

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)

Anhang

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	BP Nr. 4 „Gewerbegebiet Mitte“ 38. vereinfachte Änderung
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Gemeinde Ostbevern
Antragstellung (Datum):	11.03.2013
<p>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 nach Süden und Westen erforderlich. Belange des Artenschutzes sind nicht betroffen, da keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.</p>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:	
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<p>Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.</p>	
Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<p>Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und ggf. der außergewöhnlichen Umstände, die für das Vorhaben sprechen, und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</p>	

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung