

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II/61	öffentlich	2011/064	03.05.2011

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	17.05.2011				

37. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbegebiet" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 21, Flurstücke 65, 66, 319 und Flur 28, Flurstücke 110, 111, 255, 408, 445, 1222, 1392, 1483, 1490, 1491 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Planungskosten werden vom Antragsteller erstattet.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Der an der Raiffeisenstraße ansässige Metallbaubetrieb beabsichtigt eine bauliche Betriebserweiterung durch die Errichtung einer Lager- und Abstellhalle auf dem aus der Anlage 2 ersichtlichen Grundstück. Das von dem Metallbaubetrieb erworbene ehem. Grundstück eines Zweiradhandels liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“.

Im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bau der Lager- und Abstellhalle besteht die Notwendigkeit, den Bebauungsplan in folgenden Punkten zu ändern:

- a) In der 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“ wurde eine öffentliche Verkehrsfläche für die Erschließung des ehem. Zweiradhandels festgesetzt. In Verlängerung dieser Verkehrsfläche in Richtung B 51 hat die Gemeinde zur Verlegung von Versorgungsleitungen für die Kleingartenanlage Flächen erworben, die nun durch eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche gesichert werden sollen.
- b) Derzeit hat die westliche Baugrenze einen Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze der vorhandenen bzw. zukünftigen öffentlichen Verkehrsfläche. Nach Begräddigung der westlichen Grundstücksgrenze soll gleichzeitig die Baugrenze bis auf die zukünftige neue Grundstücksgrenze verschoben werden.
- c) Die südliche Baugrenze des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks soll analog der 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“ bis auf einen Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante der B 51 verschoben werden.
- d) Der Kfz-Betrieb östlich des für die Bebauung mit einer Lager- und Abstellhalle vorgesehenen Grundstücks ist verkehrstechnisch direkt an die B 51 angebunden. Die ursprünglich festgesetzte Straßentrasse für die Erschließung des Kfz-Betriebes von der Wischhausstraße aus wird daher nicht mehr benötigt. Hier soll eine überbaubare Fläche festgesetzt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Somit wird lediglich eine Beteiligung der angrenzenden Grundstückseigentümer und der betroffenen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes zu fassen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
