

B E G R Ü N D U N G

zur 2. (vereinfachte) Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 8
"Gewerbegebiet Nord" der
Stadt Erwitte

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich ist ca. 3,8 ha groß und liegt im Nordwesten des Plangebietes östlich des Overhagener Weges.

2. Ursachen und Ziele der Änderung

Bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Nord" (Änderung und Erweiterung) 1977 hatte man daran gedacht, größere Betriebe auf großen Grundstücken anzusiedeln. Entsprechend große überbaubare Grundstücksflächen wurden daher ausgewiesen.

Aber erst in letzter Zeit konnte das südliche, ca. 2 ha große Grundstück verkauft werden. Die Restfläche soll deshalb in kleinere, d. h. in vier 2.500 - 5000 qm große Grundstücke aufgeteilt werden, für die bereits Kaufwünsche geäußert wurden. Zur Erschließung dieser Grundstücke wird eine zusätzliche Straße erforderlich, die so angeordnet ist, daß sie bei Bedarf nach Osten erweitert werden kann.

Der bisher zur Eingrünung entlang des Overhagener Weges festgesetzte 15,0 m breite Streifen soll auf 5,0 m reduziert werden, um besonders die im nördlichen Teil des Änderungsbereiches liegenden kleineren Grundstücke nicht zu stark in ihren Baumöglichkeiten einzuengen. Die bereits an einigen Stellen begonnenen Anpflanzungen zeigen, daß auch bei einer geringeren Breite eine gute Bepflanzung, die hier ja nicht der Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft dient, erreicht werden kann. Bisher war im 15,0 m Grünstreifen nur niedrige Bepflanzung (Bodendecker) - niedriger als 40 cm - zulässig, die keinen hohen ökologischen Wert hat. Die Reduzierung dieses Streifens wird für gerechtfertigt gehalten, da sie mit der Festsetzung verbunden ist, daß hochstämmige Laubbäume und Sträucher zu pflanzen sind.

Zusätzlich soll als Ausgleichsmaßnahme die Aufforstung eines mindestens 1.500 qm großen Grundstücks östlich des Städtischen Kindergartens realisiert werden.