

Begründung

Zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 25.09.2014 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Der anliegende Planausschnitt zeigt die Lage des Plangebietes mit Darstellung der Grenzen. Der anliegende Änderungsplan zeigt die beabsichtigte Änderung der Baugrenzen.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Der Antragsteller hat mit Schreiben vom 24.07.2014 gebeten, die Baugrenzen auf seinem Grundstück so zu verschieben, dass eine Erweiterung des gewerblichen Betriebes ermöglicht wird.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ stellt für den gewünschten Erweiterungsbereich „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft“ dar. Die Überführung dieser Fläche in Bauland stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der nach dem BauGB auszugleichen ist. Die sich bei Durchführung eines Bauvorhabens ergebende Ausgleichsverpflichtung wäre dann bis zur Gebrauchsabnahme des Objektes nachzuweisen.

Durch die begehrte Planänderung wird die Landwirtschaftskammer Westfalen als Träger öffentlicher Belange durch die beabsichtigte Aufhebung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft berührt und ist dementsprechend zu beteiligen.

Die betroffene Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB an der Planänderung beteiligt.

Das Umweltamt des Kreises Coesfeld (Untere Immissionsschutzbehörde) hatte mit Schreiben vom 23.03.2015 mitgeteilt, dass die Hofstelle des Bürgers einen immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch analog eines Mischgebietes genieße. Bei einer Übernahme der Ausweisung und Fortführung der Baugrenze im Änderungsbereich würde der Schutzabstand auf ca. 40 m verkürzt. Die Einhaltung des Immissionsschutzes sei aufgrund dieses geringen Abstandes unter Berücksichtigung der planungsrechtlich möglichen Emissionen durch Lärm, Staub und Gerüchen nicht gewährleistet. Aus den Belangen des Immissionsschutzes wurden daher gegen die beantragte Änderung des Bebauungsplanes Bedenken angemeldet.

Die Untere Immissionsschutzbehörde wies darauf hin, dass eine Nutzung des Änderungsbereiches für Lagergebäude, die durch eine Selbstabschirmung zum Immissionspunkt die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Lärm sicherstellt, möglich wäre. Hierzu wären dann keine Festsetzungen gemäß Abstandserlass im Bebauungsplan zu treffen, sondern die beabsichtigte Nutzung durch textliche Festsetzungen zu sichern.

Der Änderungsentwurf berücksichtigt die Anregung des Umweltamtes durch die Festsetzung „Zulässig sind nur Lagerhallen mit geschlossener Gebäudeseite zur nördlich gelegenen Grenze“.

Die Nachbargemeinden sind von der begehrten Planänderung nicht betroffen.

4. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ werden eingehalten.
5. Sonstige Belange

Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen. Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

48329 Havixbeck, 13.12.2015
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Böse