

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III / 61.21.01 öffentlich	2017/041	23.03.2017

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	Beratungsergebnis			
		EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	04.04.2017				

Bebauungsplan Nr. 4.1 "Gewerbegebiet Mitte"

- **Beschluss über die Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**
- **Beschluss zur Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

- A. Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 25.07.2016 bis einschließlich 26.08.2016 gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB

Den Anregungen des Kreises Warendorf vom 23.08.2016, 20.09.2016 und 01.03.2017 wird nachgekommen. Die Begründung hierfür ist als Anlage 1 beigelegt.

Den Anregungen der Handwerkskammer Münster vom 19.07.2016 wird nachgekommen. Die Begründung hierfür ist als Anlage 2 beigelegt.

Die Hinweise der Abwasserbetrieb TEO AöR vom 10.08.2016 werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung hierfür ist als Anlage 3 beigelegt.

Der Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 14.07.2016 wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung hierfür ist als Anlage 4 der Sitzungsvorlage beigelegt.

- A. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 4.1 „Gewerbegebiet Mitte“ (Anlage 5, verkleinert, der Originalplan kann im Fachbereich III eingesehen werden) mit Begründung (Anlage 6) wird gem. § 4 a Absatz 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen, die sich gem. § 4 a Absatz 3 Satz 2 BauGB ausschließlich auf die ergänzte textliche Festsetzung zu Werbeanlagen sowie die Streichung der Kennzeichnung der Flurstücke 1380 und 1420 als Altstandorte im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes beziehen dürfen, werden gem. § 4 a Absatz 3 Satz 3 BauGB auf 2 Wochen verkürzt.
-

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Unter dem Produkt 09.01.01 stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [**X**] nein []

[**X**] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

Sachdarstellung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4.1 „Gewerbegebiet Mitte“ wurde in dem Zeitraum vom 25.07.2016 bis einschließlich 26.08.2016 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Bedenken und Anregungen sind mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen den Anlagen 1 bis 4 zu entnehmen. Private Stellungnahmen liegen nicht vor.

Den vom Amt für Umweltschutz des Kreises Warendorf vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der bodenschutzrechtlich relevanten Fläche „Kfz-Reparatur und Lackiererei, Keplerstraße 1, KeyFläche 10429“ ist die Gemeinde umfangreich nachgegangen. Die gutachterlichen und in enger Abstimmung mit dem Kreis Warendorf durchgeführten Untersuchungen zeigten im Ergebnis keine Bodenverunreinigungen auf. Infolge dessen hat der Kreis Warendorf seine bodenschutzrechtlichen Bedenken mit Schreiben vom 01.03.2017 zurückgezogen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt unter anderem die „Satzung über die äußere Gestaltung und besondere Anforderungen von Werbeanlagen und Warenautomaten (Gestaltungssatzung)“. Nach § 2 Absatz 2 der Satzung sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig, das bedeutet, dass Fremdwerbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen sind.

Eine derartige Regelung ist nach der Rechtsprechung (vgl. OVG NRW, Urteil vom 06.02.1992 – 11 A 2232/89, BVerwG, Urteil vom 16.03.1995 – 4 C 3/94) jedoch als unwirksam anzusehen. Ein genereller Ausschluss kann nur durch eine besondere städtebauliche Begründung (gewisses Maß an Einheitlichkeit des Baugebietscharakters) gerechtfertigt sein. Diese Situation liegt hier nicht vor, da das Plangebiet durch eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen (Wohnen, Gewerbe usw.) geprägt ist.

Insofern ist es erforderlich, die textlichen Festsetzungen zu ergänzen und Regelungen zu Werbeanlagen in den Planentwurf aufzunehmen. Diese Ergänzung macht eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Diese kann gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt und ausschließlich auf diesen ergänzten Teil gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschränkt werden.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter
