



Begründung

zur 34. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“
der Gemeinde Ostbevern

1. Änderungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“ ist seit dem 16.09.1978 rechtskräftig.

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 31.10.2006 beschlossen, für den Bereich des Grundstücks Gemarkung Ostbevern, Flur 28, Flurstücke 1471 ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchzuführen.

2. Änderungsanlass

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 Einzugsbereich ausgegangen.

3. Änderungspunkt:

Mit der Aufnahme der folgenden textlichen Festsetzung auf der Grundlage des § 1 Abs. 10 BauNVO können Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der baulichen Anlagen dieser bestehenden Gastronomienutzung zugelassen werden:

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 dabei entsprechend zu beachten.

4. Umweltprüfung und Umweltbelange

Durch die Aufnahme der textlichen Festsetzung zur Schaffung einer Erweiterungsmöglichkeit für das vorhandene Café entsteht keine Pflicht zur Umweltprüfung, da hierdurch keine Zulässigkeit von UP-pflichtigen Vorhaben begründet wird.

Die Schaffung der Möglichkeit von Außensitzplätzen bedeutet einen Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft. Der Eingriff ist aber als so gering zu bewerten, dass ein Ausgleich des entstehenden Biotopwertdefizits vernachlässigt werden kann.

5. Ver- und Entsorgung

Die Erschließung ist durch die vorhandenen öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Verkehrsflächen gesichert.

6. Verfahren und sonstige Belange

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Eine Beteiligung der von der Änderung betroffenen Bürger sowie der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wird durchgeführt.

Sonstige Belange werden durch die Änderungsplanung nicht betroffen.

Ostbevern, 02.11.2006

In Vertretung

Heinz Nünning