1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zurzeit gültigen Fassung

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 160/Glessen „Gewerbegebiet“, einschließlich der 1. und 2. Änderung. Die geometrisch eindeutige Abgrenzung erfolgt durch den zeichnerischen Teil der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160/Glessen (s. Anlage).

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160/Glessen werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet – GE

Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO wird das Gewerbegebiet Glessen nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert.

Zone 2

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – VI der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – MUNLV – vom 06.06.2007 – (MBL. NW. Nr. 29 v. 12.10.2007) sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad.
(s. Anlage zur Begründung)

Gemäß § 31 (1) BauGB sind auch ausnahmsweise Anlagen und Betriebe des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste möglich, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen so weit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

Gemäß § 31 (1) BauGB darf ausnahmsweise der Abstand der in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichneten Anlagearten, der ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes resultiert, um ein Drittel ermäßigt werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein Allgemeines Wohngebiet handelt.

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind Einkaufszentren, Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zulässig. Ausnahmen können nur dann zugelassen werden, wenn der Einzelhandelsbetrieb eine im

Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufstätigkeit ausübt.

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160/Glessen getroffenen Festsetzungen, bis auf die Zonierung und die Festsetzungen zu `1. Art der baulichen Nutzung´, sind weiterhin rechtsverbindlich.

Die in der 2. Änderung – Textergänzung – des Bebauungsplanes Nr. 160/Glessen erfolgten Ergänzungen zur Art der baulichen Nutzung sind ebenfalls weiterhin rechtsverbindlich.

Dieser Bebauungsplanänderung ist eine Begründung beigelegt.

Bergheim, den

Bürgermeisterin
In Vertretung

Schaffert
Techn. Beigeordneter