Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 GE. „Hafengebiet“ im Stadtteil Getmold

Im östlichen Bereich des im Jahr 1972 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 3 GE. „Hafengebiet“ im Stadtteil Getmold, dargestellt als „GI-Gebiet“, ist die Errichtung einer neuen Holzlagerhalle beabsichtigt. Durch die geplante Baumaßnahme wird die im Bebauungsplan entlang der Brückenrampe zur L 557 vorgegebene Baugrenze von 20 m überschritten.

Um dem Antragsteller das Bauvorhaben zu ermöglichen, ist es erforderlich, die Baugrenze entsprechend zu erweitern. Dabei ist anzumerken, dass die Fläche in der Örtlichkeit befestigt ist und bereits jetzt als offene Holzlagerfläche genutzt wird.

Im bisherigen Bebauungsplan wurde für diese Fläche ein Anbauverbot innerhalb der 20 m-Zone der Landstraße L 557, vor der Brückenrampe der Brücke 104, festgesetzt. Das Anbauverbot ist nicht mehr erforderlich, weil die L 557 an der Halle auf einen hohen Damm trifft.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, das Staatliche Umweltamt Minden und der Kreis Minden-Lübbecke stimmen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes nach einer Ortsbesichtigung zu.

Im westlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 GE. „Hafengebiet“, dargestellt als „GI-Gebiet“, beabsichtigt eine ansässige Firma für Betriebserweiterungszwecke den Erwerb des alten Ölhafens in Getmold. Zur Verwirklichung des Vorhabens ist eine geringfügige Erweiterung der Baufläche im Bereich des Firmengeländes erforderlich.

Das Bundesvermögensamt als Verwalterin der Liegenschaften des Bundes am Mittellandkanal ist zur Veräußerung des Grundstücks zum Zwecke der Bebauung bereit.

Die Bezirksregierung Detmold – Obere Fischereibehörde – hat mit Ordnungsbehördlicher Verordnung vom 09.08.1994 den Bereich „Alter Ölhafen Getmold“ als Laichschonbezirk ausgewiesen. Die Ausweisung erfolgte, weil es sich um einen Gewässerteil handelt, der als Laich- und Aufwuchsplatz für Fische besonders geeignet ist. Eine entsprechende Ausweisung soll jetzt auch im Bebauungsplan vorgenommen werden. Diese Festsetzung hat keine Auswirkung auf den vorhandenen Bebauungsplan und auf die beabsichtigten Änderungen.

Aufgrund der geringfügigen Bebauungsplanänderung ist ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB nicht erforderlich.

Da die vorliegenden Änderungen des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf die festgesetzte GRZ haben und somit keine Veränderung der Eingriffsintensität vorliegt, muss eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht durchgeführt werden.

Die Verschiebung der Baugrenze im östlichen Bebauungsplanbereich sowie die Erweiterung der Baufläche im westlichen Bebauungsplanbereich ist dem beigefügten Plan zu entnehmen.

Preußisch Oldendorf, den 01.07.2003

Stadt Preußisch Oldendorf
Der Bürgermeister

Hartmann Wünsch

Satzung

zur 1. Änderung der Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 Ge. „Hafengebiet“ im Stadtteil Getmold

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. April 2003 (GV.NRW. S. 254) hat der Rat der Stadt Preußisch Oldendorf in seiner Sitzung am 30.07.2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Ge. „Hafengebiet“ im Stadtteil Getmold wird entsprechend der Begründung mit den textlichen Festsetzungen aufgestellt.

Die Begründung mit den textlichen Festsetzungen sowie Plan sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Art und Umfang der Änderungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Ge. „Hafengebiet“ beinhaltet Verringerung der Baugrenze entlang der Brückenrampe zur L 557 auf 1 m sowie die Erweiterung der Baufläche im Bereich des Firmengeländes der Fa. Teutoburger Truthahn Spezialitäten.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Erweiterung wird nach § 10 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Ge. „Hafengebiet“ im Stadtteil Getmold sowie Ort und Zeit der Auslegung rechtsverbindlich.

Preußisch Oldendorf, 30.07.2003