

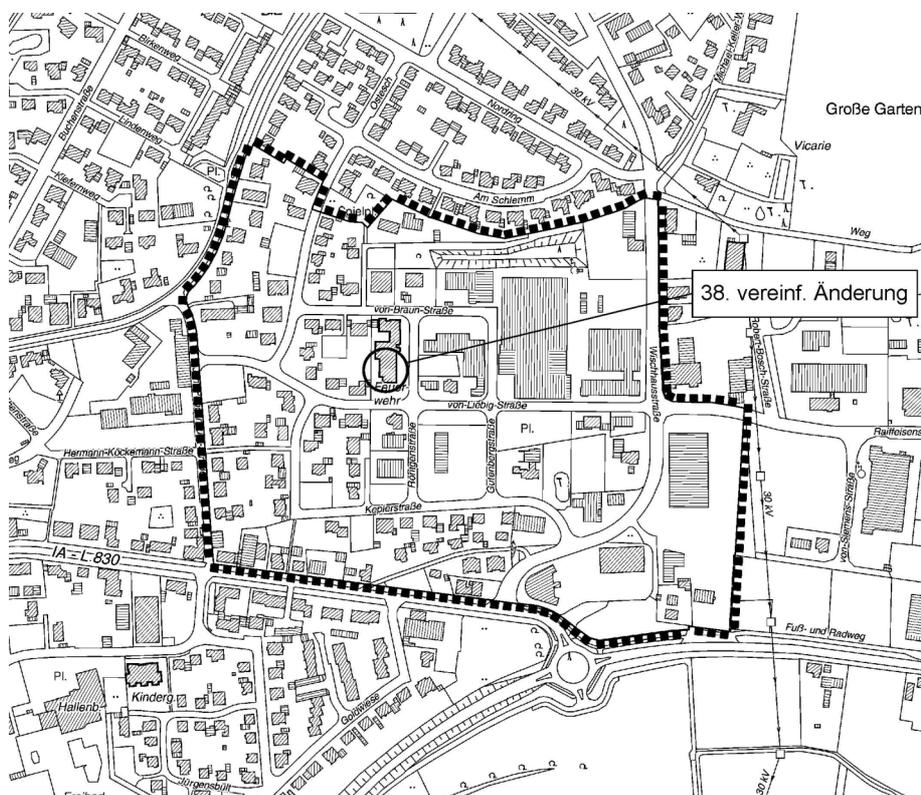
Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“ 38. vereinfachte Änderung

Begründung
Entwurf

Gemeinde Ostbevern

Inhaltsverzeichnis

1	Änderungsbeschluss, Änderungsanlass, Änderungsverfahren	2
2	Änderungsbereich und Änderungsziel	2
3	Änderungspunkt	3
4	Umweltbelange	3
5	Sonstige Belange	3
6	Verfahrensvermerk	3



1 Änderungsbeschluss, Änderungsanlass, Änderungsverfahren

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 19.02.2013 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“ nach den Vorschriften des § 13 Baugesetzbuch vereinfacht zu ändern, um für die Erweiterung der bestehenden Feuerwache – wie im Folgenden Punkt 2 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, nämlich

- 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.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne des § 2 a BauGB nicht erforderlich.

2 Änderungsbereich und Änderungsziel

Der Änderungsbereich liegt im östlichen Teil der Ortslage Ostbevern, im Zentrum des seit 1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“.

Auf den Parzellen 1257 / 1218, Flur 28, Gemarkung Ostbevern an der Röntgenstraße soll die bestehende Feuerwache nach Süden und Westen erweitert werden. Dafür wird die Erweiterung der bisher festgesetzten überbaubaren Fläche erforderlich.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan trifft für die von der Änderung betroffenen Parzellen die folgenden Festsetzungen:

- Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung gemäß der derzeit geltenden Abstandsliste 1974
- max. zweigeschossig
- Grundflächenzahl 0,5 / Geschossflächenzahl 1,0
- besondere Bauweise (Baukörper über 50 m Länge zulässig)
- Traufhöhe max. 5,00 m
- Dachneigung 20-30°

Die bestehende und zu erweiternde Feuerwache ist bisher und zukünftig als im weiteren Sinne „öffentlicher Betrieb“ gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauGB im festgesetzten Gewerbegebiet zulässig.

Zur Umsetzung des konkreten Projektes wird der folgende aufgezeigte Änderungspunkt erforderlich:

3 Änderungspunkt

- *Erweiterung der überbaubaren Fläche im Änderungsbereich nach Westen und Süden*

Für die erweiterte überbaubare Fläche gelten die für die Gesamtparzelle getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung.

4 Umweltbelange

• Umweltprüfung

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

• Eingriffsregelung

Mit der Realisierung der Bebauungsplanänderung ist planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 18 ff BNatSchG verbunden, da die bisher festgesetzte Grundflächenzahl nicht geändert wird.

• Artenschutz

Belange des Artenschutzes sind nicht betroffen, da keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

5 Sonstige Belange

Sonstige Belange, die bei der Änderung des Bebauungsplanes zu beachten wären, sind nicht betroffen.

Belange des Immissionsschutzes werden durch die Anwendung der Abstandsliste 1974 gem. derzeitiger Festsetzung als Gewerbegebiet sichergestellt. Spezielle Anforderungen an die Feuerwehr werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

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 wird 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.

Als abwägungsrelevant stehen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorzubringende Eingaben ausschließlich hinsichtlich des genannten Änderungspunktes im Änderungsbereich zur Diskussion.

Bearbeitet im Auftrag
der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, im Febr. 2013

Ostbevern, im Febr. 2013

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

Gemeinde Ostbevern
Bürgermeister
(Joachim Schindler)