

Anlage

A	Bebauungsplan Nr. I/S 50 „Gewerbegebiet Senner Straße“ A.1 Auswertung des frühzeitigen Beteiligungsschrittes gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB A.2 Auswertung der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 (2) und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
----------	---

Anlage A.1: Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. I/S 43 "Gewerbegebiet Senner Hellweg"

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB wurde vom 11.07.2007 bis 24.08.2007 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und entsprechend in die Planung eingearbeitet. Hieraus haben sich keine verbliebenen planerischen Konflikte oder andere, in der Abwägung ggf. noch problematische Fragestellungen ergeben.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung			
Verfahrensschritt bzw. Stellungnahme	Lfd. Nr.	Stellungnahme: (Stellungnahme zusammengefasst)	Stellungnahme der Verwaltung / Berücksichtigung in der Planung:
Unterrichtungs- und Erörterungstermin gemäß § 3 (1) BauGB vom 10.09.2007	1	Fragen und Anregungen zum Bebauungsplan werden nicht vorgetragen	
Schreiben eines Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes, vom 13.09.2007	2	Vom Grundstückseigentümer werden grundsätzliche Bedenken gegen die Planungsabsicht der Gemeinde, hier Ausschluss von Einzelhandel, vorgetragen.	Da einer gewerblichen Nutzung auf den Grundstücken im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes eindeutig Vorrang eingeräumt wird, kann den Vorstellungen des Eigentümers nicht entsprochen werden.

Anlage zur Ifd. Nr. 1:

Bauamt, 12.09.2007, 3208
600.12 Pf/Wi

Vermerk

über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 43 "GE Senner Hellweg" am 10.09.2007 im Vereinszimmer im Sennestadthaus, Lindemann-Platz 3

Beginn: 17.06 Uhr
Ende: 17.22 Uhr

Teilnehmer:

Frau Klemens	Bezirksvorsteherin BV Sennestadt
Herr Schäffer	163
Herr Fidler	600
Herr Pfeiffer	600

2 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Frau Klemens eröffnet die Veranstaltung und stellt die Vertreter der Stadt vor. Herr Fidler erklärt den Zweck und Ablauf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Er erläutert den Planungsanlass und die historische Entwicklung der Nutzungen auf dem in Rede stehenden Grundstück. Weiterhin führt er aus, welche Nutzungen in Zukunft planungsrechtlich zulässig sein sollen.

Ein Bürger spricht ein auf seinem Grundstück (Uhlenflucht 5) lastendes Durchleitungsrecht zu Gunsten der zu überplanenden Fläche an. Das Plangebiet wird heute über die öffentlichen Kanäle entwässert, die Notwendigkeit dieses Rechts wird von Herr Fidler daher nicht mehr gesehen. Eine Löschung kann nur auf privatrechtlichem Wege erfolgen. Fragen und Anregungen zum Bebauungsplan werden nicht vorgetragen, um 17.22 Uhr schließt Frau Klemens die Veranstaltung.



Pfeiffer

Anlage A.2: Auswertung der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. I/St 43 "Gewerbegebiet Senner Hellweg"

Stellungnahmen der Öffentlichkeit			
Stellungnahme von	Lfd. Nr.	Stellungnahme: (Stellungnahme zusammengefasst)	Stellungnahme der Verwaltung / Berücksichtigung in der Planung:
Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.	-		

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange			
Stellungnahme von	Lfd. Nr.	Stellungnahme: (Stellungnahme zusammengefasst)	Stellungnahme der Verwaltung / Berücksichtigung in der Planung:
Straßen NRW Landesbetrieb Straßenbau		<ul style="list-style-type: none"> - Das Bebauungsplangebiet ist längs der L 787 mit einem mindestens 1,20m hohen Zaun ohne Tür und Tor einzufrieden. Der Zaun ist erforderlich, um jeglichen Zugang von der Landstraße, in diesem Bereich freie Strecke, zu verhindern. - Gemäß § 28 StrWG sind Werbeanlagen an der freien Strecke von Landstraßen im Abstand von 20m verboten. Dies ist entsprechend in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen. Von der Landstraße aus sichtbare Werbeanlagen im 20m Bereich bedürfen auch weiterhin der Zustimmung von Straßen NRW. 	Die Anregungen werden an den entsprechenden Stellen der Festsetzungen eingearbeitet. Auch wenn dies nicht zwingend erforderlich ist, so dient dies aber einer besseren Information der Bürger.
		Weitere Anregungen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen nicht vor.	

Vorschläge für redaktionelle Änderungen

Umweltbereich	1	<p>Redaktionelle Änderungen und geringfügige Anpassung der textlichen Regelungen zum Pflanzgebot und zur Breite Pflanzstreifen bei Stellplatzanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Textliche Festsetzung 7.1: <i>Folgende Gehölzarten sind zu verwenden: alle 10 Meter ein hochstämmiger Laubbaum, Stammumfang 8-10 cm , Auswahl aus nachfolgenden Arten : Stieleiche - Quercus robur, Eberesche - Sorbus aucuparia, Hainbuche - Carpinus betulus, Bergahorn – Acer pseudoplatanus, Feldahorn – Acer campestre, Winterlinde - Tilia cordata. Zwischen den Bäumen sind mit einem Pflanzabstand von ca. 1m heimische Straucharten 2-reihig zu pflanzen. Hierfür sind folgende Arten zu verwenden. Hasel –Corylus avellana, Gemeiner Hartriegel – Cornus sanguinea, Weißdorn – Crataegus monogyna, Salweide – Salix caprea und Faulbaum – Rhamnus frangula. Als Pflanzmaterial sind verpflanzte Sträucher, 3-5 Triebe, 60-100 cm zu verwenden.</i> <p>Die oben aufgeführten Gehölzarten wurden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens 2002 als Auflage für die Bepflanzung des Grünstreifens in die Baugenehmigung aufgenommen. Eine Übernahme in die textlichen Festsetzungen stellt daher nur sicher, dass dieses Pflanzgebot planungsrechtlich gesichert ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Textliche Festsetzung 9.3.2: Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird klargestellt, dass der Pflanzstreifen nicht nur eine Mindestfläche haben muss sondern auch eine Mindestbreite von 2,00m.
Stadtentwässerung	2	<p>Die Versickerung des derzeit anfallenden Niederschlagswassers wird durch die Altlast BSHI 573 beeinflusst und entspricht in der Ausführung als Schachtversickerung nicht mehr dem Stand. Eine Fortführung des vorhandenen Wasserrechtes wird daher in Frage gestellt. In diesem Falle würde dann ein Anschluss an die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation erforderlich werden.</p> <p>Die vorhandene Regenwasserkanalisation im Senner Hellweg stellt die einzige Ableitungsmöglichkeit dar. Die dort bestehenden Kanäle sind hydraulisch überlastet und nicht in der Lage das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser schadlos abzuleiten, da sie bereits jetzt rechnerisch überlastet sind.</p> <p>Für die Einleitung in die öffentliche Kanalisation ist daher eine private Regenrückhaltung mit gedrosselter Ableitung im Bebauungsplangebiet vorzusehen.</p> <p>Eine Berücksichtigung dieses Sachverhaltes durch Übernahme in die textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich, da über andere Rechtsvorschriften die Umsetzung gewährleistet ist. Daher reicht eine Aufnahme unter dem Punkt Hinweise zur Beachtung.</p> <p>Darüber hinaus wurden einzelne Passagen in der Begründung geringfügig ergänzt, abwägungsrelevante Planänderungen sind hiermit nicht verbunden.</p>