffene Festsetzungen und Nutzungsausweisungen des Bebauungsplanes nicht mehr relevant und erforderlich.

Mit der geplanten Erweiterung und perspektivischen Entwicklung des Gewerbegebietes "Im Steinbusch" soll die Ansiedlung diverser Betriebe unterschiedlicher Fachrichtungen ermöglicht und vorbereitet werden, wobei es sich bei den gepl. Vorhaben sowohl um Erweiterungen und Umsiedlungen ortsansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe als auch um Neuansiedlungen von Betrieben u.a. auch aus dem Dienstleistungssektor handelt.

So ist u.a. die Ansiedlung einer Betriebsstätte für eine Zimmerei und einen Holzbaubetrieb mit einem Flächenbedarf von ca. 5.000 m², eines Bau- und Betriebshofes sowie Verwaltung eines Tiefbauunternehmens mit einem Flächenbedarf von ca. 4.000 m², einer Firma der Forstwirtschaft und Landschaftspflege mit ca. 2.500 m² und eines weiteren Bauunternehmens mit ca. 2.500 m² Flächenanspruch vorgesehen.

Vorgesehen ist nun, den Bebauungsplan an die tatsächlichen Nutzungsanforderungen und aktuellen städtebaulichen Erfordernisse anzupassen und gleichzeitig mit einer Erweiterung des Gewerbegebietes dem örtlichen Nachfragebedarf nach zusätzlichen gewerblichen Bauflächen Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde Nüsttal unterstützt aktiv die geplanten Vorhaben und beabsichtigt, mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zu schaffen.

Beschluss:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal beschließt gemäß § 3 (2) BauGB einstimmig die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, der Begründung und des Umweltberichtes zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet „Im Steinbusch“, Ortsteil Morles.

Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gleichzeitig beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal gem. § 4 (2) BauGB, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf, zur Begründung und zum Umweltbericht einzuholen.

Der betroffene Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 betrifft die Flurstücke 10/2, 10/4, 10/5, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11, 10/12, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6 und 11/7, Teilflächen der Landesstraße L 3176 sowie der Flurstücke 22 und 25 der Flur 1, Gemarkung Morles. Der Geltungsbereich ist aus der anliegenden Abbildung ersichtlich.“

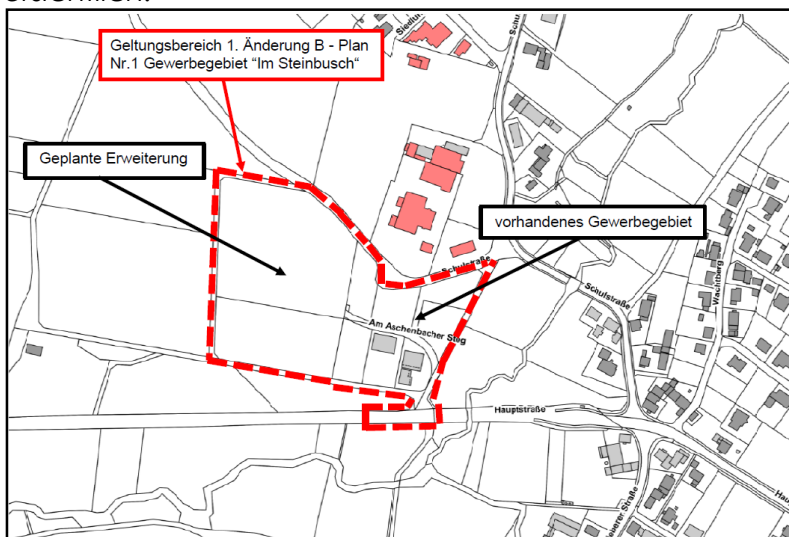


Abb.: Geltungsbereich der gepl. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet „Im Steinbusch“

Punkt 12 INNENBEREICHSSATZUNG GEM. § 34 (4) NR. 3 BAUGB FÜR DEN ORTSTEIL SILGES, GEMEINDE NÜSTTAL

Beschluss zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Silges gemäß § 2 (1) BauGB

Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Erläuterung

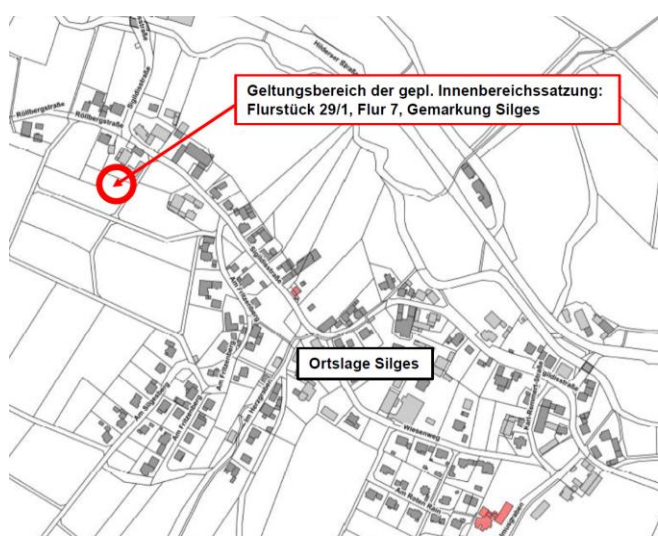
Die Gemeinde Nüsttal beabsichtigt, den Ortsteil Silges am nordwestlichen Ortsrand der Ortslage städtebaulich abzurunden und zu arrondieren. Mit der Aufstellung einer Innenbereichssatzung als Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB soll der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (Innenbereich) Silges neu definiert und die o. a. Arrondierung der Ortslage baurechtlich ermöglicht werden.

Die Aufstellung der o.a. Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortslage Silges vereinbar. Sie begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Gemäß § 13 (2) wird der Entwurf der o.a. Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 für den Ortsteil Silges öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig werden gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Satzungsentwurf eingeholt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Der betroffene Geltungsbereich der Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Silges betrifft das Flurstück 29/1, Flur 7, Gemarkung Silges. Er ist aus der Abbildung ersichtlich.



Beschluss:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal beschließt einstimmig ...

... 1.

gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung einer Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Silges.

... 2.

gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes zur Aufstellung einer Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Silges.

Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

... 3.

gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Satzungsentwurf einzuholen.“

Punkt 13 INNENBEREICHSSATZUNG GEM. § 34 (4) NR. 3 BAUGB FÜR DEN ORTSTEIL RIMMELS, GEMEINDE NÜSTTAL

Beschluss zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Rimmels gemäß § 2 (1) BauGB

Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Erläuterung

Die Gemeinde Nüsttal beabsichtigt, den Ortsteil Rimmels am südlichen Ortsrand der Ortslage städtebaulich abzurunden und zu arrondieren. Mit der Aufstellung einer Innenbereichssatzung als Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB soll der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (Innenbereich) Rimmels neu definiert und die o. a. Arrondierung der Ortslage baurechtlich ermöglicht werden.

Die Aufstellung der o.a. Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortslage Rimmels vereinbar. Sie begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Gemäß § 13 (2) wird der Entwurf der o.a. Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 für den Ortsteil Rimmels öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig werden gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Satzungsentwurf eingeholt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Der betroffene Geltungsbereich der Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Rimmels betrifft das Flurstück 21/1, Flur 3, Gemarkung Rimmels. Er ist aus der Abbildung ersichtlich.

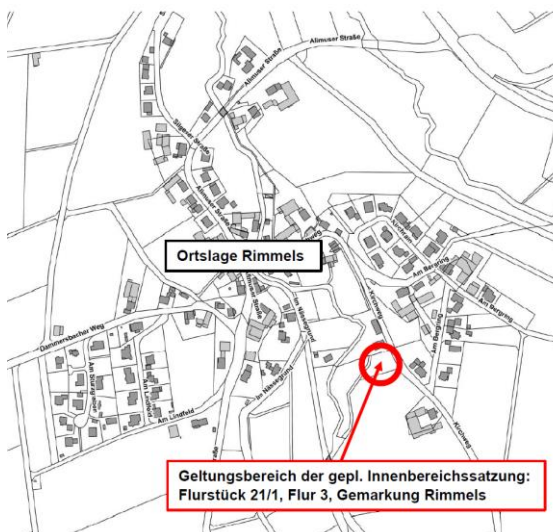


Abb.: Geplanter Geltungsbereich der Innenbereichssatzung

Beschluss:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal beschließt einstimmig...

... 1.

gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung einer Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 für den Ortsteil Rimmels.

... 2.

gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes zur Aufstellung einer Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 für den Ortsteil Rimmels.

Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

... 3.

gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Satzungsentwurf einzuholen.“

Punkt 14 SACHSTANDSBERICHT FREIBAD GOTTHARDS

Bürgermeisterin Marion Frohnappel informierte umfangreich über die aktuelle Situation aufgrund der Corona- Einschränkungen.

Beschluss:

-entfällt-

Punkt 15 VERSCHIEDENES

Keine Anträge und Anfragen.

Beschluss:

-entfällt-