

BP 1.23 „Riether Str. I.“ 5. Änderung - Begründung

Stadtbauamt  
61-26-1.23 pa-re

Drensteinfurt, den 6.9.1988

Begründung und Abwägung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.23  
"Riether Straße I" gem. § 13 BauGB und § 81  
BauO NW

Der Eigentümer des Grundstückes der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 4, Nr. 494, gelegen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.23 "Riether Straße I", beabsichtigt, dieses Grundstück zusätzlich mit einem gewerblich zu nutzenden Gebäude zu bebauen. Dieses Gebäude soll eine Werkstatt, einen Ausstellungsraum und eine Garage beinhalten. Zusätzlich soll dieses Gebäude ein traufenständiges Satteldach mit einer Neigung von 30° erhalten.

Der Bebauungsplan setzt für dieses Grundstück eine gewerbliche Nutzung mit Einschränkungen fest. Mit dieser Einschränkung sind die in § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Betriebe in der Ziff. 1 und 3 ausgeschlossen worden, d. h. daß Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können und Tankstellen für unzulässig erklärt wurden.

Von diesen Unzulässigkeitsfestsetzungen können nach § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.

In der Werkstatt werden Näharbeiten für Gardinen- und Polsterstoffe durchgeführt, wobei fremde Arbeitskräfte nicht beschäftigt werden.

Da bei einem solchen Unternehmen mit Immissionen nicht zu rechnen ist, kann gem. Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Ausnahme zugelassen werden. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Münster, mit diesem Änderungsantrag konfrontiert, hat gegen die Ausweisung einer überbaubaren Fläche keine grundsätzlichen gewerbeaufsichtlichen Bedenken vorgetragen.

Kosten entstehen der Stadt durch diese Änderung nicht.

  
(Pasler)