

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zur
1. Änderung des Bebauungsplanes
Erwitte Nr. 13**

„Östlich der Berger Straße“



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
Mai 2013

Verfahrensstand:
Öffentliche Auslegung und
Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange

**Stadt Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung**



VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 14.11.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 13 „Östlich der Berger Straße“ beschlossen. Hierbei handelt es sich gem. § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Ziel ist es, den Geltungsbereich so zu vergrößern, so dass das Flurstück 467 insgesamt den Geltungsbereich umfasst. Die überbaubare Fläche soll in westliche Richtung vergrößert und eine zusätzliche kleine überbaubare Fläche zugelassen werden.

LAGE DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Süden von Erwitte und umfasst das Grundstück Flur 8, Flurstücke 467. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist insgesamt ca. 2 ha groß. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1 : 1.000 ersichtlich.

ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan Erwitte Nr. 13 „Östlich der Berger Straße“ ist im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch zu ändern. Der Geltungsbereich soll nun das gesamte Flurstück 467 umfassen, da der Baubetriebshof den östlichen Teil des Grundstückes, der bisher nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes lag, bereits als Lagerfläche mit nutzt. Die Eingrünung in Richtung Osten ist bereits an die Grundstücksgrenze gelegt worden.

Die Baugrenze wird zur Berger Straße um ca. 6 m in westliche Richtung verschoben, um die Errichtung des Waschplatzes zu ermöglichen. Östlich des vorhandenen Baufensters ist eine zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche für eine geplante Remise festzusetzen.

Die Stadt Erwitte beabsichtigt, auf dem Gelände des Baubetriebshofes eine Remise sowie einen Waschplatz mit Leichtflüssigkeitsabscheider zu errichten. Beide Objekte befinden sich außerhalb der im maßgeblichen Bebauungsplan Erwitte Nr. 13 "Östlich der Berger Straße" festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Entsprechend der gängigen Genehmigungspraxis erteilt der Kreis Soest eine Befreiung von den Festsetzungen, wenn durch Baulast für die außerhalb der Baugrenzen in Anspruch genommene Fläche auf eine gleich große Fläche innerhalb der Grenzen verzichtet wird und die Grundstücksnachbarn der Befreiung zustimmen. Innerhalb der Baugrenzen ist zwar genügend Freifläche vorhanden, die Einholung der Nachbarzustimmung gestaltet sich aufgrund der Vielzahl der Anlieger jedoch als schwierig.

Es soll daher auf einen Befreiungsantrag verzichtet und stattdessen ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

ARTENSCHUTZ

Artenschutzbelange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Da es sich bei dem Plangebiet um die Fläche des Bauhofes handelt, auf der zwei kleinere Bereiche zusätzlich bebaut werden sollen, die aber jetzt schon versiegelt oder teilversiegelt sind, ist nicht damit zu rechnen, dass hier Arten, die dem Artenschutz unterliegen, auftreten.

Es kann davon ausgegangen werden, dass keine planungsrelevanten Arten durch die geplante Bebauung erheblich beeinträchtigt werden bzw. dass Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG erfüllt werden, da ausreichend Ersatzlebensräume in unmittelbarer Nähe vorhanden sind.

Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen ist und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren ist. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. bis 01.03. erfolgen.

Erwitte, im Mai 2013