

## Beschlussvorlage

### Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss  
Hauptausschuss  
Rat

### Termin:

04.04.2005	öffentlich
21.04.2005	öffentlich
11.05.2005	öffentlich

### Tagesordnungspunkt:

#### **2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Liesborn" (BPA 1, P. 14.9 und 18.3)**

### Sachdarstellung:

In der letzten Ausschusssitzung wurde den Überlegungen der Verwaltung zur Anlegung einer neuen Erschließungsstraße und der damit verbundenen Neuaufteilung der Grundstücke grundsätzlich zugestimmt. Anlass dieser Überlegungen war der Wunsch eines Gewerbetreibenden, der die Ansiedlung seines Betriebes mit Betriebsleiterwohnhaus auf dem früher dafür vorgesehenen Grundstück aus Immissionsschutzgründen nicht realisieren konnte.

Inzwischen wurde durch das Büro Wolters ein Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes erarbeitet, der in der Sitzung vorgestellt wird. Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Liesborn“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Neben der Neufestsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ist eine geringfügige Anpassung der überbaubaren Fläche erforderlich. Zudem entfällt im Bereich der Einmündung der Stichstraße die hier bisher festgesetzte Fläche zur Anpflanzung, wird dafür aber im südlichen Straßenabschnitt ergänzt.

### Beschlussvorschlag:

Gemäß § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) wird die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Liesborn“ (2. Änderung) beschlossen. Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Anlass dieser vereinfachten Änderung ist die Anlegung einer neuen öffentlichen Verkehrsfläche (Stichstraße).

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

1. Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche  
Die zur kleinteiligen Erschließung der Gewerbefläche erforderliche Stichstraße erhält eine Breite von 7,50 m, um LKW-Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Die Stichstraße endet in einem Wendehammer mit einem Durchmesser von 22,00 m. Damit ist die Wendemöglichkeit für größere LKW gegeben und erspart somit entsprechende Rangierflächen auf den kleinteiligen Gewerbegrundstücken.
2. Änderung (Anpassung) der überbaubaren Fläche  
Mit der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ist gleichzeitig die Anpassung der überbaubaren Fläche durch Baugrenzen erforderlich. Die Baugrenzen verlaufen im Abstand von ca. 5,00 m parallel zur neuen Verkehrsfläche.
3. Aufhebung der Fläche zur Anpflanzung im Bereich der Straßeneinmündung, dafür Ergänzung im südlichen Bereich  
Im Bereich der Einmündung der Stichstraße entfällt die hier festgelegte 3,00 m breite Fläche zur Anpflanzung. Diese Anpflanzungsfläche wird dafür im südlichen Straßenabschnitt ergänzt.

Der Entwurf zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Liesborn“ ist einschließlich der Begründung einen Monat zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Wadersloh, den 18.03.2005

---