

Begründung

- frühzeitige Beteiligung -

1. Änderung B-Plan „Gewerbegebiet Hainichen 2. BA“

Planungsträger: Stadt Kitzscher
Ernst-Schneller-Straße 1
04567 Kitzscher

Planersteller:
und Begründung Uwe Herrmann, Architekt
Johann-Sebastian-Bach-Platz 7
04571 Rötha

Grünordnungsplan: Aquila. GmbH
Baumeisterallee 32 – 36
04442 Zwenkau



Stadt Kitzscher



Kennzeichnung des Plangebietes ca. 1: 6.000

Inhaltsverzeichnis

I. Einleitung.....	3
1. Erforderlichkeit der Planung.....	3
2. Das Bauleitverfahren.....	3
3. Geltungsbereich, Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	3
4. Beschreibung des Plangebiets.....	4
5. Ziel und Zweck der Planung.....	4
6. Übergeordnete Planungen.....	5
6.1 Landesentwicklungsplan Sachsen.....	5
6.2 Regionalplan Westsachsen 2008 (REP).....	5
6.3 Flächennutzungsplan.....	5
7. Übergeordnete Schutzinteressen.....	6
7.1. Archäologie.....	6
7.2. Trinkwasserschutz.....	6
8. Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes.....	6
9. Alternative Standorte.....	6
10. Zeitliche Umsetzung des Bebauungsplanes.....	6
11. Kosten.....	7
12. Einnahmen.....	7
II. Planungsbericht.....	8
1. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	8
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 und 13 BauNVO).....	8
1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 23 BauNVO).....	9
2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO).....	10
2.1 Überbaubare Grundstücksfläche.....	10
2.2 Äußere Gestaltung von Gebäuden.....	10
3. Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).....	10
4. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 BauNVO).....	11
4.1. Allgemein.....	11
4.2. Grünordnerische Festsetzung im Bereich der Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB).....	11
4.3. Pflanzmaßnahmen in den GE-Flächen.....	12
5. Regenwasserversickerung.....	12
6. Grundstückszufahrten.....	12

I. Einleitung

1. Erforderlichkeit der Planung

Die Erforderlichkeit der Beleitplanung besteht in der städtebaulichen Entwicklungsabsicht der Stadt Kitzscher für dieses Gebiet. Der vorhandene und rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hainichen 2. BA“ entspricht in seinen Grundzügen weiterhin den Planungsabsichten der Stadt, muss jedoch aufgrund der vorgetragenen Nachfragen für die Belegung des B-Planes in Teilbereichen verändert und angepasst werden.

2. Das Bauleitverfahren

Der Bebauungsplan wird im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Dies ist möglich, da durch die Änderung des vorhandenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hainichen 2. BA“ die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren sind gegeben, da der B-Plan keine Vorhaben ermöglicht, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Für die Aufstellung des B-Planes wird dennoch eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 durchgeführt. Jedoch wird entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

3. Geltungsbereich, Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung zu erkennen. Er beinhaltet parzellenscharf die Grundstücke 162/6 (10.000 m²), 162/5 (9.980 m²) und 162/4 (7.512 m²) der Gemarkung Hainichen. Das Plangebiet besitzt eine Größe von 27.492 m². Die Begrenzungen des Plangebietes sind:

- nach Süden durch die Kommunalstraße „Benzstraße“ und dem anliegenden Gewerbegebiet Hainichen 1. BA

- nach Westen durch eine Kommunalstraße und angrenzende Ackerflächen
- nach Norden durch Ackerflächen
- nach Osten durch Ackerflächen und ein Waldstück

4. Beschreibung des Plangebiets

Das vollständige Planungsgebiet dient dem Ackerbau und wird aktuell bewirtschaftet.

5. Ziel und Zweck der Planung

Das Bauleitverfahren ist eine Änderung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hainichen 2. BA“ mit Satzungsbeschluss des Gemeinderates Hainichen vom 18.03.1993.

Die Stadt Kitzscher ist bestrebt, das Plangebiet zügig dem Ziel und Zweck der bereits durchgeführten Bauleitplanung zuzuführen. Allerdings möchte hierfür die Stadt den B-Plan ändern und weiterentwickeln, da neue städtebauliche Ziele verfolgt werden und die aktuellen Bauungs- und Nutzungsabsichten der Interessenten nicht vollumfänglich mit dem rechtsgültigen B-Plan vereinbar sind.

Der vorliegende Entwurf nimmt die Nutzungsabsichten der an die Stadt heran getretenen Interessenten auf und löst die Widersprüche, die sich aus der bisherigen Planung ergeben. Er ist so gestaltet, dass unabhängig der bekannten Nutzungsabsichten eine vielfältige Belegung des B-Plangebietes ermöglicht wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die Grundzüge der rechtsgültigen Fassung.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass Ziel und Zweck der Planung darin bestehen, Gewerbebetriebe anzusiedeln, Arbeitsplätze zu schaffen und neue Dienstleistungen anzubieten. Die Stadt Kitzscher erwartet durch die Gewerbeansiedlungen Steuereinnahmen.

Die Planung berücksichtigt auch die Integration entstehender baulicher Volumen in die Kulturlandschaft mit besonderem Augenmerk auf die Ausbildung eines Grünstreifens zwischen dem Baufenster und der angrenzenden Ackerlandschaft.

6. Übergeordnete Planungen

6.1 Landesentwicklungsplan Sachsen

→ Die Entwicklungsziele des Bebauungsplans stimmen vollumfänglich mit dem Landesentwicklungsplan überein.

6.2 Regionalplan Westsachsen 2008 (REP)

Für die Planungsregion Leipzig – Westsachsen bildet der Regionalplan Westsachsen, in seiner rechtsverbindlichen Fassung vom 16.12.2021, die aktuelle Grundlage. Mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 wurden die regionalen Planungsverbände angehalten, ihre Regionalpläne binnen vier Jahre an dessen Ziele und Grundsätze anzupassen.

Die allgemein gehaltenen Ziele des Landesentwicklungsplanes werden im REP nach regionalen Besonderheiten konkretisiert und bilden damit unter anderem den Rahmen für die Bauleitplanung der betreffenden Gemeinden.

→ Die Entwicklungsziele des Bebauungsplans stimmen vollumfänglich mit dem Regionalplan Westsachsen überein.

6.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Stadtgebiet in Grundzügen aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die sich ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt dar und ist somit als vorbereitende Bauleitplanung einzuordnen. Die genehmigte Fassung des FNP der Stadt Kitzscher datiert vom 14.12.2005 und wurde am 25.01.2006 wirksam veröffentlicht.

Das Plangebiet ist im FNP als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

→ Die Entwicklungsziele des Bebauungsplans stimmen vollumfänglich mit dem Flächennutzungsplan überein.

7. Übergeordnete Schutzinteressen

7.1. Archäologie

Die beanspruchte Fläche liegt in der archäologisch relevanten Besiedlungseinheit des Göseleinzuges mit hoher archäologischer Funddichte.

7.2. Trinkwasserschutz

Das Gebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

8. Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes

ÖPNV: Das Plangebiet ist nicht an den ÖPNV angeschlossen. Die nächste Haltestelle des ÖPNV befindet sich mit der Ortslage Hainichen in ca. 1,5 km und mit der der Ortslage Kitzscher ca. 3 km Entfernung.

Öffentliche Straßen: Das Plangebiet ist durch die öffentliche Straße „Benzstraße“ erschlossen.

Medienschließung: In der „Benzstraße“ liegen die Medien Strom, Gas, Trinkwasser, Abwasser, und Telekommunikation an. Alle baulichen Anlagen des Plangebietes können an die anliegenden Medien angeschlossen werden.

9. Alternative Standorte

In einem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes soll grundsätzlich geprüft werden, ob alternativ zum ausgewählten Planungsumgriff andere Standorte sich für die Erlangung des Planungszieles eventuell besser eignen. Da es sich bei vorliegendem Projekt um eine Änderung eines bereits rechtskräftigen B-Planes handelt, kann diese Frage verneint werden.

10. Zeitliche Umsetzung des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplans soll eine schnelle Belegung des Plangebietes ermöglichen. Es sind an die Stadt drei konkrete Gewerbeansiedlungsabsichten herangetragen worden. Mit Herstellung von Planungssicherheit möchten die Gewerbetreibenden ihre Projekte sofort realisieren. Die drei vorliegenden Vorhaben bedeuten eine Auslastung des Plangebietes von ca. 80 %.

11. Kosten

Welche Kosten sind mit dem Bebauungsplan für die Gemeinde verbunden? Die Aufstellung des Bebauungsplanes beinhaltet die Planungskosten. Kosten für die Erschließung mit Straßen, Wegen, Plätzen oder Medien fallen keine an. Die Kosten für die Anpflanzung der festgesetzten Bäume und Sträucher sind durch die Kommune vorläufig zu tragen, werden jedoch nach Abschluss der Pflanzmaßnahme den Grundstückseigentümern in Rechnung gestellt. Diese Vorgehensweise ermöglicht die schnelle und zielgenaue Umsetzung der Festsetzungen der Grünordnungsplanung.

12. Einnahmen

Durch den Bebauungsplan wird die Ansiedlung von Gewerbe ermöglicht. Die Stadt generiert Steuereinnahmen.

II. Planungsbericht

- Inhalt des Bebauungsplanes und Begründung der Festsetzungen -

Entwurfsgedanke:

Der B-Plan soll in erster Linie zweck- und funktionsorientierte bauliche Anlagen ermöglichen. Die entstehenden Architekturen bauen aufgrund ihrer räumlichen Entfernung zu den nächstgelegenen Siedlungsstrukturen keine Wechselbeziehungen außerhalb des Bebauungspangebietes auf. Das entstehende Gewerbegebiet wirkt städtebaulich und architektonisch nur nach innen und muss sich nicht mit gewachsenen urbanen Dorf- und Kleinstadtstrukturen auseinandersetzen. Aus diesem Grund werden für die Gestaltung der Gebäude keine weiteren einschränkenden Vorgaben gegeben.

Eine einschränkende Vorgabe ist mit der festgesetzten maximalen Höhe von 9 m gegeben. Die Gestaltungsabsicht besteht darin, dass das Gewerbegebiet nicht allzuweit in die überwiegende Feldlandschaft hineinwirkt und ggf. eine landschaftsdominierende Wirkung entfaltet. Der anzupflanzende Vegetationsstreifen als Abgrenzung des Gewerbegebietes zur Feldlandschaft dient zu einer besseren Integration der Gebäude in die Landschaft und zur Herstellung einer ortsüblichen Ausbildung der Bebauungsgrenzen von Ortschaften. Die gem. Pflanzliste zu pflanzenden Gehölze werden teilweise die Gebäude überragen.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 und 13 BauNVO)

Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung werden die allgemeine Zweckbestimmung des Gebiets, die damit verbundenen allgemein zulässigen Nutzungen und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bestimmt.

Für den gesamten Planungsumgriff wird gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung die allgemeine Zweckbestimmung als Gewerbegebiet festgeschrieben. Diese Nutzungsfestlegung gestattet eine große Flexibilität in der Belegung und Umsetzung des Bebauungsplanes und entspricht dem Entwicklungspotenzial des Gebietes.

Zulässig sind folgende Hauptnutzungen: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und überdachte Stellplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlage für die Tierhaltung und Kleintierhaltung, sowie je eine Wohnung / Grundstück bzw. ein Einfamilienwohnhaus für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie derer Familien, die dem

Gewerbebetrieb zugeordnet und gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten; Gebäude für die Berufsausbildung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

Zulässig sind weiterhin (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §12 und 14 BauNVO): Stellplätze und Garagen sowie Anlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie an der Gebäudehülle ohne Größenbeschränkung und in untergeordneter Größe in Bezug zur Gebäudegrundfläche auf Freiflächen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 23 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung stellt – neben der Art der baulichen Nutzung – eine der wichtigsten Festsetzungen des Bebauungsplans dar. Wie hoch, wie dicht und in welcher Art gebaut werden kann, bestimmt nicht nur das räumliche Erscheinungsbild, sondern hat immense Auswirkungen auf die allgemeine Nachhaltigkeit städtebaulicher Entwicklung sowie konkret auf die Belange des Bodenschutzes und Flächenverbrauchs. Aus den Zielen und Zwecken des Bebauungsplans ergeben sich konkrete Festsetzungen.

1.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist der Anteil des ausgewiesenen Baugrundstücks, welcher von baulichen Anlagen überbaut werden darf. Diese Flächen sind gem. Planzeichenverordnung i.V.m. § 8 BauNVO mit der Farbe *grau* dargestellt.

Für Gewerbegebiete ist gem. § 19 BauNVO eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 festgesetzt. Diese Kennziffern werden mit diesem B-Plan als Obergrenzen festgeschrieben und dürfen nicht überschritten werden.

Zusätzlich sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, die Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO (z.B. auch Terrassen) und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Sinn dieser Regelung ist der Schutz des Bodens und eine maßvolle Flächeninanspruchnahme. Die in Anspruch genommenen Flächen sind durch den Versieglungsfaktor der gewählten Materialien zu reduzieren.

Gem. § 21 a BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch überdachte Stellplätze und Garagen bis 0,1 der Fläche des Baugrundstücks zulässig ist.

1.2.2 Anzahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage wird über die Traufhöhe definiert, welche auf den fertigen Fußboden (OK FF) des Erdgeschosses Bezug nimmt. Die Traufhöhe ergibt sich aus den äußeren Schnittlinien von Außenwänden und Dachhaut. Bei der Ausbildung einer Attika gilt die Oberkante der Attika. Die Traufhöhe bei Pultdächern bezeichnet die Traufhöhe der niedrigeren Seite. Eine Höhenfestlegung zur Firsthöhe erfolgt nicht. Geringfügige Abweichungen zu den Höhen sind zugelassen und werden im Einzelfall geprüft. Von diesen Festsetzungen nicht betroffen sind gebäudetechnische Anlagen und Aufzugsüberfahrten.

Anzahl der Geschosse: Die baulichen Anlagen können aus einem oder aus zwei Vollgeschossen bestehen. **Höhe der baulichen Anlage:** Die Traufhöhe muss mindestens + 3,00 m und darf höchstens + 9,00 m über der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens liegen. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf max. 80 cm über der Höhenlage liegen, welches für jedes Grundstück mit der Höhenlage des höchstgelegenen Grundstückeckpunktes gegeben ist.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Die Bauweise wird in allen Gebieten als offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge eines Gebäudes darf höchstens 70 m betragen. Die Abstandsflächen sind gem. § SächsBO nachzuweisen.

2.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch bemaßte Baugrenzen im B-Plan ausgewiesen. Baulinien und eine Bebauungstiefe sind nicht festgesetzt. Die Baugrenzen sind im graphischen Teil in Bezug zur Flurstücksgrenze bemaßt. Wenn keine Maße angegeben sind, verläuft die Baugrenze auf der Flurgrenze.

2.2 Äußere Gestaltung von Gebäuden

Mit diesem Bebauungsplan werden keine weiteren Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Planungsbereich getroffen.

3. Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Stadt beabsichtigt aus den drei Flurstücken des Bebauungsplanumgriffs fünf bis sieben Grundstücke in der Größe von 2.500 m² bis 10.000 m² zu bilden.

4. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 BauNVO)

4.1. Allgemein

Alle Flächen des Bebauungsplangebietes, welche nicht als Gewerbegebietsflächen ausgewiesen sind, sind als Grünflächen festgesetzt. Ziel und Zweck der ausgewiesenen Grünflächen bestehen in dem Ausgleich des Eingriffs in die Natur und der Landschaft, welche durch die zu erwartende großflächigen Versiegelung im B-Plangebiet zu erwarten ist. Diese Grünflächen dienen dem Schutz, der Sicherung und der Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). In der ausgewiesenen Grünfläche sind Pflanzbindungen festgeschrieben. Sie verfolgen die Planungsabsicht, die Ausbildung wirkungsvoller Grünstreifen abzusichern. Die maßgebliche Aufgabe dieser Grünstreifen besteht darin, das Baugebiet in Bezug auf die angrenzende Ackerfläche räumlich und gestalterisch abzuschließen und die damit verbundene Fernwirkung der baulichen Anlage in die Landschaft einzubetten, die Artenvielfalt von Flora und Fauna zu schützen sowie den Boden zu erhalten.

Die festgesetzten Sträucher und Bäume werden von der Stadt Kitzscher gepflanzt. Die angefallenen Kosten werden auf die Grundstücksbesitzer umgelegt. Diese Handhabung gestattet eine zusammenhängende, einheitliche und zeitliche begrenzte Umsetzung der Festlegungen.

In den Grünflächen sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig:

- Einfriedungen bis 2,00 m Höhe
- Anlagen zur Regenwasserversickerung

Sonstige Flächenversiegelungen jeglicher Art sind nicht zugelassen.

4.2. Grünordnerische Festsetzung im Bereich der Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Für die Ausgestaltung der Grünflächen gem. Planzeichnung gilt für die zu pflanzenden Bäume und Sträucher folgende grünordnerische Festsetzung:

Die Bäume müssen den Anforderungen *Hochstamm mDb 16-18, Herkunftsgebiet HKG 2, Pflanzabstand 10 m* entsprechen. Gepflanzt werden dürfen: Feldahorn, Spitzahorn, Birke, Hainbuche, Rotbuche, Vogelkirsche, Stieleiche, Eberesche, Winterlinde, Flatterulme. Ein graphisches Symbol im Plan entspricht einem Baum.

Die Sträucher müssen den Anforderungen an die Qualität *VSTR 4 Tr. 100-150, Herkunftsgebiet HKG 2, 2 reihig versetzt pflanzen, Pflanzabstand 1,5 m*; Sträucher freiwachsend, kein Formschnitt (Pflegeschnitt möglich) entsprechen. Gepflanzt werden dürfen: Hartriegel, Hasel, Ingr. Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Gem. Schneeball. 1 graphisches Symbol Plan entspricht 8 Sträuchern.

4.3. Pflanzmaßnahmen in den GE-Flächen

In den Flächen, welche als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, dürfen alle Arten von Bäumen und Sträuchern und weiteren Pflanzen gepflanzt werden. Es gibt keine Einschränkungen.

5. Regenwasserversickerung

Jedes Grundstückstück ist berechtigt, das anfallende Regen- und Oberflächenwasser auf seinem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Das notwendige Antrags- und Nachweisverfahren ist mit dem zuständigen Abwasserentsorger / Abwasserverband zu vereinbaren.

6. Grundstückszufahrten

Die Stadt Kitzscher sichert den einzelnen Grundstücken, die im Verlaufe der Belegung des Bebauungsplanes gebildet werden können jeweils eine Grundstückszufahrt zu der öffentlichen Kommunalstraße zu. Auch wird das Einverständnis erteilt, bereits vorhandene Grundstückszufahrten neu auszubilden. Eine Grundstückszufahrt darf max. 5 m Breite besitzen, d.h. dass in dieser Länge der Bordstein vollständig abgesenkt ist. Die Kosten für die Herstellung und ggf. Rückbau einer Grundstückszufahrt trägt der Antragsteller.

Müssen im Bereich der gewünschten Zufahrt vorhandene Bäume gefällt werden, ist an die Stadt ein Antrag zu stellen. Für einen zu fällenden Baum sind gem. der ausgewiesenen Pflanzliste zwei Bäume auf dem Grundstück des Antragstellers im Bereich der Gewerbegebietsfläche zu pflanzen. Die Kosten für die Fäll- und Nachbereitungsarbeiten trägt der Antragsteller.

- Ende -