

GEMEINDE ISSUM

Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 21 –Gewerbe- und Industriegebiet Bogenstraße/Lindenau- 1. Änderung

Begründung

1. LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Issum Nr.21 –Gewerbe- und Industriegebiet Bogenstraße / Lindenau-, in der Gemarkung Issum, Flur 45. Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Teil der Ortslage Issum. Er umfasst die Flurstücke 56 und 57. Die Größe beträgt 2.938 m². Die genaue Lage im Gemeindegebiet und die Gebietsabgrenzung ergeben sich aus der Planzeichnung.

2. AUSGANGSSITUATION UND VORHANDENES PLANUNGSRECHT

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Issum ist diese Fläche als Gewerbefläche dargestellt.

Der Bebauungsplan Issum Nr. 21 –Gewerbe- und Industriegebiet Bogenstraße/Lindenau- trifft unter anderem die textliche Festsetzung, dass Anlagen für soziale Zwecke nicht zulässig sind.

3. VERFAHREN

Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet, da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigte Änderung als nicht berührt angesehen werden.

Der Änderungsentwurf soll gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt werden, gleichzeitig erhalten die berührten Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, REGIONALPLAN/LANDSCHAFTSPLAN

Im Regionalplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf wird der Änderungsbereich als "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)" dargestellt. Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsplanes Nr. 13 Issum-Geldern.

5. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Issum plant die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Issum Nr. 21 –Gewerbe- und Industriegebiet Bogenstraße/Lindenau- im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Der Änderungsbereich ist 2.938 m² groß. Die Grundstücke Lindenau 53 (Flurstück 56) und 55 (Flurstück 57) befinden sich im Geltungsbereich des am 27.09.1997 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Issum Nr. 21 –Gewerbe- und Industriegebiet Bogenstraße/Lindenau-. Zielsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist, dass im

Änderungsbereich Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise zulässig sind (§ 1 (5) BauNVO).

Der betroffene Bereich ist gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. In einem Gewerbegebiet können ausnahmsweise Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist festgelegt, dass besucherintensive Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, nicht zulässig sind. Begründet wird dieses damit, dass diese als wichtige städtebauliche Infrastruktureinrichtungen in die zentrale Ortslage und nicht in ein peripheres Gewerbegebiet gehören. Sie würden nur zusätzlichen, nicht erwünschten Fahrverkehr erzeugen. Auf dem Grundstück Lindenau 55 wurde bereits mit Bauschein vom 01.10.2001 ein Wohnheim für Asylanten gemäß § 30 BauGB genehmigt. Dies führte bisher zu keinen negativen Auswirkungen.

Auf Grundlage eines ohne Befristung gestellten Bauantrages zur Errichtung eines gemeindeeigenen Flüchtlingsheimes wurde gemäß § 30 BauGB in Verbindung mit der bauplanungsrechtlichen Sonderregelung zu Flüchtlingsunterkünften gemäß § 246 BauGB eine auf drei Jahre befristete Baugenehmigung erteilt. Eine unbefristete Genehmigung kann erteilt werden, wenn der Bebauungsplan geändert wird und Anlagen für soziale Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 in den als Gewerbegebiet (GE) dargestellten Bereich des Bebauungsplanes Issum Nr. 21 –Gewerbe- und Industriegebiet Bogenstraße/Lindenau- ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt. Aus diesem Grund wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt. Mit der Rechtskraft der hier vorliegenden Änderungsplanung verliert die bisherige Festsetzung des bestehenden Bebauungsplans für den Änderungsbereich ihre Gültigkeit. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans Issum Nr. 21 –Gewerbe- und Industriegebiet Bogenstraße/Lindenau- wird ein entsprechender Vermerk platziert, der auf die geänderte textliche Festsetzung verweist. Die sonstigen textlichen Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

6. EINGRIFFE IN NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT UND AUSGLEICHSREGELUNG

Durch die geplante Bebauungsplanänderung erfolgt kein Eingriff in Natur, Boden und Landschaft, sodass keine Ausgleichsregelungen erforderlich sind.

7. Kosten und Finanzierung

Bei Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Issum keine Kosten.

Issum, 25.10.2016
Der Bürgermeister

Brüx