

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet westlich der Blankenauer Straße"

Gebietsabgrenzung:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 492;
 - im Osten: durch die westlichen Grenzen des Flurstückes 653 (tlw.) "Blankenauer Straße";
 - im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 741;
 - im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 779 (tlw.).
- Gemarkung: Beverungen
Flur: 4
Flurstücke: 493 und 494
Größe des Plangebietes: 0,37 ha

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- A. Nutzungsplan
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung

gg) Einzelhandelsbetriebe ausschließlich mit dem Kernsortiment Getränke in Kisten / Gebinden.
Die ausnahmsweise Zulassungsfähigkeit für den Einzelhandel ist gegeben, wenn die Einzelhandelsverträglichkeit der jeweiligen Verkaufsfläche durch eine Auswirkungsanalyse gutachterlich nachgewiesen wird und negative Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können.
Dem Kernsortiment zuzuordnende und es ergänzende Randsortimente (inkl. Getränken nicht in Kisten / Gebinden) sind auf einer Fläche von maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Der Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplanes erfolgte durch:



Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 729822
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Bielefeld, den Dipl. Ing. Jens-Peter Huesmann

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: 23.03.2021

....., den
.....
Unterschrift

Aufstellungsbeschluss
Diese Bebauungsplanänderung ist nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Beverungen am aufgestellt worden.

....., den
.....
Unterschrift

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieser Planänderung mit dem Entwurf der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

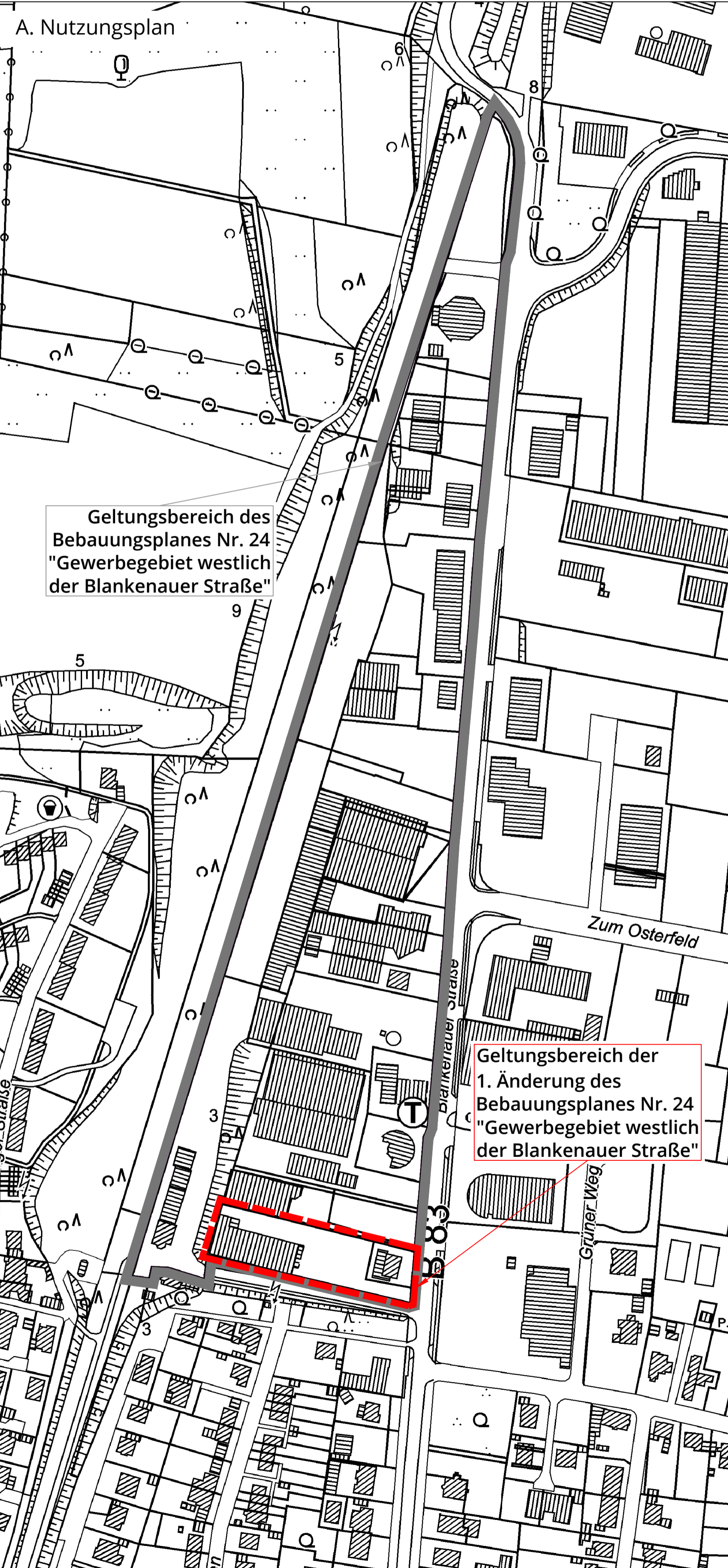
....., den
.....
Unterschrift

Ausfertigung
Diese Bebauungsplanänderung ist nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Beverungen am als Satzung beschlossen worden

....., den
.....
Unterschrift

Bekanntmachung
Nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches sind der Beschluss über den Erlass der Bebauungsplanänderung, der Ort und die Zeit der ständigen Bereithaltung des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die auf Grund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise am ortsüblich bekannt gemacht worden.

....., den
.....
Unterschrift



B. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353);
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728);
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306);
§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109);
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916);
Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV. NRW. S. 376);
Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790).

Anmerkung
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung der Stadt Beverungen, Weserstraße 12, 37688 Beverungen, einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen außerhalb des unten stehenden Änderungsinhaltes bleiben in dem Geltungsbereich vollumfänglich erhalten.
Die Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

Inhalt der Änderung (textlich) ist **ausschließlich**:

Derzeit rechtskräftige Textliche Festsetzung zur allgemeinen Zulässigkeit	Änderung / Ergänzung der Textlichen Festsetzung zur allgemeinen Zulässigkeit
Allgemein zulässig sind: a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude c) Tankstellen mit den dazugehörigen Shops. Innerhalb des Tankstellenshops dürfen auch Sortimente der Liste unter Ziffer i) dieser Textlichen Festsetzung verkauft werden und d) Anlagen für sportliche Zwecke.	Allgemein zulässig sind: a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude c) Tankstellen mit den dazugehörigen Shops. Innerhalb des Tankstellenshops dürfen auch Sortimente der Liste unter Ziffer i) - einschließlich Getränken - dieser Textlichen Festsetzung verkauft werden und d) Anlagen für sportliche Zwecke.
Derzeit rechtskräftige Textliche Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulassungsfähigkeit	Änderung / Ergänzung der Textlichen Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulassungsfähigkeit
Ausnahmsweise können hier zugelassen werden: e) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, f) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, g) Handwerks-, Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder betriebstechnisch mit dem Handwerk, der Dienstleistung oder der Produktion zusammenhängt. Der Handel muss sich dem Handwerk, der Dienstleistung oder der Produktion deutlich unterordnen. Im Rahmen dieser Nutzung können auch Sortimente der Liste unter Ziffer i) dieser Textlichen Festsetzung vertrieben werden.	Ausnahmsweise können hier nach § 1 (5) und (9) BauNVO zugelassen werden: e) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, f) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, g) Handwerks-, Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder betriebstechnisch mit dem Handwerk, der Dienstleistung oder der Produktion zusammenhängt. Der Handel muss sich dem Handwerk, der Dienstleistung oder der Produktion deutlich unterordnen. Im Rahmen dieser Nutzung können auch Sortimente der Liste unter Ziffer i) dieser Textlichen Festsetzung vertrieben werden.

Derzeit rechtskräftige Textliche Festsetzung zur Unzulässigkeit

- Nicht zugelassen sind:
h) Vergnügungsstätten,
i) Einzelhandelsbetriebe und Verbrauchermärkte mit den Kernsortimenten
- Lebensmittel/Getränke,
- Drogerie / Kosmetik / Haushaltswaren,
- Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren / Büroorganisation,
- Kunst / Antiquitäten
- Baby- / Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik / Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto / Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- u. Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewebe
- Musikalienhandel
- Uhren / Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
j) Im GE sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören
Weiterhin dürfen gem. § 1 (10) BauNVO die bestehenden Einzelhandelsbetriebe
- Erweiterungen bis jeweils zu einer Verkaufsfläche von 700 m²
- Änderungen an den bestehenden Gebäuden, wenn eine Verkaufsfläche von 700 m² nicht überschritten wird,
- Nutzungsänderungen in dem Umfang, wie diese Nutzungen im GE nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zulässig sind,
- Erneuerungen der Gebäude mit gleicher Nutzung bis zu einer Verkaufsfläche von 700 m² vornehmen.

Änderung / Ergänzung der Textlichen Festsetzung zur Unzulässigkeit

- Nicht zugelassen sind:
h) Vergnügungsstätten,
i) Einzelhandelsbetriebe und Verbrauchermärkte mit den Kernsortimenten
- Lebensmittel,
- Drogerie / Kosmetik / Haushaltswaren,
- Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren / Büroorganisation,
- Kunst / Antiquitäten
- Baby- / Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik / Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto / Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- u. Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewebe
- Musikalienhandel
- Uhren / Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
j) Im GE sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören

Stadt Beverungen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet westlich der Blankenauer Straße"

Verfahrensstand:
Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gem. § 3 (2) BauGB sowie
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
i. V. m. § 13 BauGB (vereinfachtes Änderungsverfahren)

Übersichtsplan M. 1 : 20.000
„Datenlizenz Deutschland – Zero“
(https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

0 40 80 120 160m
Maßstab im Original 1 : 2.000 18.05.2021 si Norden

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 729822
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de