

Bebauungsplan Nr. 24 - Gewerbegebiet "Am Schlöten"

- 1. Änderung 28.01.2002

Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung bezieht sich auf den Bereich der öffentlichen Parkplatzfläche an der heutigen Straße Zum Hornbruch zwischen dem renaturierten Hornbruchsiefen, dem Bahndamm und dem Erd-/Lärmschutzwall.

2. Ziel und Zweck der Planänderung:

Mit dem Fortfall der gewerblichen Bauflächen östlich des Bahndammes wird nicht mehr die Notwendigkeit gesehen, einen speziellen öffentlichen Parkplatz für das gesamte Gewerbegebiet auszuweisen.

Diese zentrale Stellplatzfläche sollte vornehmlich dem Abstellen von LKWs dienen, die am laufenden Tage von den Firmen nicht mehr abgefertigt werden können.

Da sich das Verkehrsaufkommen jedoch nicht mehr erhöhen wird, weil der westlich des Bahndammes gelegene gewerbliche Teil praktisch vollständig bebaut ist, entfällt die Notwendigkeit, eine solche Stellplatzanlage planerisch bereitzuhalten und auszubauen.

Statt dessen kann an dieser Stelle eine sinnvolle Arrondierung der gewerblichen Baufläche bis an die heutige Straßenfläche der Straße "Zum Hornbruch" erfolgen.

3. Landschaftspflegerische Situation:

Hinsichtlich der landschaftspflegerischen Situation wird grundsätzlich eine Verbesserung gegenüber dem Planungszustand gesehen.

Eine brachliegende befestigte Fläche, auf denen LKWs und PKWs abgestellt werden, wird als eine größere Beeinträchtigung der landschaftspflegerischen Situation gesehen, als wenn dort noch ein kleiner Gewerbebetrieb angesiedelt wird, der durch entsprechende Bepflanzungsmaßnahmen harmonischer eingegliedert werden kann.

Die entsprechenden Vorgaben wird der zu ergänzende bzw. zu ändernde landschaftspflegerische Begleitplan enthalten.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche in diesem Bereich soll hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung der GE-2-Fläche, die unmittelbar südlich angrenzt, entsprechen.

Danach kann davon ausgegangen werden, daß bei Einhaltung dieser Festsetzung eine Benachteiligung bzw. Belästigung in den umliegenden Gebieten nicht entsteht.

5. Sonstige Festsetzungen:

Die sonstigen Festsetzungen, die sich insbesondere auf den Ausschluß der Zulässigkeit von Nutzungen, die Höhenfestsetzungen sowie die Festsetzung über die äußere Gestalt gem. § 81 Bauordnung NW beziehen, werden nicht geändert, d.h. sie sind auch für diesen Änderungsbereich nach Rechtskraft anzuwenden.

Aufgestellt:
Bergneustadt, den 27.10.1999

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Noss 