

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Hansaring Nord I“, Gemeinde Lotte

Um eine städtebauliche Fehlentwicklung im Gebiet des o.g. Bebauungsplanes zu vermeiden, ist die Umstellung der Rechtsgrundlage auf die geltende Baunutzungsverordnung (BauNVO) notwendig. Die als Grundlage des Bebauungsplanes geltende BauNVO ist aus dem Jahre 1968.

Der gemeinsame Runderlaß der Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport; Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr; Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft sowie Bauen und Wohnen vom 07.05.1996 - MB1..NW Seite 922/SMBI.2311 - weist auf die Notwendigkeit der Änderung älterer Bebauungspläne hin. Unter Ziff. 4.3.1 wird dort u.a. folgendes ausgeführt:

„Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die noch aufgrund von älterem vor der BauNVO 1977 geltendem Recht aufgestellt wurden, sind Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ggf. uneingeschränkt zulässig. Sind solche Vorhaben im Hinblick auf ihre Auswirkungen dort landesplanerisch oder städtebaulich nicht vertretbar, so kann eine weitere Fehlentwicklung nur durch eine Änderung der Bebauungspläne im Wege der Umstellung auf die geltende BauNVO verhindert werden. Dies gilt insbesondere für Industrie- und Gewerbegebiete. In diesen Fällen ergibt sich somit ein Planungserfordernis und damit eine Planungspflicht der Gemeinde im Sinne von § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB. Die Gemeinden werden hiermit aufgefordert, ihre Planungspflicht sobald und soweit wie erforderlich und möglich nachzukommen.“

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes kommt die Gemeinde Lotte ihrer Planungspflicht nach und vermeidet eine städtebauliche Fehlentwicklung.

Vorhandene Transformatorenstationen, vorhandene 10 kV-Erdkabel und der Standort eines 10 kV-Schaltshrankes sind im Plangebiet ausgewiesen. Auf diese Versorgungseinrichtungen ist bei evtl. Tiefbauarbeiten Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden.

Durch die Änderung werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt.

Aufgestellt, 17.02.1997
geändert 21.06.1997

Dipl.-Ing. B. Fietz

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Hansaring Nord I
-3. Änderung-" hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.04.1997 bis einschl.
16.05.1997 öffentlich ausgelegen.

49504 Lotte, den 21.08.1997

Gemeinde Lotte
Der Gemeindedirektor



(Srock)

Um eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden, ist die Umgestaltung der Bebauungspläne (BauVO) notwendig. Die Umgestaltung der Bebauungspläne ist aus dem Jahre 1977 datiert.

Der gemeinsame Rundbrief der Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft sowie Bauen und Wohnen vom 07.02.1988 - MB1 NW Seite 92/88MB1/2317 - weist auf die Notwendigkeit der Änderung älterer Bebauungspläne hin. Unter Ziff. 4.3.1 wird auf u.a. folgendes eingegangen:

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die noch aufgrund von älteren Vorhaben im Sinne von § 1 Abs. 3 BauVO ggf. uneingeschränkt zulässig sind, sind solche Vorhaben im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung der Bebauungspläne im Bereich der Umgestaltung auf die geltende BauVO zu überprüfen. Dies gilt insbesondere für Industrie- und Gewerbegebiete. In diesen Fällen ergibt sich somit ein Planungsbedarf und damit eine Planungsspflicht der Gemeinde im Sinne von § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB. Die Gemeinden werden hiermit aufgefordert, ihre Planungspflicht sobald und soweit wie erforderlich und möglich nachzukommen.

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes kommt die Gemeinde Lotte ihrer Planungsspflicht nach und vermeidet eine städtebauliche Fehlentwicklung.

Vorhandene Transformatorstationen, vorhandene 10 KV-Erdkabel und der Standort eines 10 KV-Schaltstraßens sind im Plangebiet ausgewiesen. Auf diese Versorgungseinrichtungen ist bei evtl. Tiefbauarbeiten Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden.

Durch die Änderung werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt.

Aufgestellt: 17.02.1997
Geändert: 21.08.1997

Dipl.-Ing. B. Fietz