

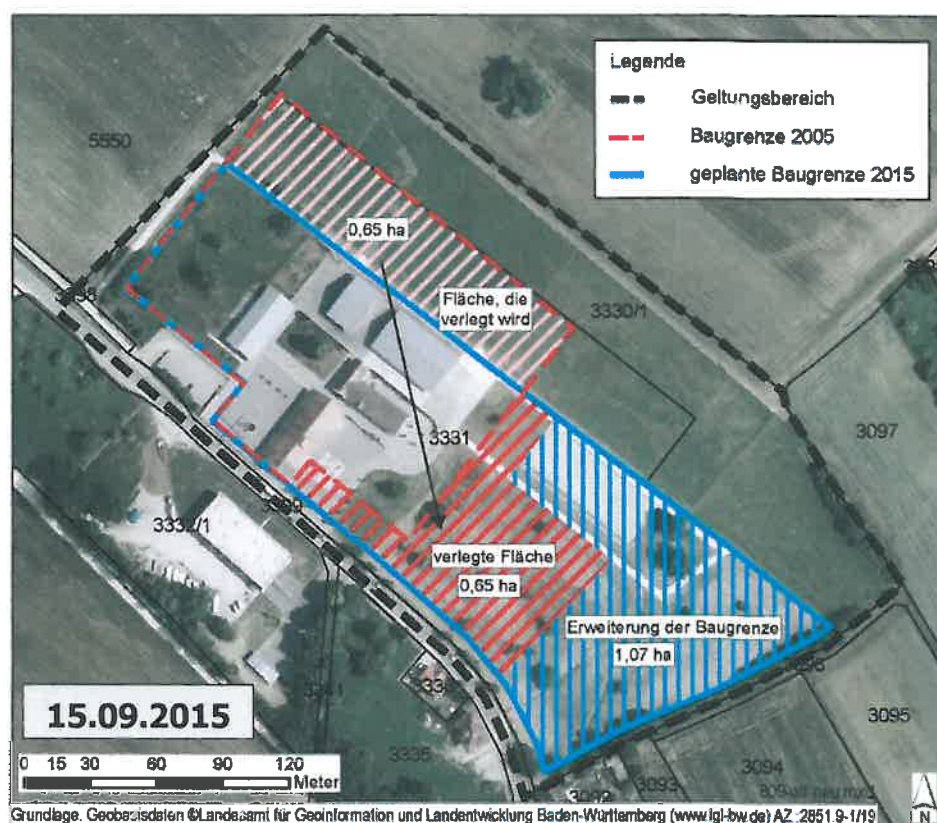
GEMEINDERATSVORLAGE

zu TOP (8) der öffentlichen	Amt	Bauamt
zu TOP () der nichtöffentlichen	Aktenzeichen:	621.41 – De
Sitzung am: 22. September 2015	Datum:	16. September 2015
Tagesordnungspunkt: Bebauungsplan „Storzeln Nord“ - Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB		

Beschlussvorschlag:

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Storzeln Nord – 2. Änderung“ wird beschlossen:

1. Für den im Plankonzept vom 15.09.2015 dargestellten Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Storzeln Nord – 1. Änderung“, rechtsverbindlich seit 25.08.2005, geändert. Das Plangebiet umfasst die folgenden Grundstücke auf der Gemarkung Binningen: Flst. Nr. 3330/1, 3331, 3398 (Teilfläche), 3399 (Bundesstraße 314, Teilfläche)



2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Storzeln Nord – 2. Änderung“.
3. Zur Durchführung baugestalterischer Maßnahmen werden gemäß § 74 LBO Örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Das Gebiet, für das die Örtlichen Bauvorschriften gelten, ist der Planbereich des Bebauungsplanes „Storzeln Nord – 2. Änderung“.

Begründung:

Bedarfsbegründung:

Das Hofgut Storzeln wird seit 2007 von der Familie Emrich landwirtschaftlich genutzt. Bis zum Jahr 2010 hatte die Familie alle zum ehemaligen Hofgut gehörenden Flächen zurückgekauft und die Bewirtschaftungsfläche arrondiert. Seitdem werden auf dem Hof nach Bioland-Richtlinien landwirtschaftliche Rohstoffe angebaut und verarbeitet. Zudem wird Pferdehaltung/Pferdezucht betrieben. Mittlerweile bewirtschaftet das Hofgut rd. 150 ha.

Bisher konnten die Hofeigentümer das Hofgut auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Storzeln-Nord“ entwickeln. Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung in der Nachfrage der hofguteigenen Produkte besteht inzwischen ein stärkerer baulicher Erweiterungsbedarf. Da sich die weitere bauliche Entwicklung auf den ebenen bis schwach geneigten Flächen südöstlich der vorhandenen Bebauung unter betriebswirtschaftlichen, erschließungstechnischen und gestalterischen Gesichtspunkten günstiger durchführen lässt als im bisher vorgesehenen Hangbereich, wird eine 2. Änderung des bestehenden Bebauungsplans angestrebt.

Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB:

Das Bebauungsplanverfahren kann gemäß § 13 BauGB vereinfacht durchgeführt werden, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Es werden lediglich die Baugrenzen verschoben und eine zusätzliche Hofzufahrt geschaffen. Durch die Änderung der baulichen Konzeption können nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft vermieden werden.



Christian Denzel
Bauverwaltung