



V o r l a g e

Nr.: 0588/2007
öffentlich

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 22 "Für den Bereich an der Bahnhofstraße" **Beratung und Beschluss über die Anregung des Kreises Warendorf zur Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Beratungsfolge

13.06.2007 Stadtentwicklungsausschuss Beratung

Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 22 soll die vorhandene „Fläche Gemeinbedarf“ Post in Kerngebiet geändert werden. Des Weiteren soll gemäß § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Absatz 2 Nummer 2 BauNVO festgesetzt werden, dass gemäß § 1 Absatz 9 Baunutzungsverordnung (BaunVO) Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BaunVO nicht zulässig sind. Durch diese Festsetzung soll eine mögliche Anhäufung dieser Nutzung in diesem Bereich ausgeschlossen werden, da in unmittelbarer Nähe zum Gebäude Bahnhofstraße 3 bereits eine Vergnügungsstätte existiert.

Die vereinfachte Änderung betrifft das Grundstück Flur 302, Nr. 37.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Absatz 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.09.2006 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 22 „Für den Bereich an der Bahnhofstraße“ gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

In seiner Sitzung am 13.12.2006 hat der Stadtentwicklungsausschuss den Entwurf und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 22 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom 08.02.2007 bis zum 09.03.2007 beim Fachdienst Stadtplanung durchgeführt.

Vom Kreis Warendorf wurde mit Schreiben vom 06.03.2007 angeregt, dass aufgrund der entstehenden Wohnnutzung in der neuen Mischgebietsausweisung, für den Änderungsbereich eine Aussage zu den möglichen Lärmimmissionen durch die nahe gelegene Bahnstrecke und die Bahnhofstraße zu treffen. Empfohlen wird gegebenenfalls lärmbelastete Bereiche/Fassaden im Plan zu kennzeichnen und erforderliche (passive) Lärmschutzmaßnahmen zu benennen.

Da die oberen Geschosse im Gebäude Bahnhofstraße 3, das durch den Bebauungsplan Nr. N 22 im Jahr 1970 rechtsverbindlich im Bestand überplant wurde, bereits seit Bestehen des Gebäudes zu Wohnzwecken genutzt werden und die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nur durchgeführt wird, um im Dachgeschoss zusätzlichen Wohnraum schaffen zu können, wird auf die angeregte Kennzeichnung der lärmbelasteten Bereiche bzw. Fassaden verzichtet. Als textliche Festsetzung und in die Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird folgende Textpassage

übernommen: „Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für ausreichenden Lärmschutz zu sorgen“.

Beschlussvorschlag

Es wird als textliche Festsetzung in die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 22 „Für den Bereich an der Bahnhofstraße“ und in die Begründung die Textpassage aufgenommen:
„Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für ausreichenden Lärmschutz zu sorgen.“

Anlagen

Schreiben des Kreises Warendorf vom 06.03.2007