Begründung

Zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
„Gewerbegebiet zwischen der B97 und der Eisenbahn“

Die Satzung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet zwischen der B97 und der Eisenbahn“ trat am 11.05.1995 durch öffentliche Bekanntmachung im „Peitzer Amtsanzeiger“ in Kraft.
In Nr. 1 der textlichen Festsetzungen ist festgelegt, daß im Bereich des GEe (Gewerbegebiet mit Einschränkungen) die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
Es wurden an die Amtsverwaltung bereits mehrere Anfragen Gewerbetreibender, die sich angesiedelt haben bzw. ansiedeln wollen, herangetragen, gleichzeitig mit ihrem ansässigen Gewerbe auch die Möglichkeit des Wohnens an diesem Standort zu nutzen.
Aus diesem Grunde wird mit der Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt, für das GEe eine Nutzung gem. Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zuzulassen. Das bringt unter anderem den Vorteil mit sich, daß auch auf Gewerbegrundstücken, die bewohnt werden, auch mehr auf Ordnung und Sicherheit geachtet wird.
Es wird, auch aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung im Gebiet, eingeschätzt, daß die in der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan vorgebrachten Bedenken nicht zutreffen. Eine Beeinträchtigung oder gar Verhinderung der gewerblichen Nutzung durch die gesetzliche Ausnahme, die Wohnen für einen begrenzten Personenkreis ermöglicht, ist aufgrund der Erfahrungen in Peitz, nicht zu befürchten. Es erweist sich sogar als Nachteil bei der Werbung um neue Ansiedlungswillige, das ausnahmsweise Wohnen nicht zuzulassen. Ein Überhandnehmen der Wohnnutzung im Gebiet ist nicht zu befürchten, da auf die Gewährung der Ausnahme kein Anspruch besteht.

Weiterhin sind aufgrund der bereits erfolgten bzw. in konkreten Verhandlungen befindlichen Gewerbeansiedlungen folgende Änderungen am Planteil vorgesehen:

- Wegfall der Verbindungsstraße zwischen GEe3 und GEe4
- Wegfall des Wendehammers im Gle im Norden des Plangebietes
- Verschiebung der Straßentrasse im Bereich des Wohngrundstücks um 4,0m nach Norden.

Das bringt eine Kostenersparnis bei der öffentlichen Erschließung mit sich.
Eine Änderung des Grünordnungsplanes ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich, da sich die eingriffe in Natur und Landschaft nicht wesentlich ändern. Die Versieglung wird insgesamt geringer. Die im B-Plan vorgesehenen Grünstrukturen bleiben erhalten. Füer das Wohngrundstück verbessert sich die städtebauliche Einbindung und die Immissionssituation aufgrund des Straßenverkehrs.
Die Grundzüge der Planung werden von der Änderung nicht berührt. Öffentliche oder private Belange werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Mit dem betroffenen Anlieger wurde eine einvernehmliche Lösung gefunden.