

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241 „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Schirum

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 241 „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Schirum“ sind auf den Teilflächen des Gebietes, auf denen ein Industriegebiet festgesetzt ist, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter unzulässig.

Diese Regelung im Bebauungsplan soll aufgehoben werden um auch in diesem Bereich wie im übrigen Teilbereich des Gewerbegebietes ausnahmsweise Wohnnutzungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulassen zu können, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ein konkreter Anlass für die textliche Änderung des Bebauungsplanes besteht darin, dass eine hinterliegende Teilfläche mit dem Gebäude Fankeweg 4 für eine Betriebsleiterwohnung genutzt werden soll.

2. Plangebiet

Das Plangebiet der textlichen Änderung umfasst Teilflächen entlang der Straße „Kornkamp“ soweit sie im Bebauungsplan Nr. 241 als Industriegebiet festgesetzt sind.

3. Textliche Festsetzung

Die textliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241 besteht darin, dass die textliche Festsetzung in § 1 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Innerhalb des Industriegebietes sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter unzulässig“ gestrichen wird.

Damit gilt die in dem Katalog der Baunutzungsverordnung enthaltene Regelung, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden können.

In § 6 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist außerdem im 2. Absatz eine Änderung aufgenommen worden, da die Regelungen zum Schallschutz nunmehr auf die Industriegebietsflächen auszudehnen sind.

4. Verfahrenshinweise

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241 die Grundzüge des Verfahrens nicht betroffen sind, kann ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung kommen.