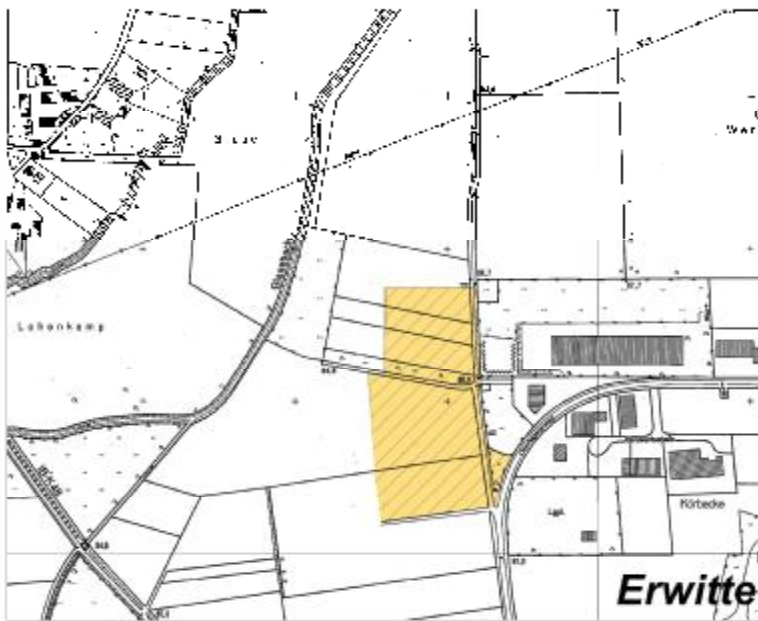


**Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zur
1. Änderung des Bebauungsplanes
Erwitte Nr. 8**

„Gewerbegebiet Erwitte-Nord“, 10. Änderung



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
März 2013

Verfahrensstand:
Öffentlichkeitsbeteiligung



VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 20.09.2012 die 10. Änderung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 8 „Gewerbegebiet Erwitte-Nord“ beschlossen. Hierbei handelt es sich gem. § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung,

LAGE DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Norden von Erwitte innerhalb des Gewerbegebietes Erwitte-Nord westlich der Overhagener Weges. Der Geltungsbereich des ist insgesamt ca. 4,26 ha groß.

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

ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan Erwitte Nr. 8 „Gewerbegebiet Erwitte-Nord“ ist dahingehend zu ändern, dass die im Einmündungsbereich der Straßen "Stapelbreite" und "Overhagener Weg" festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zugunsten nicht überbaubarer Grundstücksfläche aufgehoben wird.

Im Bauleitplanverfahren ist außerdem die Gestaltung der Erschließung zur Anbindung der nördlichen Gewerbegebietserweiterung zu überprüfen. Es soll auf die nördliche Wendefläche verzichtet werden zugunsten eines Ausbaus der Erschließungsstraße bis zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze in einer ausreichenden Breite von 8,50 m. Der Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte stellt nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes noch gewerbliche Fläche dar. Eine ausreichende Erschließung ist somit schon innerhalb dieses Bebauungsplanes vorzusehen. Eine Wendemöglichkeit wird dann bei der nächsten Erweiterung sicher gestellt.

Der Stadt Erwitte liegt eine Anfrage des benachbarten Grundstückseigentümers zum Erwerb der im Bebauungsplan Erwitte Nr. 8 "Gewerbegebiet – Nord" festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Einmündungsbereich der Straßen "Stapelbreite" und "Overhagener Weg" vor. Er beabsichtigt, dort für seinen zukünftig im Gewerbegebiet angesiedelten Malerbetrieb Pkw-Stellplätze anzulegen. Aufgrund mehrfacher Unfälle mit Zuliefer- und Betriebsfahrzeugen an anderen Betriebsstandorten des Antragstellers sollen die Mitarbeiter- und Besucherparkplätze vom eigentlichen Betriebsgrundstück getrennt werden.

Zur Nutzung in der gewünschten Weise müsste die Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aufgehoben und durch nicht überbaubare Grundstücksfläche ersetzt werden. Eine Erweiterung der überbaubaren Fläche ist aufgrund der vorhandenen Erdgasfernleitung nicht möglich, für die Anlegung von Pkw-Stellplätzen allerdings auch nicht erforderlich. Hochbauanlagen sind dort somit ausgeschlossen.

Durch die geänderte Nutzung der Fläche kann die vorhandene Wirtschaftswegbefestigung als Stell- bzw. Zuwegungsfläche weiterhin genutzt werden.

EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden 280 m² der ehemaligen Fläche des Wirtschaftsweges nicht entsiegelt und begrünt wie es in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes (7. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Erwitte-Nord) vorgesehen war. Das bedeutet ein Verlust von 1680 Werteinheiten. Diese Fläche und der Bereich bis zum Overhagener Weg sollte insgesamt begrünt und mit heimischen Bäumen und Sträuchern angepflanzt werden. Die Anpflanzfläche zum Overhagener Weg wird auf 5 m reduziert. Es kommt somit zum Verlust von zusätzlich 628 m² Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zugunsten von nicht überbaubarer Grundstücksfläche, die aber zum Parken von Fahrzeugen versiegelt werden wird. Das ist ein zusätzlicher Verlust von 3768 Werteinheiten. Durch die geänderte Erschließung in Richtung Norden werden ca. 50 m² zusätzlich Straßenverkehrsfläche festgesetzt, was 100 Werteinheiten entspricht, da Ackerfläche mit 2 Werteinheiten voll versiegelt werden (0 Werteinheiten).

Durch die geänderte Planung kommt es im Plangebiet zum Verlust von insgesamt 5548 Werteinheiten. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung errechnete bei der 7. Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 2008 aber einen Überschuss von 59.417 Werteinheiten. Somit ergibt sich in der Gesamtbilanz immer noch ein Überschuss von 53.869 Werteinheiten. Dieser Überschuss wird für eine spätere Erweiterung des Gewerbegebietes verwendet.

Erwitte, im März 2013