

GEMEINDE LANGENBERG



Dritte (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 219 "Gewerbegebiet Grüner Weg"

Begründung:

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 219 „Gewerbegebiet Grüner Weg“ ist seit dem 20.12.2000 rechtskräftig. Er wurde bisher zweimal im vereinfachten Verfahren geändert.

2. Ziele, Zwecke und Inhalte der Änderung

Für das östlich des Wendehammers gelegene Grundstück Flur 37 Flurstück 105 (mit Ausnahme der östlichen Teilfläche in einer Breite von 10,00 m) wird die jetzige Festsetzung als Fuß-/Radweg mit beidseitigem Grünstreifen in die Festsetzung „Straßenverkehrsfläche“ geändert.

3. Abwägung

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die Wegeparzelle Flur 37 Flurstück 105 einen Fuß-/Radweg mit beidseitigem Grünstreifen fest.

Es hat sich gezeigt, dass größtenteils im Gewerbegebiet „Grüner Weg“ kleinere Gewerbegrundstücke (ca. 2.000 bis 3.500 m²) nachgefragt werden. In dieser Größenordnung kann so gut wie kein Grundstück mehr nachgewiesen werden.

Aus diesem Grunde soll der östlich des Wendehammers festgesetzte Fuß-/Radweg (Grundstück Flur 37 Flurstück 105 mit Ausnahme der östlichen Teilfläche in einer Breite von 10,00 m) in eine Straßenverkehrsfläche (Erschließungsstraße) umgewandelt werden. Die notwendige Verkehrsbreite steht zur Verfügung. Mit dieser Änderung werden die Voraussetzungen für eine kleinteilige Aufteilung der gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich geschaffen.

Weil Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Gem. § 13 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen

werden, weil mit dem Inhalt der dritten Änderung der Umweltzustand des Änderungsgebietes, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet.

Aufgrund der Bilanzierung im landschaftspflegerischen Begleitplan (Büro NZO/Oktober 2000) ergibt sich ein Ersatz in Höhe von 1.974 Wertpunkten oder ein rechnerischer Flächenbedarf von 493,5 m² bei z.B. einer Aufforstung einer Ackerfläche. Die konkrete Ausgleichsmaßnahme wird zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.

4. Verfahren

Der Rat der Gemeinde Langenberg hat am 10.05.2012 den Aufstellungsbeschluss für die dritte (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 219 „Gewerbegebiet Grüner Weg“ gefasst und festgelegt, das Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Die Eigentümer der innerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücke sowie der Kreis Gütersloh, die Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen und die Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe als Träger öffentlicher Belange wurden zu der Bebauungsplanänderung um Stellungnahme gebeten. Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgetragen.

Die dritte (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 219 „Gewerbegebiet Grüner Weg“ wurde durch den Rat der Gemeinde am 27.09.2012 nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

5. Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen zusätzlichen Kosten für die Herstellung der Erschließungsstraße anstelle eines Fuß-/Radweges mit beidseitigem Grünstreifen.

Langenberg, 1. Oktober 2012

S. M. Nag
(Mittag)
Bürgermeisterin

