



Vorlage

Nr.: 0715/2007
öffentlich

1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg für den Bereich -Gewerbepark Grüner Weg-"

Beschluss über die Anregungen zur Offenlage des Kreises Warendorf vom 25.09.2007 gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Beratungsfolge

08.11.2007 Stadtentwicklungsausschuss Entscheidung

Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Die gewerblichen Ansiedlungen im Bereich des Gewerbeparks Grüner Weg werden durch die seit 1994 rechtverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Neubeckumer Str. / Grüner Weg für den Bereich -Gewerbepark Grüner Weg- " ermöglicht.

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. Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, weil ein bislang festgesetzter öffentlicher Grünstreifen zugunsten einer zweiten Zu- und Abfahrt für das dahinterliegende Gewerbegrundstück auf einer Länge von rund 10 m aufgegeben werden soll (vgl. Vorlage 0537/2007).

Nach der Erarbeitung des Änderungsentwurfes und Klärung der Randbedingungen wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.06.2007 die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Absatz 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen (vgl. Vorlage 0634/2007).

In der Zeit vom 27.08.2007 bis zum 28.09.2007 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Im Beteiligungsverfahren wurden lediglich Anregungen von der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf vorgebracht (siehe Anlage).

Dabei wurde angeregt, die Grundwassermessstelle B 7 n zur Überwachung der Altablagerungen in den Planunterlagen zu kennzeichnen und festzuschreiben. Die Grundwassermessstelle befindet sich innerhalb des verbleibenden öffentlichen Grünstreifens zwischen der Straßenverkehrsfläche, dem bisherigen Betriebsgrundstück und dem neu hinzukommenden Betriebsgrundstück. Sie liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 und kann somit nicht festgesetzt werden. Es kann jedoch eine nachrichtliche Darstellung im Plan erfolgen. Weiterhin befindet sich die Messstelle auf einem städtischen Flurstück, das als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist.

Es wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde auch auf die veränderten Daten in der Automatisierten Liegenschaftskarte durch die zwischenzeitlich erfolgte Ausparzellierung für das zur Rede stehende Gewerbegrundstück hingewiesen.

Weiter wird ein Hinweis auf die erforderliche Abstimmung von Hochbaumaßnahmen mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der Baugenehmigung gegeben, da sich das Gewerbegrundstück im Steinbruchbereich der ehemaligen Mülldeponie befindet und deshalb bei Hochbaumaßnahmen ggf. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird entsprochen, indem die Grundwassermessstelle B 7 n im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt wird. Da die Grundwassermessstelle außerhalb des Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 liegt, kann keine Festsetzung erfolgen. Die Grundwassermessstelle befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15. Der Standort ist dort über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gesichert. Das Grundstück befindet sich in städtischem Besitz.

Die als Betriebsgrundstück vorgesehenen Flurstücksteile wurden zwischenzeitlich in das neue Flurstück 441 überführt. Diese aktuelle Flurstücksbezeichnung aus dem amtlichen Liegenschaftskataster wird in die Bezeichnung der Lage des Plangebiets übernommen.

Die Abstimmung von etwaigen Baumaßnahmen mit der Unteren Bodenschutzbehörde ist über die Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 geregelt. In Kapitel 5 der Begründung zur 1. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird dazu folgende Ergänzung aufgenommen:

„Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage in einem Altablagerungsbereich bei Hochbauvorhaben auf dem Betriebsgrundstück eine frühzeitige Abstimmung der bodenschutzrechtlichen Belange mit der Unteren Bodenschutzbehörde erforderlich ist.“

Anlagen

Anregung des Kreises Warendorf vom 25.09.2007