



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
	2025/063	06.05.2025

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Umwelt- und Planungsausschuss	27.05.2025	Entscheidung	öffentlich

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Kaseinwerk" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 15, Flurstücke 123, 124 und 126, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“, ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der beigegefügte Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes mit einer gepunkteten Linie 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

Sachdarstellung:

Im Zuge der Beratungen über die Änderung des Regionalplans Münsterland haben die Antragsteller in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 20.02.2024 das Konzept für die weitere bauliche Entwicklung auf dem Beverland-Gelände vorgestellt. Dieses Konzept wurde durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen.

Resultierend aus diesen Planungen ergibt sich für die bauliche Umsetzung der Vorhaben die Notwendigkeit, den Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“ u. a. in folgenden Punkten anzupassen/zu ändern:

1. Neubau Hotelanlage -> Anpassung Baugrenzen und Geschossigkeit
2. stationäres Zelt für Trauungen auf der Aktionsfläche -> Festsetzung überbaubare Grundstücksfläche
3. vorhandene Remise auf der Aktionsfläche -> Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche für eine Überdachung

Zur Beantwortung von Fragen stehen die Antragsteller in der Sitzung zur Verfügung.

Die Änderung des Bebauungsplans kann nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da mit der Änderung und Neufestsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen die Grundzüge der Planung berührt werden. Daher ist ein zweistufiges Beteiligungsverfahren durchzuführen, d. h. es sind die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

Es wird empfohlen, einen Aufstellungsbeschluss für die Durchführung einer Bebauungsplanänderung zu fassen.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Moritz Hillebrand
Fachbereichsleitung

Josef Göcke
Sachbearbeitung

Anlage

Vorlage 2025/063, Anlage 01 - Kartenauszug zur 4. Änderung Bebauungsplan
"Kaseinwerk"