

**Sitzungsvorlage Nr. VIII/227
öffentliche Sitzung**

Beratungsgang:

Rat

25.11.2010

Betreff: 4. vereinfachte Änderung im Bereich der 3. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes "Eichenkamp", Ortsteil Osterwick
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

FB/Az.: 621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug:

Finanzierung:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: keine

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 4. vereinfachten Änderung im Bereich der 3. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 13 BauGB entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/227 beigefügten Entwurf bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnung durchgeführt.

Sachverhalt:

Die 4. vereinfachte Änderung im Bereich der 3. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 20, Flurstück Nr. 176, welches zwischen der Straße „Gordenhegge“ und der „K 32“ im Gewerbegebiet „Eichenkamp“ gelegen ist.

Das betroffene Gewerbegrundstück ist bereits mit einer Lagerhalle bebaut und soll einer anderen Nutzung zugeführt werden. Der Kaufinteressent für das Grundstück möchte die im Bebauungsplan für dieses Grundstück festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.6) als Rangierfläche für an- und abfahrende LKW's nutzen, weil die LKW's künftig nicht nur von der Straße „Gordenhegge“ aus, sondern auch auf der Rückseite der Lagerhalle be- und entladen werden sollen. Dafür ist es erforderlich, die im Bebauungsplan für dieses Grundstück festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in entsprechende GE-Flächen umzuwandeln.

Für diese Änderung des Bebauungsplanes ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchzuführen. Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens ist nach § 13 BauGB, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und somit die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption unangetastet bleibt. Dieses ist hier gegeben.

Der Bebauungsplan „Eichenkamp“ wurde im Jahre 1998 erstellt. Zu diesem Zeitpunkt war vorgeschrieben, den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Plangebiet durchzuführen. So wurden im Rahmen des Bebauungsplanes viele Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen, die heute für die gewerbliche Nutzung dringend benötigt werden. Nach heutiger Rechtslage kann der Ausgleich auch außerhalb des Plangebietes erfolgen.

Wie der Ausgleich für die Umwandlung der Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in GE-Gebiet erfolgt, wird bis zum Satzungsbeschluss mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreis Coesfeld abgestimmt.

Die anfallenden Kosten für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (einschl. externer Planungskosten) trägt der Kaufinteressent.

Da der Kaufinteressent das Gewerbegrundstück mit der Lagerhalle bereits Mitte Dezember 2010 erwerben möchte, ist besondere Dringlichkeit geboten, so dass die Beratung der Bebauungsplanänderung unmittelbar im Rat erfolgen muss.

Der Satzungsentwurf bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen ist als **Anlage I** beigefügt.

Zur Durchführung der Bebauungsplanänderung ist es erforderlich, einen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Im Auftrage:

Brodkorb
Stellv. Fachbereichsleiterin

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Satzungsentwurf bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen

