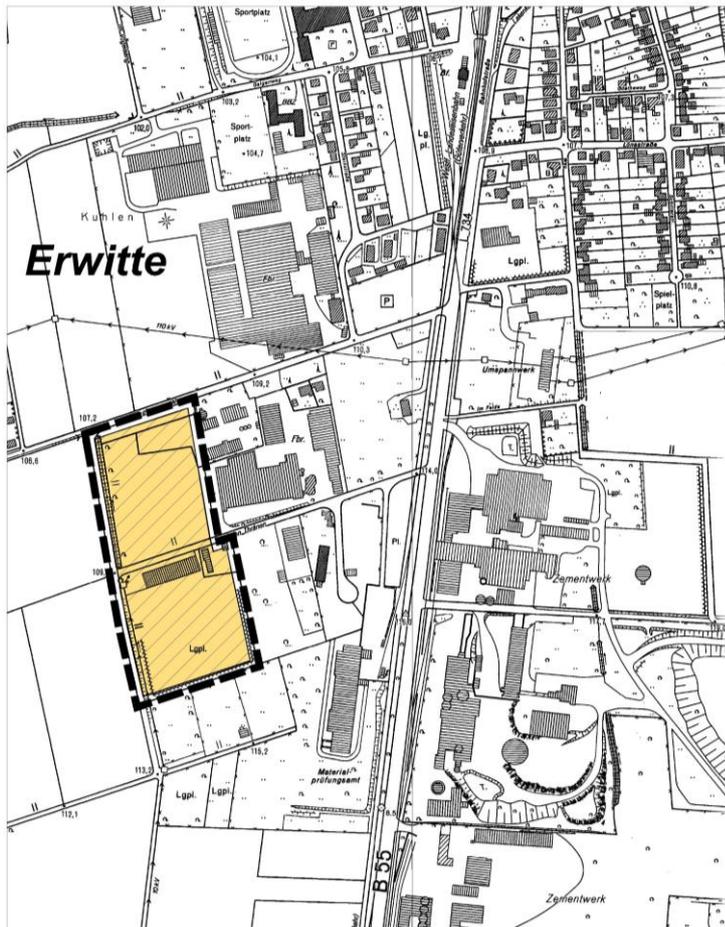


Bebauungsplan Erwitte Nr. 24 „Industrie- und Gewerbegebiet Völlinghäuser Weg / Auf den Thränen“, 1. Änderung



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
Januar 2013

Verfahrensstand:
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. 24 „Industrie- und Gewerbegebiet Völlinghäuser Weg / Auf den Thränen“ beschlossen. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Zulassung von betriebsgebundenen Tankstellen als Nebenanlagen im als eingeschränktem Industriegebiet (GI) festgesetzten Teilbereich des Plangebietes. Die Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

LAGE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Süden von Erwitte westlich der B 55 und südlich des Völlinghäuser Weges. Das Plangebiet ist insgesamt ca. 5,5 ha groß. Die Änderungsabsicht bezieht sich aber nur auf den Teil des festgesetzten eingeschränkten Industriegebietes südlich der Straße „Auf den Thränen“, der eine Größe von ca. 2,6 ha hat.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1 : 1.000 ersichtlich.

ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Die Stadt Erwitte hat im Jahre 2000 den Bebauungsplan Erwitte Nr. 24 „Industrie- und Gewerbegebiet Völlinghäuser Weg / Auf den Thränen“ aufgestellt. Er setzt nördlich der Straße "Auf den Thränen" für die westliche Hälfte des Betriebsgrundstücks der Fa. Schäffer ein Gewerbegebiet (GE) und südlich der Straße für die ehemalige Betriebsfläche des Entsorgungsbetriebes Pletzinger ein eingeschränktes Industriegebiet (GI) fest.

Nach der Schließung der Fa. Pletzinger hat die Hellweg Entsorgung GmbH das Betriebsgelände erworben und im Juli 2012 nach § 4 BImSchG einen Antrag auf Änderung der vorhandenen Abfallsortier- und Umschlaganlage gestellt. Die im Genehmigungsantrag berücksichtigte betriebliche Tankstelle ist vom Kreis Soest als zuständiger Genehmigungsbehörde abgelehnt worden, weil der o.g. Bebauungsplan festsetzt, dass Tankstellen im GI-Bereich nicht zulässig sind. Die Fa. Hellweg Entsorgung beantragt daher, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass betriebsgebundene Tankstellen genehmigungsfähig werden.

Der Begründung zum Bebauungsplan oder den damaligen Verfahrensunterlagen lässt sich nicht entnehmen, welche städtebaulichen Aspekte bei der Planaufstellung explizit zum Ausschluss von Tankstellen geführt haben. Aus heutiger Sicht spricht gegen die Zulassung von Tankstellen, dass der gewerbliche Bereich im Süden Erwitte durch industrielle und ähnliche Nutzungen (Zementindustrie, Fa. Heimeier, Fa. Schäffer etc.) geprägt ist und flächenintensiven Nutzungen auch mit gesteigertem Störpotenzial vorbehalten bleiben sollte. Die Errichtung von Tankstellen abseits der Hauptverkehrswege widerspricht außerdem einer auf die Vermeidung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung.

Diese Gründe kommen bei einer betriebsgebundenen Tankstelle jedoch nicht zum Tragen, so dass dem Änderungsantrag der Fa. Hellweg Entsorgung entsprochen werden sollte.

NATUR UND LANDSCHAFT, AUSGLEICHSMASSNAHMEN UND ARTENSCHUTZ

Die Stadt Erwitte ist bemüht, bei Eingriffen in Natur und Landschaft durch Bebauungspläne diese so weit wie möglich gering zu halten. Da aber keine zusätzlichen überbaubaren

Flächen festgesetzt werden im Vergleich zur ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes, finden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft statt.

Artenschutzbelange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich von Erwitte handelt, der seit Jahrzehnten bebaut ist und der teilweise durch hohes Verkehrsaufkommen und intensive gewerbliche und industrielle Nutzung stark belastet ist, ist nicht damit zu rechnen, dass hier Arten, die dem Artenschutz unterliegen, auftreten. 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.

Erwitte, im Januar 2013