

## **Änderungsliste**

### **Gemeinde Stolpe, 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14**

Gegenüber dem Vorentwurf haben sich aufgrund des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens und weiterer Planungsüberlegungen für den Entwurf folgende wesentliche Änderungen ergeben:

#### 1. Planzeichnung

- Konkretisierung des Standortes für einen Werbeflyon durch Aufnahme eines GE 1a im Nordwesten, welches zu Werbezwecken für die Errichtung eines Werbeflyones vorgesehen ist;
- Aufnahme einer 'Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen' mit der Zweckbestimmung 'Pumpstation' im Norden;
- Nachrichtliche Übernahme der Anbaubeschränkungszone (ABZ) zur BAB A 21;
- Vermaßung der Straßenbreiten und Ergänzung der Straßenquerschnitte;
- Vermaßung der Knickschutzstreifen.

#### 2. Text

- Anpassung der Festsetzung 01 'Art der baulichen Nutzung'. Die Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen wird weiter eingeschränkt. Es ist festgesetzt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und wenn sie für den Betriebsablauf unverzichtbar erforderlich sind, im Plangebiet ausnahmsweise zulässig sind. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden für unzulässig erklärt. Zudem wird die ausnahmsweise zulässige Überschreitungsmöglichkeit der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche für Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Maschinenvertriebs, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs auf bis zu 800 m<sup>2</sup> gestrichen. Damit gelten die 250 m<sup>2</sup> für alle Betriebe als Obergrenze;
- Aufnahme einer Festsetzung 03 'Mindestgrößen der Baugrundstücke'. Es werden Mindestgrundstücksgrößen von 2.000 m<sup>2</sup> mit Ausnahme des GE 1 a und des GE 3 festgesetzt;
- Die Festsetzung 08 (ursprünglich 07) 'Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' wird ergänzt um die erforderliche Größe der Baumscheibe von 6 m<sup>2</sup> für die festgesetzten Straßenbäume;
- Aufnahme eines Hinweises 09 'Anbaubeschränkungszone' zur erforderlichen Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter;
- Konkretisierung der örtlichen Bauvorschrift B 03 'Werbeanlagen' im Hinblick auf deren Zulässigkeit.

### 3. Begründung

- Anpassung aufgrund der oben aufgelisteten Änderungen in der Planzeichnung und im Text;
- ergänzende Ausführungen zur positiven Abstimmung der Planung mit der Gemeinde Wankendorf;
- 
- ergänzende Ausführungen zur konkreten Nachfrage nach Gewerbegrundstücken und den Ansiedlungsinteressenten.

### 4. Umweltbericht

- Ergänzende Ausführungen zum Artenschutzfachbeitrag;
- Konkretisierung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz;
- Regelung des erforderlichen Ausgleichs für das Schutzgut Boden sowie für die Beseitigung der Knicks;
- Vertiefung der Ausführungen des Umweltberichtes.

### 5. Artenschutzfachbeitrag

- Es wurde ein Artenschutzfachbeitrag gemäß BNatSchG erstellt. Dieser wird im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens ebenfalls mit ausgelegt.

Bornhöved, den 20. September 2021

gez.

Uwe Czierlinski  
(Büro für Bauleitplanung)