

## Verwaltungsvorlage

### Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt am 22.04.2010

#### Öffentliche Sitzung

<b>TOP 4.4</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>2. Änderung des Bebauungsplanes „Bleckkamp“, Ortsteil Capelle</b>
----------------	--

#### Sachverhalt

Das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen hat in seinem Urteil vom 02.07.2003 zur Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan „Bleckkamp“ das in diesem Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet südlich der Gorfeldstraße für unwirksam erklärt. Damit wurde die Fläche zu einem nicht beplanten Grundstück im Innenbereich des Ortes und ist damit nach den Grundsätzen des § 34 des Baugesetzbuches für „Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ nutzbar.

Nachdem jahrelang keine Nachfrage für diese Fläche bestand, gibt es jetzt zwei konkrete Vorhaben für die Errichtung eines Lagergebäudes eines Elektroinstallationsbetriebes und für eine Lagerhalle mit Betriebswohnung und Büroflächen eines Hochbaubetriebes.

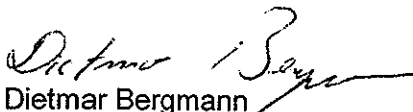
Die Flächenwünsche der beiden Betriebe können nur erfüllt werden, wenn eine Teilfläche von etwa 500 qm aus dem östlich angrenzenden Grundstück, welches im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche und als Fläche für Regenrückhaltung festgesetzt ist, ebenfalls zur Verfügung gestellt wird.

Die notwendige Größe für die Regenrückhaltung stünde weiterhin zur Verfügung, die entfallende Ausgleichsfläche kann an anderer Stelle kompensiert werden.

Voraussetzung für eine Baugenehmigung des Hochbaubetriebes ist aber eine Änderung des Bebauungsplanes in dem Teilbereich der Ausgleichsfläche, der im beiliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan schraffiert dargestellt ist.

#### Beschlussvorschlag:

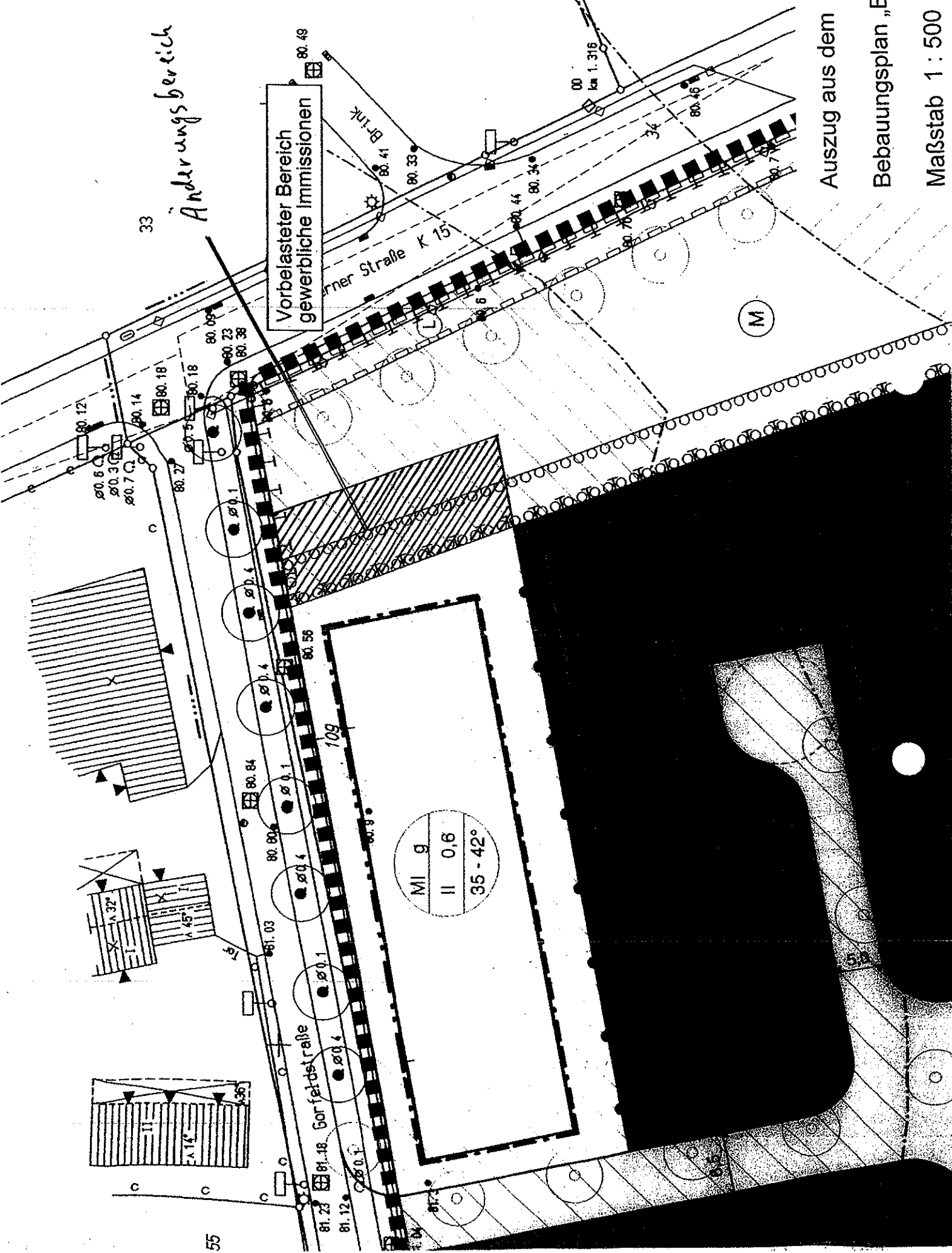
Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bleckkamp“ im Ortsteil Capelle für den im Auszug aus dem Bebauungsplan dargestellten Bereich.

  
Dietmar Bergmann

Anlage

Änderungsbereich

Vorbelasteter Bereich  
gewerbliche Immissionen



FI

Auszug aus dem  
Bebauungsplan „Bleckkamp“  
Maßstab 1 : 500