



Der an der Handwerkerstraße im Ortsteil Holtwick ansässige Betrieb Hoffmann Ladenbau beabsichtigt, die Hallenflächen im südwestlichen Bereich durch einen Anbau zu erweitern. In dem der Sitzungsvorlage als **Anlage I** beigefügten Lageplan ist der geplante Anbau schraffiert dargestellt.

Der Betrieb wird planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Hoffmann“ im Ortsteil Holtwick abgedeckt. Die Lage des Änderungsbereiches ist in dem als **Anlage II** beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster schraffiert dargestellt.

Der Bebauungsplan sieht an der südwestlichen Grundstücksgrenze eine 5 m breite Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vor.

Die Baugrenze ist derzeit im Abstand von 5 Metern zur südwestlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Zur Realisierung der Betriebserweiterung soll der 5 m breite Anpflanzungsstreifen von der südöstlichen Baugrenze (Weg nach Schwieters) beginnend auf einer Länge von 110 m entfallen. Zudem wird auf dieser Länge die Baugrenze in einem Abstand von 3 m zur südwestlichen Grundstücksgrenze neu festgesetzt. Die in diesem Bereich ausgewiesene Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in Industriegebiet (GI) umzuwandeln.

Das durch die Umwandlung von Anpflanzungsfläche in Industriegebiet entstehende Biotopwertpunktedefizit löst der Betrieb durch den Kauf von Ökopunkten bei den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld (WBC) ab.

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist nicht im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB möglich. Da der Änderungsbereich kleiner als 20.000 qm ist, ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) hier anwendbar.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) genannten Schutzgüter.

Daher wird zur Änderung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt und die Planunterlagen werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Der Satzungsentwurf, bestehend aus Planzeichnung, Erläuterungen und Begründung einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, ist der Sitzungsvorlage als **Anlage III** beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB zu fassen und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Brodkorb  
Stellv. Fachbereichsleiterin

Niehues  
Bürgermeister

**Anlage(n):**

Anlage I: Lageplan der geplanten Betriebserweiterung

Anlage II: Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kreises Coesfeld

Anlage III: Satzungsentwurf, bestehend aus Planzeichnung, Erläuterungen und Begründung einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung