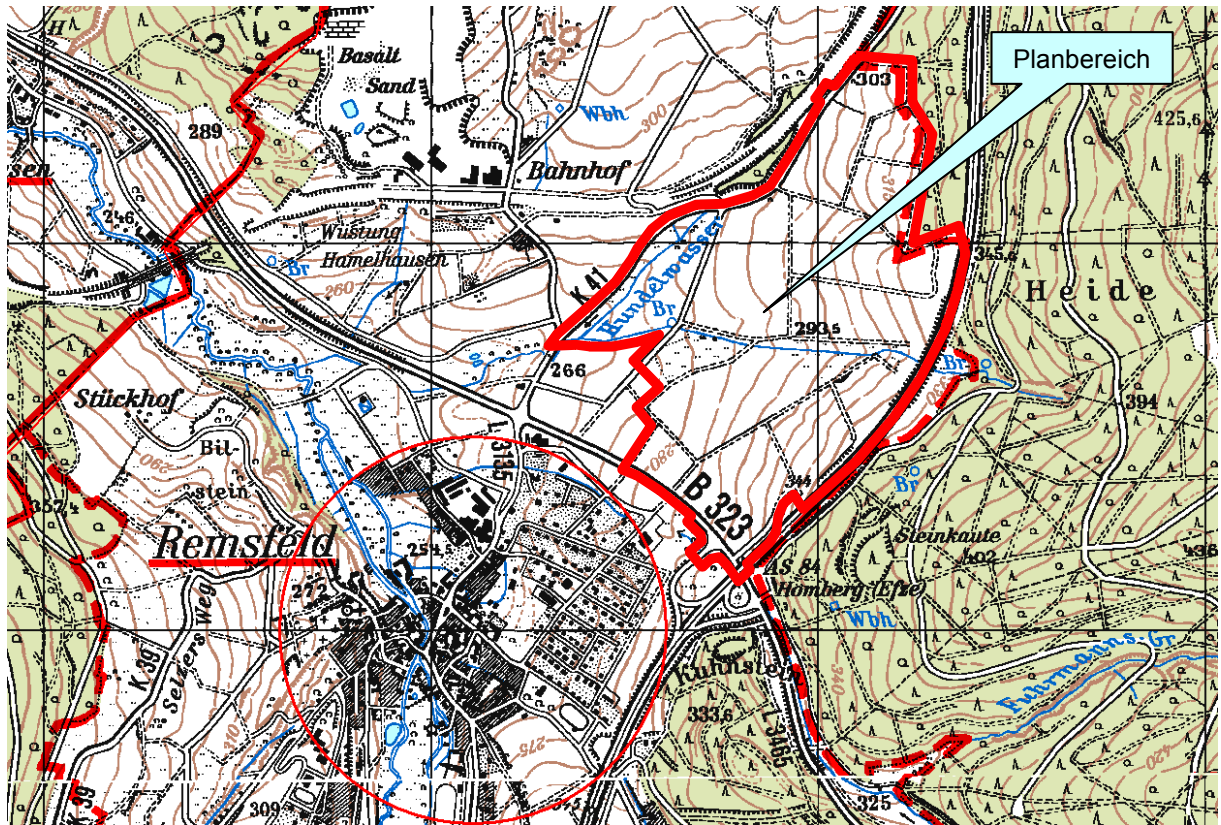


Zweckverband

Interkommunale Zusammenarbeit Schwalm-Eder-Mitte

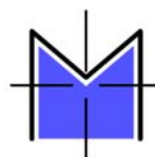
Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

„Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald - Remsfeld“



0122-2 - Stand: 27.08.2014

Übersichtsplan ohne Maßstab



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN

Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner

Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde

Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 - e-mail: meissner-sbw@t-online.de

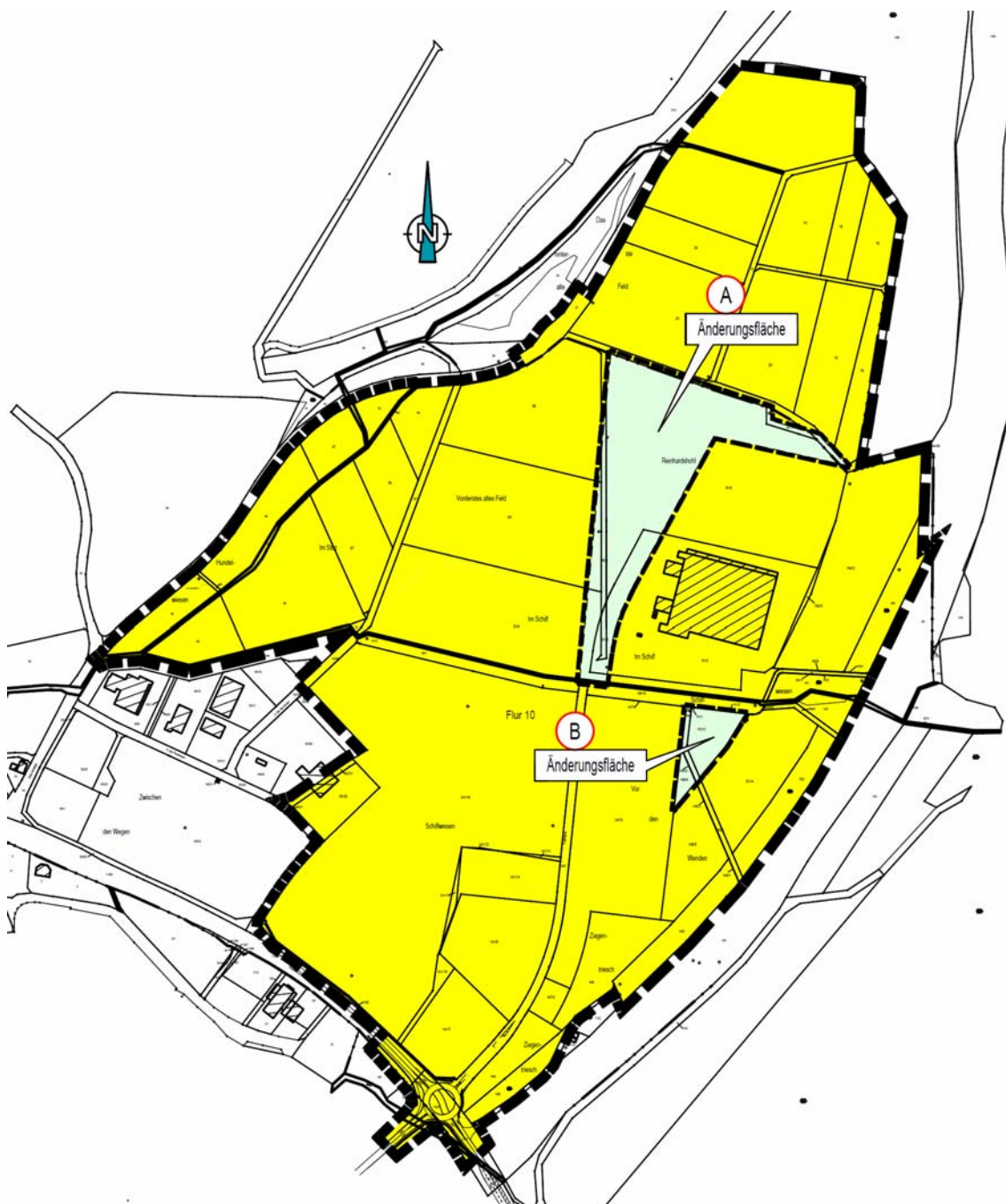
Inhalt

I.	Räumlicher Geltungsbereich	3
II.	Anlass der Planung/ Entwicklungsziele/ Auswirkungen	4
III.	Planungsrechtliche Situation	5
IV.	Technische Infrastruktur.....	5
V.	Änderungen innerhalb der 2. Änderungsplanung	6
VI.	Hinweise zu bestehenden Bebauungsplänen	11

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der nachstehende Plan stellt den räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald-Remsfeld“ dar.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sind die Änderungsbereiche der 2. Änderungsplanung dargestellt und entsprechend der unter „V. Änderungen innerhalb der 2. Änderungsplanung“ aufgelisteten Änderungen nummeriert.



Übersichtsplan ohne Maßstab

Die Planbereichsfläche liegt in der Gemarkung Knüllwald-Remsfeld und wird begrenzt im Norden/Westen durch die Kreisstraßen 33 und 41 (Bahnhofstraße) sowie die Wegeparzelle 1/2, im Osten durch das als Waldfläche genutzte Flurstück 1/48, die Wegeparzelle 1/2, die BAB A 7, die

Wegeparzelle 114, im Süden durch die Bundesstraße 323, die Wegeparzellen 63/24 und 83/15 „In den Neuwiesen“ die Gewerbefläche 63/29, das Flurstück 63/11.

Die im Folgenden beschriebenen Änderungsinhalte erstrecken sich auf den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1.

II. Anlass der Planung/ Entwicklungsziele/ Auswirkungen

▪ Anlass der Planung

Der Vorstand des Zweckverbandes „Interkommunale Zusammenarbeit Schwalm-Eder Mitte“ hat am 01.07.2014 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald-Remsfeld“ gefasst.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden wendet der Zweckverband das Verfahren gem. § 13 BauGB an.

Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird abgesehen.

Der Vorstand des Zweckverbandes hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

▪ Entwicklungsziele

Der Änderungsplanung liegen folgende Punkte zu Grunde:

1. Korrektur der immissionsschutzbezogenen Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO
Zu Gunsten der Teilgebiete 4 bis 6 werden die zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel (Emissionskontingente) verändert.
2. Nummerierung der Teilgebiete (TG)
Aufgrund von Flächenverschiebungen innerhalb festgesetzter Teilgebietsflächen sowie Bildung neuer Teilflächen besteht die Notwendigkeit zur Neunummerierung.
3. Anpassung von Straßenbreiten
Ursprünglich war eine Fahrbahnbreite von 7,5 m vorgesehen. Die Breite soll auf 7,0 m reduziert werden.
4. Verschiebung der geplanten HAUPTerschließungsstraße (Planstraße A „Schilfwiese“)
5. Flächen gem. § 9 (1) 25 a BauGB
Infolge der Verschiebung der Straßenachse müssen nach § 9 (1) 25 a BauGB ausgewiesene Teilflächen angepasst werden
6. Anpassung der Nutzung
Nach Realisierung der östlich des TG 2 ausgewiesenen Solarfläche verbleibt eine Restfläche, die von dem Betreiber der Solaranlage nicht erworben wurde.

▪ Städtebauliche Auswirkungen

Die der 2. Bebauungsplanänderung zu Grunde liegenden Änderungsinhalte haben keine städtebaulichen Auswirkungen zur Folge, die sich von den bisherigen unterscheiden.

Der öffentliche Erschließungsumfang bleibt vom Grundsatz unverändert. Aufgrund der Verringerung der Fahrbahnbreite fällt der Anteil der öffentlichen Straßenverkehrsflächen geringer aus, wodurch sich der Erschließungsaufwand reduziert.

Die Umnutzung von verbleibenden Solarteilflächen in Gewerbeflächen verursacht keine nennenswerten zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Mit der Planrealisierung sind keine negativen städtebaulichen Entwicklungen verbunden. Der Eingriffsumfang bleibt vom Grundsatz unverändert und führt zu keiner weiteren Beeinträchtigung bestehender Strukturen.

III. Planungsrechtliche Situation

▪ Flächennutzungsplan

Vor Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald – Remsfeld“ wurde die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die 10. Änderungsplanung ist seit dem 05.04.2007 rechtskräftig.

Die geplanten Änderungen innerhalb der angestrebten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald – Remsfeld“ widersprechen nicht der Grundkonzeption der 10. Flächennutzungsplanänderung. Der Grad der Abweichung wird als unwesentlich gewertet, so dass von einer Änderung des Flächennutzungsplanes abgesehen wird. Der Flächennutzungsplan wird zu gegebener Zeit berichtigt.

▪ Fachplanungen

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald – Remsfeld“ wurde durch das Akustikbüro Göttingen das schalltechnische Gutachten Nr. 06135/1, Stand 26.10.2009 erstellt. Die vom Akustikbüro Göttingen mit Schreiben vom 17.06.2011 vorgeschlagenen Verschiebungen der Emissionskontingente wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Aufgrund von Anforderungen der Wirtschaft wird eine erneute Kontingentverschiebung erforderlich.

Für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde für jede Teilfläche ein Teilimmissionskontingent ermittelt. Aus diesem kann unter Beachtung des mittleren Abstandes der maximale flächenbezogene Schalleistungspegel ermittelt werden. Die maximalen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden so gewählt, dass deren Einhaltung auch die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der betroffenen Bebauung ermöglicht.

IV. Technische Infrastruktur

Der Zweckverband Interkommunale Zusammenarbeit Schwalm-Eder-Mitte beabsichtigt eine Erschließung des Interkommunalen Gewerbegebietes Knüllwald – Remsfeld in mehreren Bauabschnitten. Für die ersten Bauabschnitte wurden entsprechend der vorliegenden Erschließungs-

konzeption bereits die notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen geschaffen und die Straßenerschließung vorgenommen.

Die Haupteerschließungsachse wurde im Süden an den neu errichteten Verkehrskreis im Bereich der Bundesstraße 323 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Weitere Erschließungsmaßnahmen werden entsprechend der weiteren Baugebietsentwicklung vorgenommen.

V. Änderungen innerhalb der 2. Änderungsplanung

Im Rahmen der 2. Änderungsplanung sind folgende Änderungen vorgesehen, die im zeichnerischen Teil entsprechend nummeriert sind.

Die 2. Änderungsplanung umfasst die umgrenzten Teilflächen A und B sowie die Reduzierung der Fahrbahnbreite für die Planstraßen A und B. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die flächenbezogenen Schalleistungspegel (Emissionskontingente) verändert und tlw. neu nummeriert.

Im Rahmen der 2. Änderungsplanung sind folgende Änderungen vorgesehen:

1. Korrektur der immissionsschutzbezogenen Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Bisherige Festsetzung zur immissionsbezogenen Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Immissionsschutzbezogene Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

Die Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz erfolgen auf Grundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO. Die Textfestsetzung stützt sich auf das Gutachten Nr. 06135/1 des Akustikbüro Göttingen vom 20.10.2009 sowie Ergänzung vom 17.06.2011. Die Ausführungen, Empfehlungen und Hinweise aus dem schalltechnischen Gutachten sowie der Ergänzung sind zu beachten.

Das GE/ GI Gebiet ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen in den Teilgebieten (TG) 1 bis 7 werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt bzw. die von ihnen hervorgerufenen Immissionen begrenzt.

Die in dem Gutachten vom 20.10.2009 dargestellten Emissionskontingente $L_{IW,i,j}$, die nicht überschritten werden dürfen, wurden im Rahmen der 1. Änderungsplanung entsprechend der Ergänzung vom 17.06.2011 korrigiert.

Demnach dürfen durch Betriebe in den Flächen TG 1 bis TG 7 die folgenden Emissionskontingente $L_{IW,i,j}$ nicht überschritten werden:

Fläche	Größe F (m ²)	I - Ort Bahnhofstr. 1 (MI)			I - Ort Grüner Weg 5 (WA)			I - Ort Lange Str. 23 (WA)		
		A _{div} (dB)	L _{IK,tags} (dB)	L _{IK,nachts} (dB)	A _{div} (dB)	L _{IK,tags} (dB)	L _{IK,nachts} (dB)	A _{div} (dB)	L _{IK,tags} (dB)	L _{IK,nachts} (dB)
TG 7	74.490	71,4	79,8	54,8	72,0	62,1	47,1	72,3	67,3	52,3
TG 6	56.455	69,3	78,7	53,7	69,1	60,2	45,2	69,3	65,3	50,3
TG 5	84.350	65,6	64,0	49,0	67,3	57,4	42,4	68,2	63,2	48,2
TG 4	19.137	66,1	67,5	52,5	66,5	59,6	44,6	67,0	65,0	50,0
TG 3a	44.243	65,3	68,7	53,7	62,3	57,4	42,4	62,0	62,0	47,0
TG 3b	50.287	64,4	65,8	50,8	63,7	56,8	41,8	64,4	62,4	47,4
TG 2	34.506	68,0	69,4	54,4	66,2	59,3	44,3	65,6	63,6	48,6
TG 1	34.018	64,3	70,7	55,7	59,0	57,1	42,1	58,3	61,3	46,3
Summe	397.485									

Die Emissionskontingente für die Nachtzeit beziehen sich auf die lauteste Nachtstunde nach TA Lärm Nr. 6.4. Bei der Berechnung des Emissionskontingentes sind Beurteilungszuschläge nach TA Lärm Nr. A.1.4 zu berücksichtigen.

Grundlage für die Ausbreitungsrechnung mittels der Emissionskontingente L''_{iw} ist die Definition für den Schalleistungspegel L_W in DIN ISO 9613-2 (Entwurf September 1997).

Umverteilungen der Emissionskontingente können vorgenommen werden. Hierzu ist ein entsprechender schalltechnischer Nachweis unter Beachtung der in der Tabelle 9 aufgeführten geometrischen Ausbreitungsdämpfung A_{div} vorzulegen.

Beim schalltechnischen Nachweis ist ggf. die „Unterteilung in Teilschallquellen“ nach DIN 18005 Abschn. 3.1 zu beachten. Ein Vorhaben ist zulässig, wenn

Fall A) der Schalleistungs-Beurteilungspegel $L_{WA,r,i}$ des Vorhabens kleiner oder gleich $L''_{iw,i,j} + 10 \lg F_j + 10 \lg F_{Uunter,j}/F_j$ für die betrachtete Teilfläche F_j bzw. Unter-Teilfläche (Teilfläche der Teilfläche) $F_{Uunter,j}$ ist.

Fall B) der Immissionsanteil des Vorhabens kleiner oder gleich $L''_{iw,i,j} + \Delta L_{F,i,j} + 10 \lg F_{Uunter,j}/F_j$ für die betrachtete Teilfläche F_j bzw. Unter-Teilfläche (Teilfläche der Teilfläche) $F_{Uunter,j}$ ist.

mit

F_j Flächenmaß der Fläche j in m^2

$\Delta L_{F,i,j} = - 10 \lg F_j + A_{div,j,i}$ (vgl. Tabelle oben)

Die Emissionskontingente können am Tage nur beansprucht werden, sofern hierdurch in den angrenzenden GE/GI-Gebieten keine Immissionsrichtwertüberschreitung hervorgerufen wird. Bei einem „ausnahmsweise zulässigen Wohnen“ hat hingegen der Wohnnutzungs-Antragsteller den schalltechnischen Nachweis zu führen, dass durch die Wohnnutzung Emissionskontingente für die Nachtzeit nicht begrenzt werden.

Zur sicheren Anwendung der Emissionskontingente wird auf die Beispielausführungen unter Teil A, Ziffer 1.1 „Immissionsschutzbezogene Gliederung“ der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

Geplante Festsetzung zur immissionsbezogenen Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Immissionsschutzbezogene Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

Die Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz erfolgen auf Grundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO. Die Textfestsetzung stützt sich auf das Gutachten Nr. 06135/1 des Akustikbüro Göttingen vom 20.10.2009, Ergänzung vom 17.06.2011 sowie Ergänzung vom 14.08.2014. Die Ausführungen, Empfehlungen und Hinweise aus dem schalltechnischen Gutachten sowie den Ergänzungen sind zu beachten.

Das GE/ GI Gebiet ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen in den Teilgebieten (TG) 1 bis 7 werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt bzw. die von ihnen hervorgerufenen Immissionen begrenzt.

Die in dem Gutachten vom 20.10.2009 dargestellten Emissionskontingente $L''_{iw,i,j}$, die nicht überschritten werden dürfen, wurden im Rahmen der 2. Änderungsplanung entsprechend der Ergänzung vom 14.08.2014 korrigiert.

Zweckverband Interkommunale Zusammenarbeit Schwalm-Eder-Mitte
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald - Remsfeld“

Demnach dürfen durch Betriebe in den Flächen TG 1 bis TG 7 die folgenden **Emissionskontingente** L_{EK} tags und nachts (L_{WA}) nicht überschritten werden:

Fläche	Größe F (m ²)	I - Ort Bahnhofstr. 1 (MI)			I - Ort Grüner Weg 5 (WA)			I - Ort Lange Str. 23 (WA)		
		A _{div} (dB)	L _{EK,tags} (dB)	L _{EK,nachts} (dB)	A _{div} (dB)	L _{EK,tags} (dB)	L _{EK,nachts} (dB)	A _{div} (dB)	L _{EK,tags} (dB)	L _{EK,nachts} (dB)
TG 8	74.655	71,4	75,7	60,7	72,0	66,3	49,3	72,3	70,6	55,6
TG 7	65.264	69,6	63,9	48,9	69,3	63,6	48,6	69,5	63,8	48,8
TG 6	22.652	69,1	73,4	58,4	69,8	64,1	47,1	70,2	68,5	53,5
TG 5	49.628	64,4	62,3	47,3	66,3	61,2	46,2	67,4	61,5	46,5
TG 4	50.040	67,3	65,2	50,2	67,6	62,5	47,5	68,2	62,3	47,3
TG 3a	44.125	65,3	68,8	48,8	62,5	47,7	42,7	62,2	62,2	47,2
TG 3b	51.941	64,4	68,7	53,7	63,8	58,1	41,1	64,4	62,7	47,7
TG 2	35.539	68,1	72,4	57,4	66,2	60,5	43,5	65,6	63,9	48,9
TG 2a	3.294	69,2	73,5	58,5	68,2	62,5	45,5	67,9	66,2	51,2
TG 1	32.969	64,5	62,8	47,8	59,1	57,4	42,4	58,4	61,5	46,5
Summe	430.107									

Folgende **Immissionskontingente** L_{IK} tags und nachts dürfen nicht überschritten werden:

Fläche	Größe F (m ²)	I - Ort Bahnhofstr. 1 (MI)			I - Ort Grüner Weg 5 (WA)			I - Ort Lange Str. 23 (WA)		
		A _{div} (dB)	L _{IK,tags} (dB)	L _{IK,nachts} (dB)	A _{div} (dB)	L _{IK,tags} (dB)	L _{IK,nachts} (dB)	A _{div} (dB)	L _{IK,tags} (dB)	L _{IK,nachts} (dB)
TG 8	74.655	71,4	53,0	38,0	72,0	43,0	26,0	72,3	47,0	32,0
TG 7	65.264	69,6	42,4	27,4	69,3	42,4	27,4	69,5	42,5	27,4
TG 6	22.652	69,1	47,8	32,8	69,8	37,8	20,8	70,2	41,8	26,6
TG 5	49.628	64,4	44,9	29,9	66,3	41,9	26,9	67,4	41,1	26,1
TG 4	50.040	67,3	44,9	29,9	67,6	41,9	26,9	68,2	41,1	26,1
TG 3a	44.125	65,3	49,9	29,9	62,5	31,6	26,6	62,2	46,4	31,4
TG 3b	51.941	64,4	51,4	36,4	63,8	41,4	24,4	64,4	45,4	30,4
TG 2	35.539	68,1	49,8	34,8	66,2	39,8	22,8	65,6	43,8	28,8
TG 2a	3.294	69,2	39,4	24,4	68,2	29,4	12,4	67,9	33,4	18,4
TG 1	32.969	64,5	43,5	28,5	59,1	43,5	28,5	58,4	48,3	33,3
Summe	430.107									

Diese Kontingentierung stellt sicher, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den betroffenen Immissionsorten (1), (5) und (8) in der Summe von Vorbelastung und den festgesetzten Immissionskontingenten eingehalten werden.

Die Emissionskontingente für die Nachtzeit beziehen sich auf die lauteste Nachtstunde nach TA Lärm Nr. 6.4. Bei der Berechnung des Emissionskontingentes sind Beurteilungszuschläge nach TA Lärm Nr. A.1.4 zu berücksichtigen.

Grundlage für die Ausbreitungsrechnung mittels der Emissionskontingente $L_{lw}^{''}$ ist die Definition für den Schalleistungspegel L_w in DIN ISO 9613-2 (Entwurf September 1997).

Umverteilungen der Emissionskontingente können vorgenommen werden. Hierzu ist ein entsprechender schalltechnischer Nachweis unter Beachtung der in der Tabelle 9 aufgeführten geometrischen Ausbreitungsdämpfung A_{div} vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in DIN 45691:2006-12 die Möglichkeit der Verschiebung der Immissionskontingente geregelt ist:

... Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z. B. durch Baulast oder öffentlich rechtlichen Vertrag)...

Diese Regelung soll sicherstellen, dass die Umverteilung von Kontingenten öffentlich wird und so Interessenten an bestimmten Flächen dies auch zur Kenntnis gelangt. Danach sind Umverteilungen auch ohne Änderung des Bebauungsplanes möglich.

Beim schalltechnischen Nachweis ist ggf. die „Unterteilung in Teilschallquellen“ nach DIN 18005 Abschn. 3.1 zu beachten. Ein Vorhaben ist zulässig, wenn

Fall A) der Schalleistungs-Beurteilungspegel $L_{WA,r,i}$ des Vorhabens kleiner oder gleich $L_{IW,i,j} + 10 \lg F_j + 10 \lg F_{U_{\text{unter},j}}/F_j$ für die betrachtete Teilfläche F_j bzw. Unter-Teilfläche (Teilfläche der Teilfläche) $F_{U_{\text{unter},j}}$ ist.

Fall B) der Immissionsanteil des Vorhabens kleiner oder gleich $L_{IW,i,j} + \Delta L_{F,i,j} + 10 \lg F_{U_{\text{unter},j}}/F_j$ für die betrachtete Teilfläche F_j bzw. Unter-Teilfläche (Teilfläche der Teilfläche) $F_{U_{\text{unter},j}}$ ist.

mit

F_j Flächenmaß der Fläche j in m^2

$\Delta L_{F,i,j} = - 10 \lg F_j + A_{\text{div},j,i}$ (vgl. Tabelle oben)

Die Emissionskontingente können am Tage nur beansprucht werden, sofern hierdurch in den angrenzenden GE/GI-Gebieten keine Immissionsrichtwertüberschreitung hervorgerufen wird. Bei einem „ausnahmsweise zulässigen Wohnen“ hat hingegen der Wohnnutzungs-Antragsteller den schalltechnischen Nachweis zu führen, dass durch die Wohnnutzung Emissionskontingente für die Nachtzeit nicht begrenzt werden.

Zur sicheren Anwendung der Emissionskontingente wird auf die Beispielausführungen unter Teil A, Ziffer 1.1 „Immissionsschutzbezogene Gliederung“ der Begründung zum Bebauungsplan 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald-Remsfeld“ hingewiesen.

2. Nummerierung der Teilgebiete (TG)

Aufgrund von Flächenverschiebungen innerhalb festgesetzter Teilgebietsflächen sowie Bildung neuer Teilflächen besteht die Notwendigkeit zur Neunummerierung.

Die bisherigen TG 4 und 5 werden durch eine 3. Teilfläche untergliedert. Dadurch entstehen die TG 4 – 6. Die bisherigen TG 6 und 7 erhalten eine entsprechend höhere Nummerierung. Das TG 2a ist neu aufgenommen.

Die Neunummerierung erstreckt sich auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald - Remsfeld“.

3. Anpassung von Straßenbreiten

Für die Planstraßen A und B wird die ursprünglich vorgesehene Fahrbahnbreite von 7,5 m auf 7,0 m reduziert, wobei der Streckenabschnitt der Planstraße A zwischen Kreisell/B 323 und dem südlichen Bereich des TG 2 von der Änderung nicht betroffen ist.

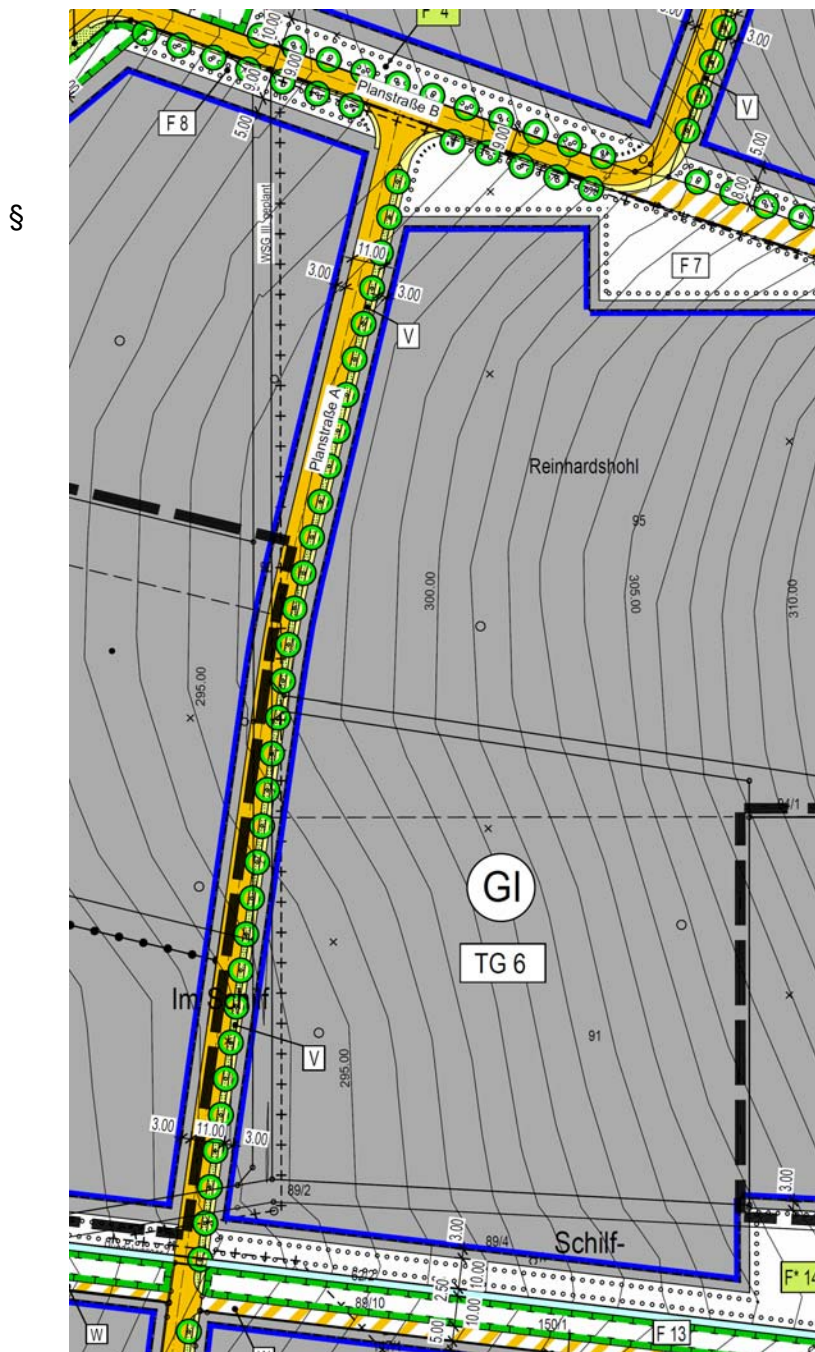
Die von der Reduzierung betroffenen Flächen werden den angrenzenden Gewerbeflächen zugeordnet. Die zu den Planstraßen A und B einzuhaltenden Baugrenzen werden entsprechend angepasst.

4. Verschiebung der geplanten Hapterschließungsstraße (Planstraße A „Schilfwiese“)

Die Planstraße A wurde inzwischen bis zum „Hundelwasser“ ausgebaut.

Im Bereich des TG 7 (alt 6) hat sich ein großflächiges Logistikunternehmen angesiedelt. Entsprechend dem vorgenommenen Grunderwerb wird die weiterführende Hapterschließungsachse nach Osten verschwenkt. Die angrenzenden gewerblichen Bauflächen werden an den geänderten Straßenverlauf angepasst.

Siehe auch Änderungsbereich A.



5. Flächen gem. § 9 (19 25 a BauGB

Infolge der Verschiebung der Straßenachse müssen nach § 9 (1) 25 a BauGB ausgewiesene Teilflächen angepasst werden. Der östliche Teil der Fläche F 7 wird verringert und der Fläche F8 zugeordnet. Die Breite der Fläche beträgt 9,0 m.

Zur Kompensation wird die östlich der Erschließungsachse liegende Fläche F7 vergrößert, so dass die ursprünglichen Flächen der Fläche F7 vom Grundsatz gleich bleiben.

Siehe auch Änderungsbereich A.

Vor der Änderung

6. Anpassung der Nutzung

Nach Realisierung der westlich des TG 2 ausgewiesenen Solarfläche verbleibt eine Restfläche, die von dem Betreiber der Solaranlage nicht erworben wurde.

Eine Vermarktung der verbleibenden Solarfläche ist auf Grund der geringen Größe und des ungünstigen Flächenzuschnitts nicht möglich. Die Restfläche wird zudem noch durch eine ausgebaute Wegeparzelle getrennt. Das ca. 796 m² große Flurstück 148/5 wird daher dem als Gewerbegebiet ausgewiesenen Teilgebiet 2 zugeordnet.

Das nordöstlich der Wegeparzelle liegende ca. 3.295 m² große Flurstück 151/3 wird zu einem Gewerbegebiet umgewandelt und als TG 2a ausgewiesen.

Siehe auch Änderungsbereich B.

VI. Hinweise zu bestehenden Bebauungsplänen

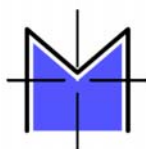
Die Inhalte und Festsetzungen

- des seit dem 26.01.2010 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald - Remsfeld“ sowie
- der seit dem 07.10.2011 rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald-Remsfeld“

bleiben auch für die 2. Änderungsplanung verbindlich.

Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Interkommunales Gewerbegebiet Knüllwald-Remsfeld“ tritt am Tag nach der Vollendung ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt am 27.08.2014 durch:



B Ü R O F Ü R S T A D T B A U W E S E N
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 - e-mail: meissner-sbw@t-online.de