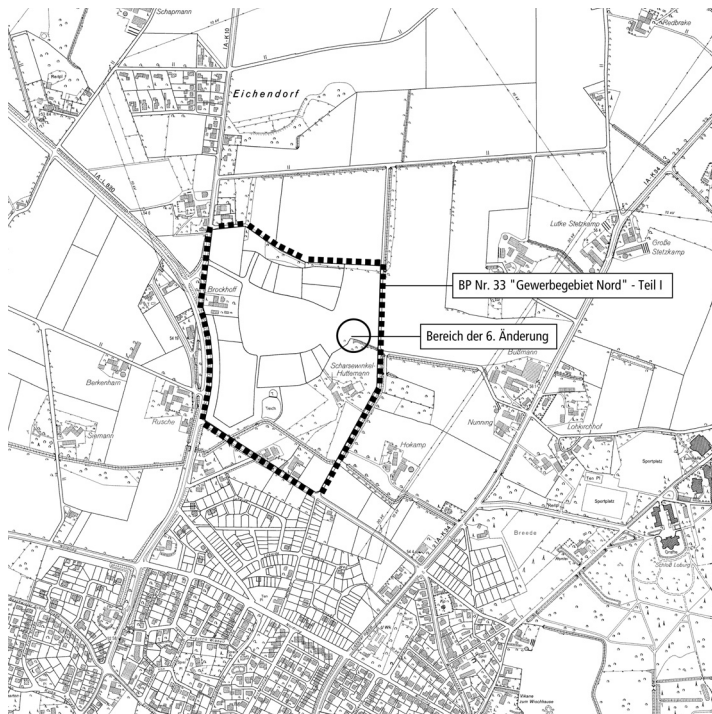


Bebauungsplan Nr. 33 – »Gewerbegebiet Nord – Teil I« 6. (vereinfachte) Änderung

Begründung

Gemeinde Ostbevern
Stand: Jan. 2007



Inhaltsverzeichnis

1.	Änderungsbeschluss / Änderungsbereich	2
2.	Änderungsanlass	2
3.	Änderungspunkt	2
4.	Sonstige Belange	2
5.	Verfahrensvermerk	3

1. Änderungsbeschluss / Änderungsbereich

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 27.01.2005 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord - Teil 1“ vereinfacht zu ändern.

Der im Folgenden erläuterte Änderungspunkt zeigt, dass die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden und der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Somit wird eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) bzw. ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB wird nicht erforderlich.

2. Änderungsanlass

Ein am Ostrand des Plangebietes (Graf-Zeppelin-Ring 79) bestehender Betrieb beabsichtigt, auf dem Betriebsgelände eine Remise zu errichten, die außerhalb der bisher festgesetzten überbaubaren Fläche liegen würde. Der Standort wird aus funktionellen Gründen (bestehende Gebäude und Betriebsabläufe auf dem Grundstück) an dieser Stelle erforderlich. Daher wird die Erweiterung der überbaubaren Fläche um ca. 6,00 m auf einer Länge von ca. 16,00 m notwendig. Mit der Erweiterung rückt die überbaubare Fläche näher an den südlich gelegenen Wald. Nach der Entwidmung kann auch die westlich angrenzende Baugrenze bis auf 15,0 m an die Waldkante heranrücken.

3. Änderungspunkte

1. *Erweiterung der überbaubaren Fläche auf der Parzelle 147 in südlicher Richtung*
2. *Erweiterung der überbaubaren Fläche auf der Parzelle 149 in südöstlicher Richtung*

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bisher festgesetzten Baugrenzen berücksichtigten einen Abstand von ca. 28,00 m zum angrenzenden Pappelwald. Aus rechtlicher Sicht können die Baugrenzen bis auf 15 m an den Waldrand ranrücken, da der Wald entwidmet wird. Der Wald hat eine geminderte Waldfunktion und ist als "niederer Wald" zu bezeichnen. Der Bestand wird insgesamt erhalten, jedoch sollen die Pappeln am Waldrand entfernt werden.

4. Sonstige Belange

Die unverändert festgesetzte Grundflächenzahl erfordert auch keine Überprüfung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.

Sonstige Belange, die im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung zu berücksichtigen wären, sind nicht betroffen.

5. Verfahrensvermerk

Nach Erlangung der Rechtskraft des vorliegenden Änderungspunktes verliert die derzeitige Festsetzung im Bebauungsplan ihre Gültigkeit.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern

Coesfeld, im Januar 2007

Ostbevern, im Januar 2007



WOLTERS PARTNER

Architekten BDA · Stadtplaner

Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Gemeinde Ostbevern

Bürgermeister

(Jürgen Hoffstädt)