

<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-44/2012 1. Ergänzung</b>	
Fachbereich	Fachbereich II
Federführendes Amt	Bauverwaltungsamt
Datum	23.09.2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bauausschuss	19.11.2014	vorberatend
Rat der Stadt Musterstadt	16.12.2014	beschließend

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 6 "Muster Weg, 14. Änderung und Erweiterung";**

**Beschlussvorschlag:**

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird entsprechend dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan festgesetzt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Sachdarstellung:**

Im Bereich Musterstadt nordwestlich des Muster Weges befindet sich eine Firma, die Handel mit Baumaschinen betreibt.

Sie plant eine Erweiterung durch Vergrößerung und Umstrukturierung des bestehenden Lagerplatzes sowie eine Bebauung als Überdachung für Maschinen im südlichen Bereich.

Der Betrieb hat sich auf einer gewerblichen Fläche südlich der B 229 entwickelt. Hier ist kein Bebauungsplan vorhanden.

Für eine Lagerplatzenerweiterung wurde 1999 mit der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Muster Weg" eine Fläche als Mischgebiet mit eingeschränkter Nutzung [MI(e)] festgesetzt. Zulässig sind gewerbliche Lager- und Abstellflächen.

Für eine Bebauung mit einer überdachten Maschinenstellfläche in diesem Bereich ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Im Anschluss an die vorhandene Nutzung soll zwischen der Straße Muster Weg und der Bundesstraße 229 in Abrundung der vorhandenen Bebauung ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Dies entspricht den Zielen der Stadt Musterstadt zur Steigerung der Attraktivität der Gewerbe- und Industriebereiche und ist eine Stärkung des bestehenden Standortes.

Die Erweiterung der Lagerflächen soll in nordwestliche Richtung erfolgen.

Der hier vorhandene Wald ist in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Forst NRW umzuwandeln und an anderer Stelle neu anzupflanzen.

Die verkehrliche Erschließung kann über die vorhandene, von der Bundesstraße abgehende, Zuwegung erfolgen.

Die Flächen liegen in der Wasserschutzzone II und III der Ennepetalsperre und stehen unter Landschaftsschutz.

Schmutzwässer fallen nicht an.  
Das Niederschlagswasser soll zur Versickerung gebracht werden.

Eine Prüfung aller Umweltbelange ist im Bebauungsplanänderungsverfahren erforderlich.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird gemäß Baugesetzbuch durchgeführt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Musterstadt wird im Parallelverfahren im Rahmen der 18. Änderung durchgeführt.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,8 ha.

Der Antragsteller hat sich bereit erklärt, sämtliche im Rahmen dieses Verfahren anfallenden Kosten zu übernehmen.

Als Anlage ist der Vorlage der Antrag auf Änderung der Bauleitplanung mit einem Blatt Erläuterung und einem Übersichtsplan sowie dem Plan mit dem Geltungsbereich beigefügt.

Für den Umwelt- und Abfallausschuss sowie für den Planungsausschuss wird eine Ortsbesichtigung vorgeschlagen.

Die Planung wird in der Sitzung erläutert.

Anlage(n):

1. Antragsplan "Muster Weg" 14. Entwurf

Der Bürgermeister