

| | |
|--|--|
| Vorlage TOP: 7 | Vorlage-Nr: V 2002/027 Status: öffentlich AZ: Datum: 06.02.2002 |
| Beratung des Bebauungsplanentwurfes GE 15 | |
| Beteiligte Fachabteilungen: | Umwelt und Planung |
| Verfasser/in: | Herr Feldmann |
| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum Gremium 20.02.2002 Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss |

Erläuterung:

Der Bebauungsplan GE 15 (Nielskamp) wurde 1976 aufgestellt und bedarf einer grundlegenden Aktualisierung und Anpassung an die heutigen planerischen Bedürfnisse.

Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Veränderungen:

1. Für das bisherige Sondergebiet „Möbel- und Einrichtungshaus“ ist nach dem Besitzerwechsel eine neue Festsetzung der zulässigen Einzelhandelsnutzung erforderlich. Der Vorschlag der Verwaltung hierzu ist als Anlage 1 beigefügt. Die Nutzungsarten entsprechen in etwa der Ausweisung im angrenzenden Bebauungsplan GE 7 (Ostlandstraße), wodurch eine einheitliche Festsetzungsstruktur entlang der südlichen Otto-Hahn-Straße erreicht wird.

Die im Sondergebiet nunmehr zulässigen Nutzungsarten werden – bezogen auf den Standort Borken - verwaltungsseitig als nicht innenstadtrelevant eingestuft.

Anmerkung zur Einzelhandelsgruppe 52.44.1 (EH mit Wohnmöbel) siehe Anlage 1

Die Randsortimente dürfen maximal 10 % der Verkaufsfläche für Möbel beinhalten.

Es handelt sich um folgende Bereiche:

- Leuchten und Zubehör
- Elektroeinbaugeräte für Küchen
- Bettwaren und Hauswäsche
- Gardinen und Vorhänge
- Wohnaccessoires, Haushaltswaren und Geschenkartikel

Weitere Details zu den Sortimenten werden bei Bedarf in der Sitzung erläutert.

2. Nach den derzeitigen Festsetzungen ist der Einzelhandel im GE- und GI-Gebiet grundsätzlich ausgeschlossen. Lediglich Automobil-, Wohnwagen-, Garten- und Bootsbedarf ist ausnahmsweise zulässig.
Sonstige Betriebe können ihre selbst hergestellten oder verarbeiteten Produkte nicht vor Ort zum Kauf anbieten.
Diese restriktive Festlegung ist durch eine umfangreichere Regelung zu ersetzen.
Siehe hierzu Anlage 1, Absätze 2.1 und 2.2.
3. Im Bereich „Hohe Oststraße / Heinrich-Hertz-Straße“ sind die städtischen Parzellen 1666 und 2113 im Bebauungsplan als Waldflächen ausgewiesen. Durch die heranrückende Gewerbenutzung ist der Wert des Waldes in seiner Immissions- und Klimaschutzfunktion reduziert. Die Flächen sollen daher als Gewerbeflächen ausgewiesen und den angrenzenden Betrieben als Erweiterungsflächen angeboten werden. Das Forstamt Borken hat bei entsprechender Ersatzaufforstung keine Bedenken gegen die Umwandlung.
4. Im Gewerbegebiet ist eine Anpassung der textlichen Festsetzungen erforderlich. So muss die Abstandsliste 1982 durch die Fassung 1998 ersetzt werden und eine Anpassung der Betriebsarten an den heutigen Bestand erfolgen.
5. Der zurzeit gültige Bebauungsplan hat den Flurnamen „Nielandskamp“ als Bezeichnung. Zur besseren Orientierung schlagen wir für den überarbeiteten Plan die Bezeichnung „Otto-Hahn-Straße“ vor.

Beschlussvorschlag:

- a) Dem Planentwurf des überarbeiteten Bebauungsplanes GE 15 wird im Grundsatz zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan GE 15 erhält die Bezeichnung „Otto-Hahn-Straße“.
- c) Die Bürgerbeteiligung und die Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange sind durchzuführen.