

# Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“

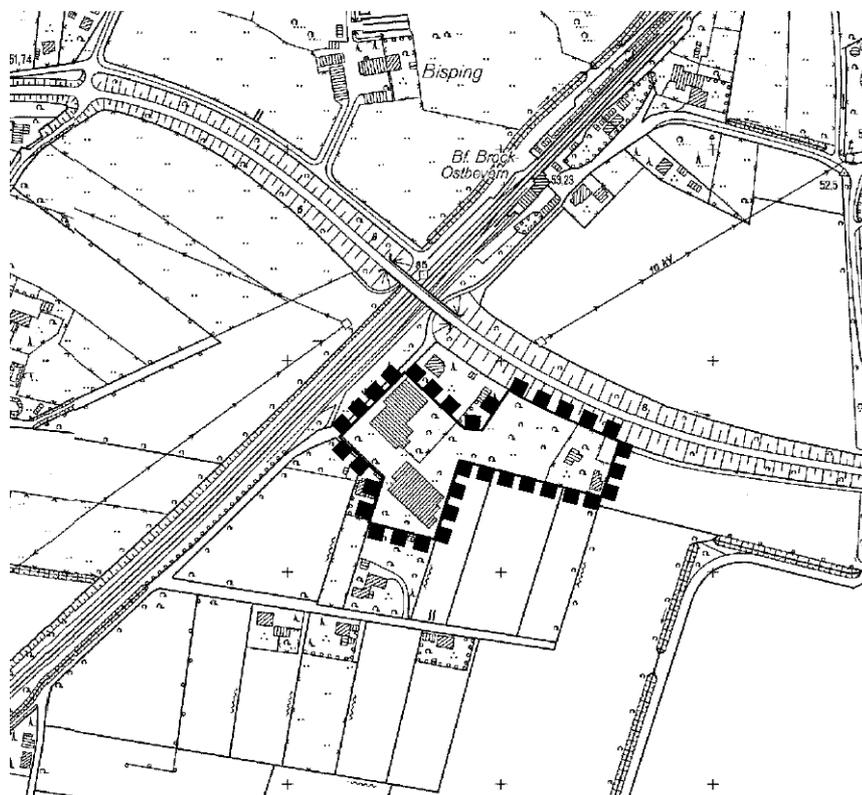
## – 1. vereinfachte Änderung

## Begründung

Gemeinde Ostbevern

### Inhaltsverzeichnis

1	Änderungsbeschluss und Änderungsanlass	2
2	Änderungsziel	2
3	Änderungspunkt	2
4	Sonstige Belange	2



## **1 Änderungsbeschluss und Änderungsanlass**

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 15.05.2007 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“ nach den Vorschriften des § 13 BauGB vereinfacht zu ändern, um für das konkretisierte bauliche Konzept im Bereich des Kaseinwerkes – wie im Folgenden 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 Umwelterheblichkeitsprüfung 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.

## **2 Änderungsziel**

Nach der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“ enthält das Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO die Zweckbestimmung „Landgästehaus“ für die Nachnutzung und Erweiterung des denkmalgeschützten ehemaligen Kaseinwerkes. Südöstlich des zu erhaltenden ehemaligen Fabrikgebäudes werden fünf Gästehäuser errichtet. Dieses konkretisierte Baukonzept erfordert aufgrund der notwendigen bauordnungsrechtlichen Abstände zwischen den einzelnen Gästehäusern die Erweiterung der überbaubaren Fläche um 15 m nach Südosten.

## **3 Änderungspunkt**

- *Erweiterung der überbaubaren Fläche durch Verschiebung der Baugrenze um 15 m nach Südosten*

Für die erweiterte überbaubare Fläche gelten ebenfalls die angrenzenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung.

## **4 Sonstige Belange**

### **• Eingriffsregelung**

Mit der Realisierung des Änderungspunktes ist kein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 18 ff. BNatSchG verbunden, der nach § 1 a BauGB auszugleichen wäre.

- **Umweltverträglichkeitsprüfung**

Die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB ermöglicht, von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abzusehen, zumal keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung aller zu beachtender Schutzgüter bestehen.

- **Weitere Belange**

Weitere Belange sind nicht betroffen. Die Änderung berücksichtigt private Belange ohne Auswirkung auf öffentliche Belange.

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.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern

Coesfeld, im Mai 2007

Ostbevern, im Mai 2007



WOLTERS PARTNER  
Architekten BDA · Stadtplaner  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Gemeinde Ostbevern  
Der Bürgermeister  
(Jürgen Hoffstädt)