

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Lennestadt Nr. 41 A Elspe "Gewerbegebiet Elspe-Ost"

1. Das im Bebauungsplan ausgewiesene Pflanzgebot wird im westlichen Bereich um ca. 7 m, im östlichen Bereich um ca. 20 m nach Süden verschoben.

Die Verschiebung des Pflanzgebotes ist in der durch eine Umlegung erreichte Neuparzellierung in diesem Bereich begründet. Das Pflanzgebot, das eine Trennung der gewerblichen Nutzungen (Sichtschutz, im Süden Gewerbegebiet einem Industriegebiet zugeordnet, im Norden Gewerbegebiet einem Mischgebiet zugeordnet) bewirken soll, wird durch die Planänderung so ausgewiesen, daß es auch aus eigentumsrechtlicher Sicht die Trennung der unterschiedlichen Nutzungen (im Süden GI, im Norden GE₂ - dem MI-Gebiet zugeordnet) plausibel vollzieht.

2. Zwischen dem verschobenen Pflanzgebot und dem MI-Gebiet wird auf dem GE₂-Gebiet eine überbaubare Fläche ausgewiesen.

Die Neuausweisung dieser überbaubaren Grundstücksfläche stellt eine Verlängerung der im rechtskräftigen Plan hinter dem MI-Gebiet ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche dar (die in Ansätzen bereits bebaut ist). Sie ist im Bedarf der im Mischgebiet liegenden Betriebe begründet, die zu ihrer Existenzsicherung Erweiterungsflächen im Änderungsbereich benötigen. Durch die Einschränkung der im GE₂-Gebiet zulässigen Betriebe ist eine erhöhte Immissionsbelastung des Mischgebietes über das zulässige Maß hinaus nicht zu erwarten.

3. Das GI-Gebiet wird um ca. 10 m nach Norden hin bis zu der Neuausweisung Pflanzgebot verschoben.

Die Verschiebung der Nutzungsgrenze GI-Gebiet ist in der Verschiebung des Pflanzgebotsstreifens begründet; durch die Verschiebung entsteht eine ca. 10 m breite, nicht mehr sinnvolle GE₂-Restfläche, die vermieden werden sollte. Eine Beeinträchtigung durch Immissionen in die nördlich liegenden Baugebiete ist durch die Geringfügigkeit der Verschiebung nicht zu erwarten.

Aufgestellt:

Stadt Lennestadt
Der Stadtdirektor
Planungsabteilung
02. Juli 1986