

# SENNEGEMEINDE HÖVELHOF

## DER BÜRGERMEISTER



Im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 Abs. 1 GO NRW ist am 26.03.2020 folgender Beschluss gefasst worden:

### **17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nord“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB; Einleitungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren wird folgender Beschluss gefasst:

Die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nord“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird eingeleitet.

Der Geltungsbereich der 17. Änderung umfasst das Flurstück 984, Flur 12, Gemarkung Hövelhof.

Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit sportlicher Anlagen.

Dieser Beschluss ergeht als Dringlichkeitsbeschluss i. S. von § 60 (1) GO NW und ist dem Rat in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

#### **Begründung:**

##### **1. Darstellung der Planungsziele**

Ziel und Zweck der 17. Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke als Ergänzung zu den bisher zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

##### **2. Verhältnis zum Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Gewerbliche Baufläche (G)“ dargestellt. An dieser Darstellung wird keine Änderung vorgenommen.

##### **4. Kurzbegründung zum Bauleitplanverfahren**

Der Eigentümer des betreffenden Grundstückes beantragt die Änderung des Bebauungsplanes aufgrund eines konkreten Projektwunsches. Er plant die Errichtung

eines Gebäudes mit unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen. Unter anderem ist die Nutzung durch ein Fitnesscenter geplant. Diese Nutzung ist derzeit planungsrechtlich nicht zulässig, sodass der Bebauungsplan hinsichtlich der Zulässigkeit sportlicher Anlagen geändert werden soll.

### 3. Umweltprüfung

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

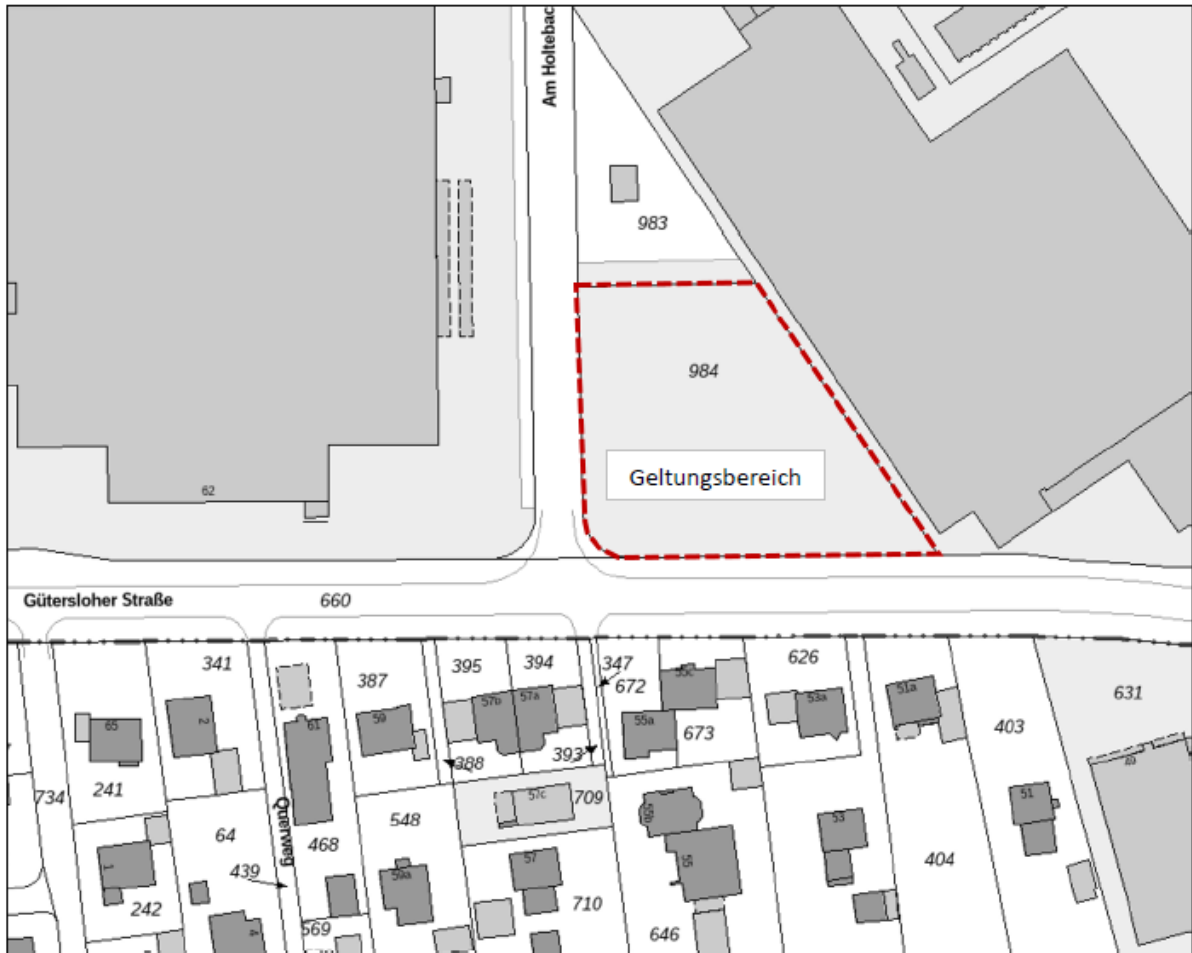
### 4. Städtebauliche Werte

Der Änderungsbereich, ausgewiesen als „Gewerbliche Baufläche (G)“, hat eine Größe von rd. 0,4 ha.

### 5. Nächster Verfahrensschritt

Nächste Verfahrensschritte sind der Entwurfsbeschluss sowie die anschließende Öffentlichkeitsbeteiligung zusammen mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlage 1  
zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nord“



Übersichtsplan