

GI 1

1. Betriebsarten der Abstandsklassen IV - VII, lfd. Nr. 37 - 221, der Abstandsliste 2007 - Anlage 1 - zum RdErl. vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad.
2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
3. Tankstellen

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit dem produzierenden Gewerbe.
Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten, die nicht innenstadtrelevant sind, wie z. B. der Möbelhandel oder der Handel mit Kfz-Teilen.

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I - IV, lfd. Nr. 1 - 36 der Abstandsliste 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen
3. Vergnügungsstätten

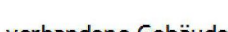
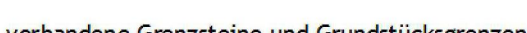
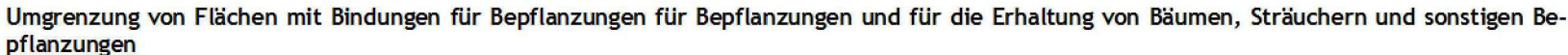
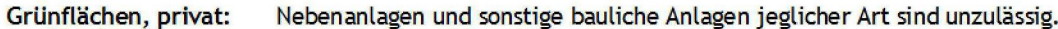




Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

BMZ = 10,0 Baummassenzahl

Verkehrsfläche



γ γ aufgehobene Baugrenze

BEGRÜNDUNG

Beabsichtigt ist hier nach erfolgtem Abriss der hier vorhandenen, maroden Lagerhalle die Errichtung einer modernen, ca. 10 m hohen Kühltagehalle als Umschlaghalle für Lebensmittel und Süßwaren.

Insgesamt ist somit eine Hallenlänge von 90 m geplant. Durch diese Baumaßnahme können bis zu 15 neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Um das Vorhaben verwirklichen zu können, soll die überbaubare Grundstücksfläche in Richtung „Schmiedestraße“ um eine Länge von ca. 90 m und eine Breite von ca. 5 m, somit

Als Ausgleich für die Versiegelung der v. g. privaten Grünflächen soll im südöstlichen Grundstücksbereich angrenzend an die „Lindestraße“ eine Fläche von ca. 350 m² - bisher im Bebauungsplan als überbaubare bzw. nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt - in private Grünfläche mit Pflanzgebot für heimische Baum- und Strauchgehölze

Die beantragte Planung ist städtebaulich unproblematisch. Die gemäß Ursprungsplan festgesetzte max. zulässige Grundflächenzahl von 0,8 wird auch durch die

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche nicht berührt, da planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten im unmittelbaren an vorhandenen Lagerflächen angrenzenden, ohne jegliche Baum- und Strauchbestände bewachsenen Böschungsteilbereich nicht vermutet werden. Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass die zum Abriss vorgesehene marode Lagerhalle insbesondere für geschützte Fledermausarten unter Umständen als Lebensraum dient, wird empfohlen

Die Vorschriften des Bundes und des Landes in Zusammenhang mit dem Vorhaben gem. § 13 BauGB werden erfüllt.

1 durch die

1. durch die Änderung des Bebauungsplanes (geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in einer Größenordnung von ca. 450 m²) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden
2. das im Änderungsbereich geplante Bauvorhaben keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG sowie nach Landesrecht NRW unterliegt
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Gebieten nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB - Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes - gegeben sind.

Der Gemeinde werden über die Abwicklung des Änderungsverfahrens hinaus keine weiteren Aufwendungen entstehen.