

Begründung und Erläuterung gem. §9 Abs. 8 BauGB

1. Anlaß und Ziel der Planung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat beschlossen, den Bebauungsplan in einer Teilfläche vereinfacht zu ändern, um das Planungsrecht den örtlichen Gegebenheiten anzupassen und somit Rechtssicherheit für die Anlieger zu schaffen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt an der Straße "Am Schulkamp" innerhalb des Gewerbegebietes. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der anliegenden Zeichnung zu entnehmen;

3. Bestehendes Planungsrecht

Für diesen Bereich weist der bisherige Bebauungsplan ein Erhaltungsgebot für eine vorhandene Hecke entlang eines Grabens aus.

4. Topografie des Plangebietes

Das Gelände ist nahezu ebenflächig.

5. Planungen im Geltungsbereich

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden geringfügig verändert. Dabei wird ein Abstand der Baugrenze von 4,50 m parallel gegenüber der Grundstücksgrenze eingehalten.

Die anderen Festsetzungen bleiben unverändert.

5.2 Verkehrskonzept

Die Verkehrsführung bleibt unverändert.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung bleibt unverändert.

5.4 Landschaftsbild, Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsgebote

Das Landschaftsbild wird durch die Änderung nicht beeinflusst.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Erhaltungsgebot für eine vorhandene Wallhecke entlang eines Grabens bleibt inhaltlich unverändert. Es erfolgt lediglich eine grafische Anpassung an die zwischenzeitlich vorgenommene Vermessung und liegenschaftliche Parzellierung durch das Amt für Agraordnung. Hierbei stellt das Flurstück Nr. 130 die Fläche der zuerhaltenden Wallhecke dar. Die südlich anschließende überbaubare Fläche hält einen Abstand 4,50 m zum Schutz der Hecke ein.

Hinweis:

Das nördlich angrenzenden Flurstück Nr. 129 umschreibt die Grabenfläche, das Flurstück Nr. 128 eine Wegefläche. Eine weitergehende Anpassung des Planungsrechtes u. a. an diese örtlichen Verhältnisse soll im Zuge der Wiederaufnahme des 2. Änderungsverfahrens für den Gesamtplan erfolgen.

5.5 Natureingriff, Bewertung und Kompensation

Das Erhaltungsgebot für die vorhanden Wallhecke bleibt inhaltlich unverändert. Die planungsrechtliche Biotopsituation wird somit nicht verändert, eine Kompensation der Änderung ist nicht erforderlich.

5.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Sollten Bodendenkmale entdeckt werden, ist durch einen entsprechenden Hinweis im Gesamt-Bebauungsplan sichergestellt, daß dies unverzüglich angezeigt wird.

5.7 Immissionsschutz

Durch die Änderung sind keine Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich.

5.8 Altlasten

Altlasten und Kontaminierungen sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

5.9 Textliche Festsetzungen, Rechtsgrundlagen

Die Textlichen Festsetzungen und Rechtsgrundlagen des Gesamt-Bebauungsplanes bleiben unverändert gültig.

6. Kosten

Durch die Realisierung der Festsetzungen aus dem geänderten Bebauungsplan entstehen für die Gemeinde Saerbeck keine Kosten.

Aufgestellt: Saerbeck, im März 1999

GEMEINDE SAERBECK


(Gemeindedirektor)

TIMM - OSTENDORF
FREISCHAFFENDE
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER


(Andreas Timm)