



Stadt Erwitte

Aufgabenbereich 302

Bauleitplanung in Erwitte

Begründung zur Änderung der Satzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
der Stadt Erwitte für den
Ortsteil Berenbrock

1: VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 21.02.2001 die Erweiterung der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Berenbrock gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

2. SATZUNGSBEREICH

Der bestehende Satzungsbereich umfaßt weitgehend die bebaute Ortslage von Berenbrock. Einige Baulücken sind innerhalb der Satzung noch vorhanden. Die genaue Abgrenzung des Satzungsbereiches ist dem Planteil im M. 1 : 2000 zu entnehmen.

3. ZIEL DER PLANUNG

Der Ortsteil Berenbrock ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte als gemischte Baufläche dargestellt. Ziel der Änderung dieser Satzung ist die Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils um einen weiteren Bauplatz im südlichen Bereich am Stirper Weg zum Einmündungsbereich Dunkle Straße. Der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Berenbrock Flur 4 Flurstück 829 hat beantragt, für dieses Grundstück ein Baurecht zu schaffen.

Durch diese Erweiterung kann ein sinnvoller Abschluß der bebauten Ortslage von Berenbrock erreicht werden.

3. EINGRIFFSREGELUNG

Die Satzungserweiterung schafft die Voraussetzung für die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsfläche. Dadurch wird gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Der Verursacher des Eingriffs ist gem. § 1a) Abs. 2 Nr. 2 BauGB verpflichtet, Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bzw. zum Ausgleich und Ersatz vorzunehmen.

Der Ausgleich erfolgt im erweiterten Satzungsbereich im Übergang zur freien Landschaft bzw. zur Abgrenzung zur Straßenverkehrsfläche über die Festsetzung von 5 m breiten Pflanzstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB. Auf dieser Fläche sind Bäume und Sträucher aus folgender Liste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Gemeiner Hartriegel, Haselnuß, eingriffeliger Weißdorn, Traubenkirsche, Schlehe, Schwarzer Hollunder, Hundsrose, Heckenrose, Pfaffenhütchen, Eberesche und Vogelbeere.

4. ERSCHLIESSUNG

Da das Grundstück an einer ausgebauten Dorfstraße liegt, sind Maßnahmen für eine verkehrsmäßige Erschließung nicht erforderlich.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Ortsteil Berenbrock über ein Mischwassersystem, welches in diesem Jahr ausgebaut worden ist, so daß das anfallende Abwasser und das Oberflächenwasser problemlos abgeleitet werden kann.

Die Anlagen für die Versorgung mit Wasser, Strom, und Telefon werden von den zuständigen Versorgungsbetrieben sichergestellt. Im vorderen Bereich zum Stirper Weg kreuzt eine Stromleitung das Grundstück. Gegebenenfalls muß diese Leitung geringfügig entlang der öffentlichen Straße verlegt werden.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

In der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltung ist mit gelegentlich auftretenden Geruchsimmissionen zu rechnen, die als dorftypisch in Berenbrock hinzunehmen sind.

Erwitte, im Juni 2001