

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 11. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 8 "Alverskirchen Nord-Ost"

Planungsanlaß und -umfang: Die vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes um eine Fläche von rd. 12.000 m² ist für die Ansiedlung von in Alverskirchen ansässigen Gewerbebetrieben für notwendige Aussiedlungsmaßnahmen aus dem Ortskern sowie für betriebsnotwendige Erweiterungen bestehender Betriebe erforderlich. Im 11. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 8 "Alverskirchen Nord-Ost" sollen daher folgende Änderungen vorgenommen werden:

Für den Erweiterungsbereich ist beabsichtigt, die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzte Erschließungsstraße bis zur derzeitigen Bebauungsgrenze zu verlängern und geringfügig in westlicher Richtung zu verschwenken, um das Grundstück Flur 3 Nr. 51 unmittelbar an das Erschließungssystem anbinden zu können. Die Bauflächen werden als Gewerbegebiet festgesetzt, wobei die Betriebsarten 1 - 162 der Abstandsliste unzulässig sind, um den Immissionsschutz gegenüber der Wohnbebauung an der Wiemstraße zu sichern.

Weiter ist geplant, die zusätzliche gewerbliche Baufläche durch die Festsetzung eines Pflanzgebotes zur L 811 und zur freien Landschaft hin einzugrünen. Der Pflanzstreifen ist in einer Breite von 5 m vorgesehen, so daß eine Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen erfolgen kann.

Erschließung und Kosten: Die Erweiterung soll über eine Verlängerung der vorhandenen Erschließungsstraße erschlossen werden. Gleichzeitig mit dem Bau dieser Straße werden die Kanalisationsleitungen und die Wasserversorgungsleitungen verlängert.

Es ist vorgesehen, den Erweiterungsbereich wie bereits das bestehende Gewerbegebiet im Trennsystem zu entwässern, so daß durch die zusätzliche Ausweisung der gewerblichen Baufläche keine Auswirkungen auf die Niederschlagsbehandlung in der Kläranlage entstehen. Entsprechend dem Runderlaß des Ministers für Umweltschutz, Raumordnung und Landwirtschaft wird nach Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft