



Vorlage

Nr.: 0634/2007
öffentlich

1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg für den Bereich -Gewerbepark Grüner Weg-" Beschluss des Änderungsentwurfs und der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Beratungsfolge

13.06.2007 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Umgrenzung:

Im Norden durch die öffentliche Stickerschließung / Fuß- und Radweg zur Neubeckumer Straße,
im Osten durch die öffentliche Grünfläche auf dem Flurstück 412, Flur 10,
im Süden und Westen durch die gewerbliche Baufläche auf dem Flurstück 415, Flur 10.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 15 "Gewerbegebiet Neubeckumer Str. / Grüner Weg für den Bereich -Gewerbepark Grüner Weg- " ist seit 1994 rechtsverbindlich. Entlang der öffentlichen Stickerschließung mit der verlängerten Fuß- und Radwegerschließung ist in diesem Bereich ein öffentlicher Grünstreifen festgesetzt, um eine Erschließung der südlich liegenden Gewerbefläche auszuschließen. Die untergeordnete Straße sichert neben der fußläufigen Verbindung zur Neubeckumer Straße bislang lediglich die zweite Erschließung eines Gewerbebetriebes an der Neubeckumer Straße.

Auf der bisher ungenutzten Gewerbefläche (Flurstücke 414, 415, 416, Flur 10, Gemarkung Beckum) ist zunächst die Anlage einer befestigten Abstellfläche für LKW vorgesehen. Zu einem späteren Zeitpunkt ist die Errichtung einer Werkhalle zur LKW-Reparatur geplant. Der Antragsteller hat dazu dargelegt, dass eine zweite Zu- und Abfahrtsmöglichkeit zum Grundstück für den Betriebsablauf zwingend erforderlich ist.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.01.2007 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 15 "Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg für den Bereich -Gewerbepark Grüner Weg-" gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen (vgl. Vorlage 0537/2007).

Eine Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, weil der festgesetzte öffentliche Grünstreifen zugunsten der geplanten zweiten Zu- und Abfahrt auf einer Länge von rund 10 m aufgegeben werden muss. Des Weiteren ist durch die erforderlichen Einschwenkradien und Fahrgeometrien die textlich festgesetzte private Randeingrünung auf dem Gewerbegrundstück in Teilen zurückzunehmen und eine entsprechende Ausgleichsregelung zu treffen.

Es wurde zum Aufstellungsbeschluss festgestellt, dass die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden und die Bauleitplanung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Absatz 3 BauGB angepasst werden kann.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 26.04.2007 wurde der vor diesem Hintergrund mit der Vorlage 0611/2007 vorgelegte Änderungsentwurf sowie dessen öffentliche Auslegung jedoch nicht beschlossen.

Mit Schreiben vom 09.05.2007 (vgl. Anlage) stellt die CDU Fraktion nunmehr den Antrag auf eine erneute Beratung über die 1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 15. Es wird dazu dargelegt, dass für die - im Zusammenhang mit dem Änderungsverfahren zum Be-

bauungsplan gesehenen - Forderungen nach einer Bauverpflichtung für die spätere LKW-Halle sowie nach einem qualifizierten Sichtschutz für die LKW-Abstellfläche eine Kooperationsbereitschaft seitens des Investors vorhanden sei. Der weiter geforderte Interessenausgleich zwischen der Existenzsicherung des Unternehmens und der Forderungen nach einer angemessenen Gestaltung des Eingangsbereiches des Gewerbeparks wurde durch den Fachdienst Wirtschaftsförderung und Flächenmanagement behandelt.

Die Durchführung der Bebauungsplanänderung, um die Möglichkeit einer zweiten Grundstückszufahrt zu schaffen sowie die ansonsten einzuhaltenden Festsetzungen der geltenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 15, bleiben von diesen zusätzlichen Vereinbarungen unberührt.

Beschlussvorschlag

Der Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 15 "Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg für den Bereich - Gewerbepark Grüner Weg-" und der Begründung werden gemäß § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Die Änderung dient der planungsrechtlichen Absicherung einer zweiten An- und Abfahrtsmöglichkeit zu den Flurstücken 415, 414 tlw., 416 tlw. der Flur 10, Gemarkung Beckum.

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.

Anlagen

Antrag der CDU-Fraktion vom 09.05.2007