



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / 61.21.01	öffentlich 2006/096	16.10.2006

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	31.10.2006				

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

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss:

Für das Grundstück Gemarkung Ostbevern, Flur 28, Flurstück 1471 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97, BGBl. I S. 2141, letzte Fassung), aufzustellen. In den Änderungsbebauungsplan wird zur Sicherung des vorhandenen Gastronomiebetriebes folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

Für den bestehenden Gastronomiebetrieb auf dem Grundstück Gemarkung Ostbevern, Flur 28, Flurstück 1471 sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der bestehenden baulichen Anlagen und Nutzungen aus betrieblichen Erfordernissen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig. Die Belange des Immissionsschutzes für das Allgemeine Wohngebiet und die angrenzende Wohnbebauung sind entsprechend zu beachten.

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

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Der Änderungsplan wird durch die Verwaltung erstellt. Externe Planungskosten fallen nicht an.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Das Café „Pommich“ am Lienener Damm soll von bislang 40 Innensitzplätzen um rd. 25 Außensitzplätze erweitert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“ weist den Bereich des Grundstücks als „Allgemeines Wohngebiet“ aus. Die geplante Außengastronomie fällt grundsätzlich als Teil des Cafés unter die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ zulässigen Schank- und Speisewirtschaften. Allerdings sind diese nur unter der Voraussetzung zulässig, dass der Betrieb der Versorgung des Gebiets dient. Mit der sich durch die Anlage von Außensitzplätzen ergebenden Gesamtgrößenordnung von 65 Sitzplätzen wird der gastronomische Betrieb nicht mehr dem unmittelbaren Umfeld dienend im Sinne der Vorschrift der BauNVO eingestuft. Bei einer derartigen Anzahl an Sitzplätzen wird von einem größeren Einzugsgebiet ausgegangen.

Mit der Aufnahme einer textlichen Festsetzung auf der Grundlage des § 1 Abs. 10 BauNVO können Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der baulichen Anlagen dieser bestehenden Gastronomienutzung zugelassen werden. Der Text dieser Festsetzung ist dem Beschlussvorschlag zu entnehmen. Es wird vorgeschlagen, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen, um den Außenbetrieb des Cafés zu ermöglichen.

Die Änderung des Bebauungsplans kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Es wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Bebauungsplanänderung zu fassen.

Bürgermeister

Amtsleiter

Sachbearbeiter
