

Bebauungsplan Nr. 7 A "Industriegebiet Auf der Mark"

- 1. Teilbebauungsplan, 2. Änderung und Ergänzung

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB



Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt die Grundstücke Gemarkung Hünsborn, Flur 24, Flurstücke 94 (tlw.), 369 (tlw.), 381 (tlw.), 478, 480, 484, 492, Gemarkung Wenden, Flur 8, Flurstücke 20 (tlw.), 21 (tlw.), 37 (tlw.). Er liegt zwischen der Daimlerstraße und Ludwig-Erhard-Straße sowie den Wegen östlich des Hillmick-Baches.

Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 7 A "Industriegebiet Auf der Mark" - 1. Teilbebauungsplan 1. Änderung setzt im Bereich der anstehenden 2. Änderung GI-Gebiet mit Baugrenzen, teilweise durchzogen von Flächen zum Anpflanzen sowie einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger fest. Da bei Aufstellung des Bebauungsplanes die Aufteilung der Grundstücke noch nicht bekannt war, sind die Pflanzstreifen schematisch zur Vernetzung der Grünflächen festgesetzt worden.

Anlaß der Planänderung

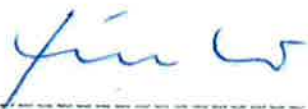
Im westlichen Teil des Industriegebietes "Auf der Mark" ist eine größere Fläche an einen Investoren verkauft worden. Die konkreten Planungen des Betriebes sind nunmehr bekannt und erfordern eine Bebauungsplanänderung.

Ziele der Planänderung

Der Fertigungsablauf des Betriebes erfordert den Bau einer ca. 300 m langen Halle mit einer Verzinkerei in einem weiteren Gebäude und umlaufender Werkstraße. Aus diesem Grund müssen die vorgesehenen Anpflanzungsflächen verlegt werden. Für diesen Zweck bieten sich insbesondere die durch die Terrassierung des Geländes entstandenen Böschungen an. Eine größere Anpflanzungsfläche wird im Bereich der betriebsinternen Wegeverbindung zwischen den Flurstücken Gemarkung Hünsborn, Flur 24, Flurstücke 478 und 480 entstehen. Insgesamt wird die Flächenbilanz der Anpflanzungsflächen mehr als ausgeglichen (13.400 m² laut rechtskräftigem Bebauungsplan, 15.700 m² laut neu geplanten Festsetzungen). Durch diese neuen Festsetzungen ändern sich auch die Baugrenzen. Um im nordwestlichen Bereich den erforderlichen Waldabstand von 35 m einhalten zu können, muß der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert werden. Die neu einbezogenen Grundstücksteile werden

als öffentliche und private Grünfläche Waldsaumbepflanzung festgesetzt. Auf diesen Flächen werden die Fichten nach und nach herausgenommen und durch standortgerechte Laubbäume und Sträucher ersetzt. Der Wirtschaftsweg Gemarkung Hünsborn, Flur 24, Flurstück 381 wird in eine vorhandene weiter nördlich gelegene Rückeschnaise verlegt. Durch diese Maßnahmen wird auch eine stärkere Biotopvernetzung zwischen dem Fischpicketal und dem Hillmicketal erreicht. Die Bepflanzung der Grün- und Anpflanzungsflächen erfolgt gemäß dem Bepflanzungsplan des Büros Schröder vom 11. und 30.04.1991.

Das auf dem Flurstück 480 bisher festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger kann entfallen, da die Versorgungsanlagen über die Daimlerstraße und den anschließenden südlichen Weg geführt werden.



(Bürgermeister)



(Ratsmitglied)



(Schriftführer)