

Zu Punkt :

Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Lagerhalle und einer Freifläche an der Neuen Straße in einen Schrott- und Metallhandel

Vorlagen Nr. 779 Sc./2012

Eine Betriebsbeschreibung für die beantragte Nutzungsänderung ist der Anlage beigelegt.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Menzelen“. Nach den textlichen Festsetzungen sind hier nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig, die zudem das Wohnen nicht wesentlich stören. Weiterhin sind Baubetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können. Insofern kann das beantragte Vorhaben nach den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes genehmigungsfähig sein.

In einem erforderlichen Genehmigungsverfahren sind daher entsprechend aussagekräftige immissionsschutzrechtliche Nachweise beizubringen. Ebenfalls sind die Belange des räumlich angrenzenden Wasserschutzgebietes, Zone IIIa, zu berücksichtigen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Bereich der Lagerhalle im neuen Flächennutzungsplan nachrichtlich als Nahversorgungsbereich gemäß dem vorliegenden Einzelhandelskonzept dargestellt werden soll. Von daher ist auch darauf zu achten, dass die Nutzungsänderung den örtlich vorgesehenen Zielplanungen nicht zuwiderläuft. Bei einer positiven Bescheidung durch den Kreis Wesel sollte deshalb zumindest eine Eingrünung des Betriebsbereiches eingefordert werden.

Beschlussvorschlag:

Sofern die immissionsschutzrechtlichen Nachweise sowie sonstige umweltrechtlichen Verträglichkeiten des Vorhabens gegeben sind, wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung erteilt, dass das Betriebsgelände entsprechend eingegrünt wird.

Im Auftrag

Kenntnisnahme

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Geilmann', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

(Schlicht)

(Geilmann)

Zur Sitzung der folgenden Gremien:
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Der Bürgermeister

Ahls

Alpen, 5. Januar 2012