

Begründung

Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3)

BW A 1 „Östlich der Ampèrestraße“

Um für den östlich der Ampèrestraße gelegenen, zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Bereich, die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu gewährleisten wird eine Abrundungssatzung erlassen.

Ein Teil einer einzelnen Außenbereichsfläche soll in den Innenbereich mit einbezogen werden. Für den dort angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb, der Erweiterungsabsichten hat, wurde ein Gutachten erstellt, daß die Immissionssituation des Betriebes untersucht. Das Gutachten belegt, daß zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und der angrenzenden gewerblichen Nutzung keine Unverträglichkeiten bestehen. Das Gutachten ist der Begründung beigelegt.

Eine Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes sowie der angrenzenden gewerblichen Betriebe steht somit nichts im Wege.

Die umgebenden Bereiche, sind außer dem anschließenden landwirtschaftlichen Bereich, gewerblich geprägt. Die Bebauung ist derart, daß die Beurteilungskriterien für Baulichkeiten im Geltungsbereich der Satzung, nach § 34 BauGB gegeben sind.

Um jedoch die Art der Nutzung zu steuern wird eine Nutzung im Sinne des § 8 BauNVO festgelegt. Ausgeschlossen werden Lagerplätze, Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe. Dieser Ausschluß ist erforderlich um hier die vorhandene Nutzungsstruktur zu sichern. Diese Aussagen sind auch in den umgebenden Bebauungsplänen mit gewerblicher Nutzung getroffen.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt über das Öko – Konto der Stadt Bensheim. Hier sind genügend Kapazitäten vorhanden. Die anfallenden Kosten werden vom Verursacher getragen. Ein gesonderter Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Bensheim, den 05.07.02

Der Magistrat
der Stadt Bensheim




Schimpf
Stadtrat

006-31-002-2975-004-WA1-00