



Stadt Oer-Erkenschwick

Begründung

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80
(Gebiet: Industrie-/ Auguststraße)

Anlagen:

1. Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 (Deutsche Grundkarte)

1. Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur Bebauungsplanänderung

- A. Rechtsgrundlagen
- B. Ziele und Zwecke
- C. Verfahrensstand und –ablauf
- D. Geplante Änderung im Bebauungsplanbereich
- E. Umweltbelange
- F. Kennzeichnungen und Hinweise

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m. W. v. 20.09.2013

GEP Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster „Teilabschnitt Emscher Lippe“ Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 39 vom 12.11.2004 (einschl. der 1. Änderung).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666), § 52 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW.S. 496)

Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Februar 2001 (GV. NRW. S. 50), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2004 (GV. NRW. S. 96) in der derzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 O S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Abstände zwischen Industrie- und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (**Abstandserlass**) –Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –V-3 – 8804.25.1 v. 06.06.2007

Begründung 1. Änderung BP-80:

Bebauungsplanspezifische Ergänzungen zur 1. Änderung FNP

B. Ziele und Zwecke

Im Zuge des bereits eingeleiteten Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes (FNP) ist für den identischen Geltungsbereich auch der Bebauungsplan mit seinen rechtsgültigen Festsetzungen anzupassen.

In diesem Zusammenhang ist auf die bereits zum Plan-Verfahren beschlossene Begründung zur FNP-Änderung hinzuweisen.

Die nutzungsbezogenen, spezifizierten Festsetzungen für die Bereiche der Sondergebiete „A“ (Heimtextilien und Möbelhaus) und „B“ (Möbelhaus) sind für die geplanten, gewerblichen (Um-) Nutzungen im Änderungsbereich entsprechend den rechtlichen Vorgaben der Baunutzungsverordnung aufzuheben.

Zielsetzung ist eine nutzungsstrukturierte Festsetzung eines Gewerbegebietes gem. § 8 der Baunutzungsverordnung unter Berücksichtigung spezifischer Rahmenbedingungen (z. B. Abstandserlass, Einzelhandelskonzept) für diesen Ortsbereich.

C. Verfahrensstand- und ablauf

Der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick hat am 18.02.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 (Gebiet: Industrie- /Auguststraße) beschlossen.

Zwischenzeitlich ist bereits dem Entwurf der 1. Änderung des FNP für den identischen Bereich zugestimmt worden. Anschließend ist im weiteren Verfahren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB eingeleitet worden.

Des Weiteren ist die notwendige, landesplanerische Anfrage gem. § 34 des Landesplanungsgesetzes bei der zuständigen Regionalplanungsbehörde (RVR) eingeleitet worden.

Gegenüber der beabsichtigten FNP-Änderung bestehen keine Vorbehalte; Bedenken sind nicht geäußert worden.

D. Geplante Änderung im Bebauungsplanbereich

Zukünftig soll der Geltungsbereich der 1. FNP-Änderung als „Gewerbliche Bauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung dargestellt werden. Damit können aus planungsrechtlicher Sicht sowohl in den leerstehenden Gebäudeteilen als auch auf den weiteren Flächen vorwiegend nicht erheblich

belästigende Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Diesbezügliche Anfragen liegen dem Eigentümer bereits vor.

Die vorgenommenen Festsetzungen im B-Plan dienen einer strukturorientierten Entwicklungsplanung, die auch gesamtstädtische Aspekte berücksichtigt.

So sind Einzelhandelsbetriebe mit nah- und zentralrelevanten Sortimenten in beiden gekennzeichneten Gewerbebereiche (GE^A – GE^B) unzulässig. Damit soll vor allem entsprechend den Zielen des Einzelhandelskonzepts Oer-Erkenschwick eine Stärkung der Innenstadt unterstützt werden. Die Sortimente sind Inhalt des vom Rat beschlossenen Konzepts.

Im gewerblichen Bereich „GE^B“ ist die ausnahmsweise Zulässigkeit des genehmigten großflächigen Einzelhandelsbetriebs „Heimtextilien/Möbelhaus“ mit der Begrenzung auf 2.000 qm festgesetzt.

Damit wird im Rahmen des erweiterten Bestandsschutzes gem. § 1 Abs. 10 BauNVO der vorhandene Betrieb „Dänisches Bettenhaus“ rechtlich gesichert und eine begrenzte Erweiterungsmöglichkeit gegeben.

Die weiteren getroffenen Festsetzungen für die Gebietsausweisung „GE^A“ und „GE^B“ dienen der Berücksichtigung des Immissionsschutzes für die Wohnbevölkerung. Aufgrund der nördlich gelegenen Wohnbereiche an der Freiheit-/ Ewaldstraße sind generell Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I-VI (mindestens Abstand 200m) nicht zulässig. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit der Abstandsklasse VI bedarf immer einer Einzelfallbetrachtung des Betriebes, ob einer Reduzierung des Abstandes durch einen fortgeschriebenen Stand der Technik der Anlage gerechtfertigt ist.

Allgemein zulässig sind in beiden Gewerbegebieten Anlagen der Abstandsklasse VII (mindestens Abstand 100 m).

Die Anforderungen des Abstandsplanes NRW 2007 für den Immissionsschutz wird im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung getragen.

E. Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange sind die erforderlichen Gutachten (Umweltbereich/ Artenschutzgutachten) Gegenstand der Planung und der Begründung beigelegt.

F. Kennzeichnungen und Hinweise

Die Kennzeichnungen und Hinweise des BP-80 werden für den Bereich der 1. Änderung in der beschlossenen Fassung übernommen.

Gefertigt:

Oer-Erkenschwick, den

Oer-Erkenschwick, den

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Hagel)

(Immohr)
Techn. Beigeordneter

Verfahrensnachweise:

Der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick hat am 29.10.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) nach den Vorschriften des Baugesetzbuches beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den

Der Bürgermeister
i. V.

(Immohr)
Techn. Beigeordneter

Der Änderungsentwurf mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vombis.....öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Oer-Erkenschwick, den

Der Bürgermeister
i. V.

(Immohr)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick hat gem. § 3 (2) BauGB am über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und die Änderung des FNP mit Begründung festgestellt.

Oer-Erkenschwick, den

Diese 1. Änderung des FNP ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vomgenehmigt worden.

Münster, den

Die Bezirksregierung
i. A.

Die Genehmigungsverfügung dieser 1. Änderung des FNP ist gem. § 6 BauGB ortüblich am.....bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung wirksam.

Oer-Erkenschwick, den.....

Der Bürgermeister
i. V.

(Immohr)
Techn. Beigeordneter