

Bebauungsplan Nr. 10
„Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“
13. vereinfachte Änderung

Begründung

Gemeinde Ostbevern

1	Änderungsbeschluss und Änderungsanlass	3
2	Änderungsbereich und Änderungsziel	3
3	Änderungspunkt	3
4	Umweltbelange	4
5	Weitere Belange	4
6	Verfahrensvermerk	4

1 Änderungsbeschluss und Änderungsanlass

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 30.10.2007 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“ nach den Vorschriften des § 13 BauGB in einer 13. Änderung vereinfacht zu ändern, um für eine konkrete bauliche Maßnahme an der Robert-Bosch-Straße – wie im Folgenden erläutert – die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB wird durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind. Die gemäß § 13 BauGB genannten Voraussetzungen zur vereinfachten Änderung,

- die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- die Nichtbegründung von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und
- keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000

liegen für die im Folgenden erläuterte Änderung vor.

2 Änderungsbereich und Änderungsziel

Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“.

Ein bestehender Gewerbebetrieb (Fabrikation von Lederwaren) auf dem Flurstück 81 im Eckbereich nördlich der Raiffeisenstraße und östlich der Robert-Bosch-Straße will seine Produktionshalle in westliche und südliche Richtung erweitern. Hierfür wird die Erweiterung der überbaubaren Fläche in westliche und südliche Richtung erforderlich. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan trifft derzeit für den Erweiterungsbereich die Festsetzung „Gewerbegebiet“, allerdings als nicht überbaubare Fläche.

3 Änderungspunkt

- *Erweiterung der überbaubaren Fläche*

Für die geplante Erweiterung der Produktionshalle wird die Ausdehnung der überbaubaren Fläche um 10 m in westliche Richtung und um 7 m in südliche Richtung bis an die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen erforderlich.

Für die erweiterte überbaubare Fläche gelten ebenfalls die angrenzenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Gewerbegebiet
- max. Zweigeschossigkeit und max. Baukörperhöhe 8,0 m

- abweichende Bauweise
- Grundflächenzahl 0,7
- Geschossflächenzahl 1,2

4 Umweltbelange

• Umweltprüfung

Die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB ermöglicht, von einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abzusehen, zumal keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der zu beachtenden Schutzgüter bestehen.

• Eingriffsregelung

Mit der Erweiterung der überbaubaren Fläche ist kein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 18 ff BNatSchG verbunden, da die für die planungsrechtlich zulässige Versiegelung relevante Grundflächenzahl von GRZ 0,7 nicht geändert wird.

5 Weitere Belange

Weitere Belange sind nicht betroffen.

Die Änderung berücksichtigt private Belange ohne Auswirkung auf öffentliche Belange.

6 Verfahrensvermerk

Es wird darauf hingewiesen, dass die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bestehenden textlichen Festsetzungen und Hinweise auch für den Änderungsbereich gelten, soweit sie relevant sind und nicht ausdrücklich durch die vorliegende Änderung aufgehoben sind.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB gegeben.

Bearbeitet im Auftrag
der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, im März 2008

Ostbevern, im März 2008



WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Gemeinde Ostbevern
Bürgermeister
(Jürgen Hoffstädt)