

# GEMEINDE LANGENBERG



## Fünfte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Benteler"

### BEGRÜNDUNG

#### 1. Allgemeines

Dieser Bebauungsplan ist seit dem 1.4.1978 rechtskräftig. Er wurde bisher viermal geändert.

#### 2. Ziele, Zwecke und Inhalt der Änderung

Durch diese Änderung wird die im östlichen Bereich des Bebauungsplanes bestehende Festsetzung MD (Dorfgebiet) aufgehoben und stattdessen WA (allgemeines Wohngebiet) festgesetzt.

Der Bebauungsplan wird in diesem Bereich dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan angepaßt.

#### 3. Abwägung

Durch die Änderung der Festsetzung MD in WA entstehen den Eigentümern der betroffenen Grundstücke keine Nachteile, zumal diese Änderung lediglich der Anpassung der Festsetzungen an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dient.

Die Änderungen sind unbedenklich und mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde vereinbar.

#### 4. Verfahren

Der Rat der Gemeinde Langenberg hat am 16.12.1987 und am 15.9.1988 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern, und den Gemeindedirektor beauftragt, das Änderungsverfahren einzuleiten.

Gegenstand der Änderung war neben der Festsetzung MD in WA noch der Ausschluß von Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 Baunutzungsverordnung.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 8.12.1988 zu der beabsichtigten Änderung um Stellungnahme gebeten.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.12.1988 bis einschließlich 13.1.1989 durchgeführt.

Der Rat hat am 15.3.1989 beschlossen, den Entwurf des Änderungsplanes öffentlich auszulegen. Der Entwurf der fünften Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Benteler" und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.4.1989 bis einschließlich 22.5.1989 im Rathaus während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Von dieser Auslegung wurden die Träger öffentlicher Belange benachrichtigt.

Die Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe hat gegen die Änderung der MD-Ausweisung in WA Bedenken vorgetragen, weil durch die bisherige MD-Ausweisung für den Bereich südlich der Kirche aus immissionsrechtlicher Sicht die Interessen des östlich liegenden landwirtschaftlichen Betriebes gewahrt waren.

Der Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes Lippstädter Straße 213 hat Bedenken gegen die Änderung der geplanten Umwidmung von MD in WA vorgetragen. Er befürchtet, daß durch diese Änderung der landwirtschaftliche Betrieb beeinträchtigt wird und er erhebliche finanzielle Aufwendungen zu tätigen hat, um die Immissionen zu reduzieren.

Beiden Bedenken ist der Rat nicht gefolgt. Die fünfte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Benteler" wurde vom Rat am 23.8.1989 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Gemäß § 11 BauGB wurde die fünfte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Benteler" dem Regierungspräsidenten angezeigt. Im Rahmen des Anzeigeverfahrens stellte sich heraus, daß die Begründung für die Bebauungsplanänderung zum Ausschluß von Vergnügungsstätten unzureichend war, weil die städtebaulichen Gründe nicht genügend zum Ausdruck kamen. Der Änderungsplan wurde deshalb am 15.11.1989 aus dem Anzeigeverfahren zurückgezogen.

Der Rat hat am 6.6.1990 beschlossen, den Satzungsbeschluß zur fünften Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Benteler" vom 23.8.1989 aufzuheben.

Gleichzeitig wurde beschlossen, daß Gegenstand der Änderung nur noch die Aufhebung der Festsetzung MD und stattdessen die Festsetzung WA ist, weil nach der Neufassung der BauNVO im WA-Gebiet Vergnügungsstätten generell unzulässig sind.

Es wurde beschlossen, den Entwurf des Änderungsplanes erneut auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Entwurf der fünften Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Benteler" und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.6. bis 20.7.1990 im Rathaus während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Von dieser Auslegung wurden die Träger öffentlicher Belange benachrichtigt.

Von den Grundstückseigentümern wurden Bedenken und Anregungen nicht vorgetragen.

Die Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe hat die gegen die Änderung der MD-Ausweisung in WA vorgetragenen Bedenken bekräftigt. Diesen Bedenken ist der Rat nicht gefolgt.

Die fünfte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Benteler" wurde vom Rat am 23.8.1990 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

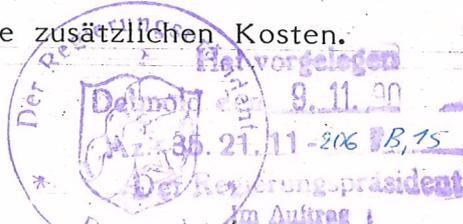
## 5. Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Langenberg, 28.8.1990

  
(Behrens)  
stv. Bürgermeister



  
N. Grüter  
(Grüter)  
Ratsherr