



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0040 vom 30.01.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	13.02.2017	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag auf Willenserklärung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 vom 24.01.2017

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorliegen der Baugenehmigung für den Kindergarten einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss vorzubereiten.

Sachdarstellung:

Mit beigefügtem Antrag beantragt ein Grundstückseigentümer, den Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße in Höhe der Bahnstrecke Münster-Gronau“ dergestalt zu ändern, dass die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) in die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) geändert wird.

Grundsätzlich könnte für den Bereich eine Umwandlung von GE-Gebiet in MI-Gebiet erfolgen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob ggf. hierfür Gutachten, z.B. wegen Immissionen aus dem benachbarten Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 60 a) oder wegen der Eisenbahnstrecke, erforderlich sind. Ebenfalls ist zu prüfen, ob statt des beantragten MI-Gebietes ein WA-Gebiet ausgewiesen werden sollte, da nach den vorliegenden Aussagen des Antragstellers nur eine Wohnnutzung beabsichtigt ist. Die Ausweisung eines MI-Gebietes setzt aber voraus, dass eine Mischnutzung – Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe – stattfindet.

Es wird vorgeschlagen, dem Antrag zuzustimmen.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren sowie erforderliche Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Die Schaffung von Wohnraum, insbesondere für Senioren, kommt dem Bedarf im Hinblick auf den demografischen Wandel entgegen.

Im Auftrage:

Korten