



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III	2026/057	31.03.2026

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Umwelt- und Planungsausschuss	14.04.2026	Entscheidung	öffentlich

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Kaseinwerk"

- **Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses**
- **Kenntnisnahme des Vorentwurfs und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden ge. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

Beschlussvorschlag:

Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

Der durch den Umwelt- und Planungsausschuss am 27.05.2025 gefasste Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“ wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

Für die Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 15, Flurstücke 25, 26, 27, 118, 122, 123, 124, 125, 126, 130, 131, 132 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“, ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der beigegefügte Kartenauszug (Anlage 01), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes mit einer gepunkteten Linie gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Kenntnisnahme des Vorentwurfs und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Absatz 1, 4 Absatz 1 BauGB

Der Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“ (Anlage 02) mit Begründung (Anlage 03) wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfs ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung teilt der Öffentlichkeit durch Aushang in den Bekanntmachungskästen und Veröffentlichung im Internet mit, dass im Fachbereich III der Gemeinde Auskunft über Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen der Planung gegeben wird.

Der interessierten Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) zu geben.

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:

In der Sitzung am 27.05.2025 hat der Umwelt- und Planungsausschuss den Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“ gefasst.

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet im wesentlichen folgende Änderungspunkte:

1. Neubau Hotelanlage -> Anpassung Baugrenzen und Geschossigkeit
2. stationäres Zelt für Trauungen und sonstige Veranstaltungen auf der Aktionsfläche -> Festsetzung überbaubare Grundstücksfläche
3. vorhandene Remise auf der Aktionsfläche -> Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche für eine Überdachung
4. Wohnmobilstellplätze mit Sanitärgebäude auf dem Stellplatzgelände -> Änderung der Zweckbestimmung „private Stellplatzanlage“ in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“

Änderungspunkt 4 beruht auf den Ergebnissen der Anwohnergespräche (11.11.2025 und 16.03.2026). Um den Wünschen der Nachbarschaft nachzukommen und Verunreinigungen (sog. „Wildpinkeln“) im öffentlichen Raum sowie auf Privatgrundstücken vorzubeugen, wird die Planung um eine sanitäre Einrichtung u. a. für Boßel-Gruppen im Bereich der Stellplatzanlage ergänzt. In diesem Zuge sollen dort zudem Wohnmobilstellplätze vorgehalten werden.

Da diese Anpassungen über den ursprünglichen Planungsrahmen hinausgehen, ist es erforderlich, den Aufstellungsbeschluss vom 27.05.2026 aufzuheben und neu zu fassen.

Parallel zur Bebauungsplanänderung ist für die Festsetzung der Wohnmobilstellplätze und der Sanitäreinrichtung eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der 55. Änderung durchzuführen. Hierzu wird auf die Vorlage 2026/056 verwiesen.

Auf der Grundlage des beigefügten Vorentwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“ (Anlage 02) und der Begründung (Anlage 03) soll die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Moritz Hillebrand
Fachbereichsleitung

Josef Göcke
Sachbearbeitung

Anlagen

Vorlage 2026/057, Anlage 01 - Übersichtsplan

Vorlage 2026/057, Anlage 02 - Vorentwurf 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 47
"Kaseinwerk"

Vorlage 2026/057, Anlage 03 - Vorentwurf Begründung zur 4. Änderung
Bebauungsplan Nr. 47 "Kaseinwerk"