

Begründung zur 3. vereinfachten Änderung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung am 25.09.2006 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 36 Gewerbegebiet "Auf dem Bruche" wie folgt zu ändern:

Die öffentliche Grünfläche zwischen den Straßen "Zur Hegge", "Am Bahndamm" und "Spenger Straße" soll mit der Zweckbestimmung Skateranlage versehen werden.

Zur schaltechnischen Beurteilung ist ein Gutachten erstellt worden (AKUS GmbH, Bielefeld 12 / 06), mit dem Ergebnis, dass tags - auch während der Ruhezeiten - an allen Immissionsorten die Richtwerte eingehalten werden (18.BImSchV). Eine Nachnutzung der Skateranlage ist auszuschließen.

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 3. 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.13316),

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),

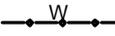
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung-PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

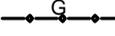
Legende

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung gem. § 9 (7) BauGB

 öffentliche Grünfläche

 Zweckbestimmung:
Skateranlage (nicht standortgenau)

 Wassertransportleitung

 Gastransportleitung

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind Sträucher, Hecken und Bäume zur grünräumlichen Einfassung zu pflanzen.

 In der Fläche sind Zaunanlagen zur Einfriedung zulässig.
anzupflanzender Baum (nicht standortgenau)

Es standortgerechte Bäume der 1. und 2. Ordnung zu pflanzen.

Anmerkung:

Es wird empfohlen, keine oder wenig laubwerfende Sträucher, Hecken und Bäume auf dem Grundstück anzupflanzen.

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	661	2	1.322
8.2	Einzelbäume	54	8	432
Gesamt		715		1.754

Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung des Planungszustandes des Änderungsbereiches				
Code	Biotoptyp	Fläche in ca. m ²	Wert	Gesamtwert
1.1	Versiegelte Fläche Skateranlage	300	0	0
4.3	Grünflächen in Gewerbegebieten	397	2	794
8.2	Einzelbäume	18	8	144
Gesamt		715		938

Der Ausgleich für die durch die Festsetzungen dieser Änderung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (816 Wertpunkt = 204 m²) wird gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB in der Gemarkung Belke-Steinbeck Flur 4 Flurstück 385 nachgewiesen (Aufforstung).