

Öffentliche Sitzungsvorlage **TISCHVORLAGE**

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss
Gemeinderat

am 05.11.2019
am 14.11.2019

FB: 3 Az.:	Bearbeitet von: Frau Schmidt	Ergänzungsvorlage 181a/2019 Vorlage Nr.: 181/2019
Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 BauGB bzw. § 69 Absatz 3 BauO NRW Zurückstellung eines Baugesuches gemäß § 15 BauGB		
Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Produkt:	09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformation

Erläuterungen:

Dem Kreis Warendorf liegt ein Bauantrag zur Errichtung einer doppelseitig angestrahlten Werbetafel auf dem Grundstück Warendorfer Straße 23, 25 vor. Im Zuge dieses Verfahrens ist die Gemeinde Beelen um ihr Einvernehmen gebeten worden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte Süd“. Gemäß der textlichen Festsetzung sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Demnach werden Fremdwerbeanlagen ausgeschlossen.

Nach heutiger geltender Rechtsprechung ist eine solche generelle Regelung nicht zulässig.

Daher wird der Bebauungsplan „Ortsmitte Süd“ überarbeitet und durch den Bebauungsplan Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“ ersetzt.

Durch Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“ werden in Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange die rechtsverbindlichen Festsetzungen für den Erhalt und die Weiterentwicklung als Ortskern und für die künftige städtebauliche Ordnung des Plangebiets getroffen. Die Funktionen des attraktiven Zentrums, das zum einen der Versorgung und zum anderen dem Aufenthalt und der Kommunikation der Bewohner dient, sollen gesichert werden.

Übergeordnetes Planungsziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Überarbeitung der Plankonzeption aus den 1980er Jahren. Der Ortskern soll hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung behutsam bestandsorientiert fortentwickelt werden. Die grundzentrale Versorgungsfunktion der Ortsmitte soll darüber hinaus gestärkt und weiterentwickelt werden. Der überarbeitete Bebauungsplan soll einen Beitrag zur Sicherung eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und sonstigen mischgebietstypischen Nutzungen leisten.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, welche Ende 2017 durchgeführt wurde, hat der Kreis Warendorf darauf hingewiesen, dass im Plangebiet im Altlastenkataster des Kreises Warendorf einige Altlasten eingetragen sind. Eine detaillierte Altlastenbewertung wurde in der Zwischenzeit durchgeführt. Mit Schreiben vom 25.04.2018 wurden die Ergebnisse der historischen Erhebungen mitgeteilt. Für vier Standorte, die im Verzeichnis des Kreises Warendorf über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen gekennzeichnet sind, konnte der Eintrag als Altstandort aufgehoben werden oder es liegen entsprechende Untersuchungsergebnisse vor. Für vier weitere Grundstücke sind jedoch orientierende Untersuchungen erforderlich, um mögliche betriebsbedingte Verunreinigungen zu erfassen und in Bezug auf mögliche Auswirkungen auf die Planung bewerten zu können. Die Untersuchungen sind nach abschließender rechtlicher Klärung durch die Gemeinde Beelen vorzunehmen.

Derzeit laufen die entsprechenden Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern zu der Untersuchung sowie der Beantragung von Fördermitteln.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, einen Antrag auf Zurückstellung des vorliegenden Baugesuchs beim Kreis Warendorf zu stellen, da nur auf diese Weise gewährleistet ist, dass die Festsetzungen zur Gestaltung der Werbeanlagen in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte Süd – neu“ eingehalten werden.

Außerdem wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Zurückstellung ggfs. Entschädigungszahlungen auslösen kann.

Beschlussvorschlag nur für den Bau- und Planungsausschuss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB bzw. § 69 BauO NRW wird nicht erteilt. Der Antrag auf Zurückstellung des vorliegenden Baugesuchs für die Errichtung einer doppelseitig angestrahlten Werbetafel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte Süd“ wird gemäß § 15 BauGB beim Kreis Warendorf gestellt.

Beschlussvorschlag nur für den Rat:

Der Rat der Gemeinde Beelen hält an seinem Beschluss aus Mai 2012 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“ und den damit verfolgten Planungszielen fest.