

Begründung zur 2. vereinfachten Änderung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung vom 10.09.2007 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ wie folgt zu ändern:

Die äußere Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Bündler Straße. Der inneren Erschließung dienen die Daimler-, Diesel- und Dürkoppstraße, die über einen Kreisels miteinander verbunden sind. Zur Vermarktung der östlichen Gewerbegebietsflächen ist es notwendig, die Dürkoppstraße über den Kreisels hinaus in östlicher Richtung bis zu dem im Bebauungsplan dargestellten Gemeindeweg (Grasweg „An der Wede“), fortzuführen. Die hierfür notwendige Fläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als „öffentliche Grünfläche, Brachfläche“ dargestellt. Im Rahmen der Änderung soll diese Brachfläche als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden.

Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gem. § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 2. Änderung der Umweltzustand des Änderungsbereiches, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung- PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),

Aufgrund der Überplanung ergibt sich folgende Bilanzierung des Eingriffes / Ausgleichs:

Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung des Ausgangszustandes des Änderungsbereiches				
Code	Biotoptyp	Fläche in ca. m ²	Wert	Gesamtwert
4.3	Grünflächen in Gewerbegebieten	2.000	2	4.000
Gesamt		2.000		4.000

Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung des Planungszustandes des Änderungsbereiches				
Code	Biotoptyp	Fläche in ca. m ²	Wert	Gesamtwert
1.1	Versiegelte Fläche	1.920	0	0
8.2	Einzelbäume	30	6	180
Gesamt		2.000		180

Die im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 43 durchgeführte Eingriffsbilanzierung ergab einen Ausgleichsflächenbedarf von 4,22 ha. Demgegenüber wurden im Bebauungsplan insgesamt 4,70 ha als Ausgleichsfläche - öffentliche Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB - festgesetzt. Daraus ergibt sich ein Mehrausgleich von 0,48 ha. Der Ausgleich für die durch die Festsetzungen dieser Änderung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (3.820 Wertpunkte) wurde gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB bereits in vollem Umfang innerhalb des ursprünglichen Bebauungsplangebietes erbracht.