

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet Ost II" der Gemeinde Altenberge

- Änderungsbeschluß:** Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 19.12.1994 beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 40 "Gewerbegebiet Ost II" zu ändern.
Es handelt sich um die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40.
- Änderungsbereich:** Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfaßt einen Teilbereich des Plangebietes und zwar das Grundstück Gemarkung Altenberge Flur 11, Flurstück 411.
- Änderungsanlaß:** Der Bebauungsplan Nr. 40 enthält im Änderungsbereich Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung. Durch Baugrenzen ist die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Aus funktionalen und wirtschaftlichen Gründen reicht für die Errichtung einer weiteren Lagerhalle des dort ansässigen Betriebes die im Bebauungsplan festgesetzte bebaubare Fläche, soweit es die östliche Baugrenze anbetrifft, nicht aus. Mit der Planänderung soll die Baugrenze um 5 m nach Osten verschoben werden, so daß ein 3 m Abstand, in dem ein Grünstreifen liegt, gewahrt bleibt.
- Natur- und Landschaftspflege:** Ein Eingriff in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht veranlaßt. Aufgrund der Vorschriften des rechtswirksamen Bebauungsplanes sind bei Anwendung der einschlägigen Bestimmungen Nebenanlagen und bauliche Anlagen wie z.B. Garagen, Pflasterungen u.ä. außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig. Das bedeutet, daß eine Versiegelung auch außerhalb der Baugrenzen möglich ist, die in dem Plangebiet auch teilweise bereits erfolgte. Ein Defizit in der Versiegelungsbilanz ergibt sich nicht.

Durch das Heranrücken der Baugrenze an Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird die ökologische Funktionsfähigkeit der Anpflanzung nicht beeinträchtigt. Der Pflanzstreifen bleibt planerisch in voller Breite erhalten und wird durch zu errichtende Bauvorhaben nicht eingeschränkt.

Immissionen/Altlasten:

Im Änderungsbereich sind Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen nicht vorhanden.

Ver- und Entsorgung:

Die benötigten Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

Erschließung:

Zusätzliche Erschließungsanlagen werden durch die Planänderung nicht erforderlich.

Aufgestellt im März 1995

GEMEINDE ALTENBERGE
DER GEMEINDEDIREKTOR

Schipper



Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 27.03.1995 beschlossen, vorstehende Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet Ost II" beizufügen.

Altenberge, den 27.03.1995

P. Spicker
Bürgermeister