

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER



Vorlage

Federführung: Fachbereich Bauen und Gebäudemanagement
Beteiligte/r: Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Auskunft erteilt: Herr Osteroth
Telefon: 02521 29-330

2009/0132
öffentlich

Errichtung einer SB-Autowaschanlage an der Neubeckumer Straße und Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 68 "Neubeckumer Straße-Ost"

Beratungsfolge:

06.10.2009 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Ansiedlung einer SB-Autowaschanlage wird grundsätzlich mit der Maßgabe zugestimmt, dass im Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung aller bauordnungsrechtlichen Belange nachgewiesen wird.

Die Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß §14 Absatz 2 Baugesetzbuch für die Errichtung einer SB-Autowaschanlage im Bereich des Bebauungsplans Nr. 68 „Neubeckumer Straße-Ost“ wird zugelassen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen derzeit keine Kosten oder Folgekosten.

Finanzierung

Es entstehen derzeit keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Das Bauvorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Bauordnung NRW zu beurteilen. Die Ausnahme von der Veränderungssperre erfolgt auf der Grundlage des § 14 Absatz 2 BauGB.

Erläuterungen

An der Neubeckumer Straße 100a (siehe Anlage 1) ist die Errichtung einer SB-Autowaschanlage mit acht Waschboxen (siehe Anlage 2) geplant. Hierzu ist am 17.06.2009 ein Bauantrag eingereicht worden.

Die maßgebliche Grundstücksfläche liegt in einem Gebiet, für das der Rat der Stadt Beckum die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“ mit dem Ziel beschlossen hat, dort die künftige gewerbliche Entwicklung zu regeln. Um dieses Planungsziel zu erreichen, ist eine Veränderungssperre ausgesprochen worden.

Aus planungsrechtlicher Sicht steht die geplante Nutzung den Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans nicht entgegen. Zudem werden keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereich erwartet.

Das Vorhaben wird voraussichtlich zeitlich vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes verwirklicht werden. Gemäß § 14 Absatz 2 Baugesetzbuch kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Das Vorhaben ist dann nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Nach der Art der baulichen Nutzung lässt sich das Gebiet nicht in eines der in der Baunutzungsverordnung genannten Baugebiete (Wohngebiet, Gewerbegebiet, Mischgebiet etc.) zuordnen, so dass

hier von einer Gemengelage auszugehen ist. Das Grundstück liegt in einem Gemenge aus Gewerbe und Wohnen, wobei die gewerbliche Nutzung überwiegt.

Die verkehrlichen Erschließung ist aufgrund der Belegungsrate der Waschboxen von maximal vier PKW pro Stunde je Waschplatz gesichert.

Nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, fügt sich das geplante Vorhaben sicher in die nähere Umgebung ein. Die Lärmimmissionen sind im Verfahren noch darzustellen und zu prüfen.

Im Ergebnis fügt sich das geplante Vorhaben in das Gebiet ein. Die Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre ist somit möglich.

Anlage/n:

1. Lageplan
2. Übersichtsplan