

## Sitzungsvorlage

|                   |            |          |            |
|-------------------|------------|----------|------------|
| FB / Aktenzeichen |            | Vorlage  | Datum      |
| III / 61.21.01    | öffentlich | 2017/090 | 22.06.2017 |

| BERATUNGSFOLGE                |            | Beratungsergebnis |    |      |       |
|-------------------------------|------------|-------------------|----|------|-------|
| Gremium                       | Termin     | EST               | Ja | Nein | Enth. |
| Umwelt- und Planungsausschuss | 05.07.2017 |                   |    |      |       |

**16. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße"  
- Aufstellungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

Für das Grundstück Raiffeisenstraße 1, Flur 21, Flurstücke 45 und 46 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:

Bei dem Produkt 09.01.01 „Räumliche Planung und Entwicklung“ stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

### Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [ ] nein [ **X** ]

### **Sachdarstellung:**

Die Raiffeisen Bever-Ems eG ist bereits seit vielen Jahren auf dem Grundstück Raiffeisenstraße 1 im Gewerbegebiet Ost ansässig.

Am nördlichen Rand des Grundstückes befinden sich einige Schüttgutboxen. Diese sollen erneuert und ergänzt werden. Nach Prüfung durch den Kreis Warendorf sind diese Boxen aufgrund des neuen Umfangs nicht mehr als Nebenanlage zu betrachten und nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die neuen Boxen befinden sich, aufgrund der räumlichen Gegebenheiten und der notwendigen Rangier- und Abstandsflächen, außerhalb der Baugrenzen. Diese liegen in einem Abstand von 10,00 m zur Grundstücksgrenze. Die ersten 5,00 m sind zudem mit einer Pflanzbindung belegt.

In neueren Gebieten wird, aufgrund vieler technischer Vorschriften (z. B. notwendige Versiegelung von Flächen beim Umgang mit Pflanzenschutzmitteln oder Ölabscheidern) und dem damit verbundenen erhöhten Anteil von befestigten Flächen, auf die Festsetzung von Grünflächen auf einem Gewerbegrundstück verzichtet. Zudem wird die Einschränkung der Baugrenzen auf ein Minimum reduziert. Aus diesem Grund sind bereits viele Änderungen dieses Bebauungsplanes durchgeführt worden.

Für einige Baugenehmigungen (z. B. Waschanlage) sind auf dem Grundstück der Raiffeisen Bever-Ems eG bereits Befreiungen von der Baugrenze erteilt worden.

Aus diesen Gründen erscheint es sinnvoll, die Baugrenze auf dem gesamten Grundstück bis auf 3,00 m an die Grundstücksgrenze zu verschieben und die Pflanzbindungen aufzuheben.

Nach derzeitigem Stand können alle weiteren Festsetzungen unverändert bleiben.

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.