

# Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



## Beschlussvorlage

- öffentlich -  
Drucksache 32/2011  
zur Sitzung  
des Hochbau- und  
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/ 991-278
Datum:	4. März 2011

### 19. Änderung des Flächennutzungsplanes („Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“

- hier:**
- **Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit / der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**
  - **Satzungsempfehlung an den Rat über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan**
  - **Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes als Empfehlung an den Rat**

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	17.03.2011	
Rat	07.04.2011	

### Sachdarstellung:

Die Schröder Team GmbH & Co.KG, Bielefeld-Sennestadt hat mit Schreiben vom 05.11.2010 den Antrag zur Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für eine Autowaschanlage südlich des Gewerbeparks Asemissen, nördlich der Bundesstraße 66, östlich der Gewerbestraße auf dem Flurstück 85 (tlw.), Flur 1, Gemarkung Asemissen gestellt.

Auf der Grundlage dieses Antrages ist in der gemeinsamen Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses sowie des Ausschusses für Straßen, Plätze und Verkehr die Einleitung des Satzungsverfahrens (Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“ und paralleler 19. Änderung des Flächennutzungsplanes) erfolgt.

Der Vorhabenträger plant innerhalb des Plangebietes die Errichtung einer Autowaschanlage als Waschstraße mit den zugehörigen Anlagen für die Vorreinigung und Innenraumreinigung.

Das Planungskonzept sieht vor, dass die Waschanlage von der im Zuge des Neubaus der B 66 n von der Gewerbestraße abzweigenden Planstraße aus erschlossen werden soll. Die Höhenentwicklung der Gebäude der Waschanlage soll mit 7,00 m beschränkt werden. Sämtliche Gebäude sollen mit Flachdächern errichtet werden.

Der Vorhabenstandort ist bewusst von dem Vorhabenträger gewählt worden, da er bzgl. der Erschließung und der Erreichbarkeit günstig ist und dem Grunde nach aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes konfliktfrei ist.

Um die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung des Vorhabens an dem Standort zu erlangen, ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB, hier als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB notwendig.

Zu diesem Zweck soll „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.

Die neue städtebauliche Zielsetzung erfordert auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes, um dem Gebot der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan Genüge zu tun. Sie wird als 19. Änderung parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt.

Die Entwürfe der Bauleitpläne sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt worden.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte parallel.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes („Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“) und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“ in der Zeit vom 08.02.2011 bis einschließlich 11.03.2011 sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange denen gemäß Vorlage stattgegeben bzw. nicht stattgegeben werden soll sind in der Abwägungsmatrix der Beschlussvorlage aufgeführt.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte sind die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes („Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“) endgültig (Feststellungsbeschluss) und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“ als SATZUNG zu beschließen.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

#### **Hinweis:**

**Der Beteiligungszeitraum / Offenlagezeitraum endet am 11. März 2011, also nach Versand der Sitzungsunterlagen.**

**Sollten im Verfahren noch Stellungnahmen eingehen, die für den Satzungsbeschluss bzw. den Feststellungsbeschluss abwägungsrelevant sind, werden diese in der Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses vorgetragen.**

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten für die Gemeinde Leopoldshöhe aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen sind nicht gegeben.

Der Vorhabenträger hat sich bereit und in der Lage erklärt, die mit dieser Planung verbundenen Kosten vollständig zu tragen.

Die notwendigen Leistungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind durch ein vom Antragsteller beauftragtes Stadtplanungsbüro erbracht worden.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die in der Anlage aufgeführten „Vorschläge der Verwaltung“ zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu beschließen. Der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW, Bezirksstelle OWL (Ifd. Nr. 1) wird gemäß Vorlage empfohlen nicht stattzugeben.

2. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes („Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“) mit Begründung einschließlich Umweltbericht im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB endgültig zu beschließen.
3. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“ mit Text und Begründung einschließlich Umweltbericht als SATZUNG nach § 10 (1) BauGB zu beschließen.
4. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung sowie der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“ gemäß §§ 6 (5), 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Schemmel

#### Anlagen

- Abwägungsmatrix der Beteiligung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“ – SATZUNG
- Rechtsgrundlagen, Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen, Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
- Begründung zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“ – SATZUNG
- 19. Änderung des Flächennutzungsplanes – FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
- Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes – FESTSTELLUNGSBESCHLUSS