

Anlage 2 zur BV 2012-179

Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Langer Damm und Weiterführung SSKES“

Änderungen vom 1. zum 2. Entwurf

- Einbeziehung von Flächen westlich des Langer Damms im Bereich Rue de Montataire aufgrund des nunmehr vorgesehenen Kreisverkehrs und Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche sowie Mischgebiet im Bereich Parkplatz der Stadtwerke und Kennzeichnung der Lärmschutzbereiche (teilweise Überplanung des wirksamen Bebauungsplanes SSKES aus dem Jahr 2003)
- Kennzeichnung der in die Eingriffsregelung einbezogenen Flächen im Bereich Langer Damm
- Anpassung der Verkehrsfläche der SSKES an die aktuelle Straßenplanung (gesamter Trassenverlauf)
- Verlängerung des Bergheider Grabens als offenes Gewässer
- Festsetzung einer Grünfläche zwischen Straßenverkehrsfläche SSKES und Bergheider Graben zur Unterbringung der erforderlichen Amphibienleiteinrichtungen und dadurch Entfall von Waldflächen
- Einbeziehung eines südlichen Streifens für die Landwirtschaft zur Sicherung der Bewirtschaftungstrasse für den Bergheider Graben
- Änderung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleich im nördlichen Planbereich, da Teile der Grünfläche für eine Versickerungsmulde benötigt werden.
- Verschiebung der nördlichen Baugrenze im Gewerbegebiet zur Freihaltung der Bewirtschaftungstrasse für den Bergheider Graben
- zusätzliche Ausweisung einer Waldfläche im nördlichen Planbereich (Flurstück 218) aufgrund geänderter erforderlicher Waldinanspruchnahme
- Ausschluss der Errichtung von Nebenanlagen, mit Ausnahme von Zufahrten, in den GE TF I und III zur Sicherstellung der Bewirtschaftung des Bergheider Grabens
- Aufnahme der zulässigen Geschossigkeit der Gartenlauben in den privaten Erholungsgärten
- Entfall der Festsetzung, dass in der öffentlichen Grünfläche ohne Zweck Zufahrten zulässig sind
- Aktualisierung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und somit Änderung der unter 4) getroffenen Festsetzungen zum Anpflanzen bzw. Erhalt von Bäumen etc.
- Nachrichtliche Übernahme des Naturdenkmals im Bereich Langer Damm
- Aufnahme von Hinweisen zu artenschutzrechtlichen Belangen auf die Planzeichnung
- Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend des Verfahrensstandes fortgeschrieben, um die o. g. Punkte aktualisiert. Die fortgeschriebenen Fachbeiträge wurden ebenso eingearbeitet.