

Sachverhalt:

Die 1. Änderung der 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ betrifft die am westlichen Rand des Plangebietes getroffenen Grundfestsetzungen sowie die Aufhebung des entlang der K 32 (vom Kreisverkehr der L 571 bis zur Midlicher Straße) festgesetzten öffentlichen Fuß- und Radweges. Darüber hinaus umfasst der Änderungsbereich die am nördlichen Rand des Plangebietes zur L 571 festgesetzten Anpflanzungsflächen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Eichenkamp war es planerisches Ziel, den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich für die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe innerhalb des Plangebietes zu realisieren. Dies führte in der Folge zu relativ umfangreichen Grünfestsetzungen auf den einzelnen Gewerbegrundstücken. Anlass der Änderung des Bebauungsplanes ist der Antrag eines im Plangebiet ansässigen Betriebes seine vorhandenen Betriebsflächen intensiver auszunutzen. Aus betrieblichen Gründen besteht das Erfordernis die Stellplatz- und Rangierflächen innerhalb des Gewerbegrundstücks auszuweiten. Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll zudem die Festsetzung eines Fuß- und Radweges entlang der K 32 (vom Kreisverkehr der L 571 bis zur Midlicher Straße) am westlichen Rand des Plangebietes aufgehoben werden, da zwischenzeitlich ein straßenbegleitender Fuß- und Radweg westlich der K 32 errichtet wurde. Um weiterhin eine ausreichende Eingrünung des Gewerbegrundstücks sicherzustellen, soll die ehemalige Trasse des Fuß- und Radweges, die die westliche Grenze der Gewerbeflächen markiert, mit Gehölzen bepflanzt werden. Als weiterer Änderungspunkt soll der am nördlichen Rand des Plangebietes bisher festgesetzte ca. 15 m breite Eingrünungsstreifen reduziert werden, um dort eine bessere Ausnutzung der gewerblichen Flächen zu ermöglichen. Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sollen nicht mehr innerhalb des Plangebietes kompensiert werden, sondern auf einer externen Kompensationsfläche der Gemeinde Rosendahl. Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterung und Begründung mit Umweltbericht sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, ist der Sitzungsvorlage als **Anlage** beigelegt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB zu fassen und vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Im Auftrage:

Brodkorb
Stellv. Fachbereichsleiterin

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage: Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterung und Begründung mit Umweltbericht sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

