

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Gewerbe- und Industriegelände III“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

- 1. Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsplanes**

Der räumliche Änderungsbereich bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Everswinkel, Flur 30, Flurstücke 638 und 643, Rott 9. Das Grundstück ist bebaut und gewerblich genutzt (Fa. Ahmerkamp).
- 2. Planungsanlass und -umfang:**

Im nördlichen Bereich des Grundstücks ist ein Pflanzgebot in einer Breite von 5 m festgesetzt. In diesem Bereich wurde ein neues Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude mit zugehörigem Parkplatz errichtet. Zwischen bisher ausgebauter Straße und der Grundstücksgrenze Ahmerkamp lag eine breitere Straßenbankette in „extensivem Pflegezustand“. Da es Wunsch des Gewerbetreibenden war, mit der Neuerrichtung des Verwaltungsgebäudes auch repräsentative und ansehnliche Außenanlagen auf und vor dem Grundstück zu erhalten, wurde in Abstimmung mit der Gemeinde ein Teil dieser bisherigen „Brachfläche“ zur Straße hin asphaltiert und Grünbeete mit Einzelbäumen angelegt. Hinter dieser Grüneinfassung befinden sich Stellplätze.

Der festgesetzte Grünstreifen kann allerdings nicht mehr in einer Breite von 5 m auf dem Gewerbegrundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Die jetzige Gestaltung der Außenanlagen kann als gelungen und zusammen mit dem neuen Gebäude als städtebaulich – gerade in einem Gewerbegebiet – sehr ansprechend gesehen werden. Eine weitere Abpflanzung des Betriebes mit Bäumen und Sträuchern wird für nicht sinnvoll erachtet, da der Betrieb gerade davon lebt, gesehen zu werden. Der Bebauungsplan soll daher insoweit geändert werden, dass das Pflanzgebot nördlich des Betriebes aufgehoben und als Ausgleich hierfür im Süden des Grundstücks neu festgesetzt wird.

- 3. Aussage zu öffentlichen Belangen** Die Änderungsplanung wird für städtebaulich vertretbar angesehen.

Durch die Änderung von Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können und über das hinaus gehen, was bisher schon festgesetzt und rechtlich möglich war, nicht zu erwarten.

Für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Änderung vom 27.07.2001 besteht keine Notwendigkeit.

Anhaltspunkte dafür, dass Interessen von (sonstigen) Trägern öffentlicher Belange oder von sonstiger allgemeiner Bedeutung betroffen sind, liegen nicht vor.

- 4. Aussage zu privaten Belangen** Anhaltspunkte dafür, dass nachbarliche / private Belange betroffen sind, liegen nicht vor.

- 5. Erschließung und Kosten** Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes werden Änderungen an Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so dass keine zusätzlichen Kosten entstehen.

- 6. Zum Verfahren** Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Planänderung erfolgt daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Der Bürgermeister


(Banken)