

Anlage

A	Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße) - Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB Planungsstand: Satzung Januar 2015
----------	---

Die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. III/A 3 wurde durch den Rat am 22.09.1994 beschlossen. Das Verfahren hat etwa ab Mitte der 1990er Jahre zwischenzeitlich geruht. Am 09.09.2010 bzw. am 14.09.2010 haben die Bezirksvertretung Heepen und der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld die Fortführung der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße) beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die städtischen Dienststellen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 22.10.2010 um Stellungnahme bis zum 09.12.2010 gebeten. Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist am 05.05.2011 durch die Bezirksvertretung Heepen und am 17.05.2011 im Stadtentwicklungsausschuss gefasst worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch einen Unterrichts- und Erörterungstermin am 29.06.2011 in der Altentagesstätte der Arbeiterwohlfahrt, Milser Straße 132. Zusätzlich hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit vorab vom 20.06.2011 – 24.06.2011 die Planunterlagen sowohl in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld während der Öffnungszeiten als auch im Internet unter www.bielefeld.de einzusehen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** sind die in der folgenden Tabelle A unter den Punkten A.1 zusammengefassten mündlichen Äußerungen vorgetragen worden. Die Anregungen und Hinweise wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet. Im Anschluss (A.2) wird die Berücksichtigung **fachbehördlicher Anregungen** für den Bebauungsplan im Planentwurf dargelegt. Die Ergebnisse der eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der städtischen Verwaltungsstellen werden unter A.3 zusammengefasst.

A. Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. III/A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße)		
A.1 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1.	<p>Unterrichts- und Erörterungstermin mit Gelegenheit zur Äußerung am 29.06.2011 (siehe auch Anlage A.1)</p> <p>In der Versammlung wurde zur Information zunächst der bisher geltende Bebauungsplan gezeigt und der Abgrenzungsplan der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 mit den entsprechenden verfolgten Planungszielen erläutert.</p> <p>Die anschließend gestellten Verständnisfragen der Bürgerinnen und Bürger zur Bedeutung des Landschaftsschutzes, zum Erhalt der Landschaft für umliegende Bereiche, zum Verfahrensablauf und zum Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebiets konnten im Rahmen der Bürgerversammlung erklärt werden.</p>	
1.1	<p>Es wurde von einem Bürger angeregt, das Gebiet der Teilaufhebung zu verkleinern, um das im östlichen Teilbereich bebaute</p>	<p><u>Geltungsbereich Teilaufhebung</u> Die ursprüngliche vor vielen Jahrzehnten verfolgte Zielsetzung einer großflächigen baulich-gewerblichen Nutzung des Gebiets soll mit der geplanten</p>

	<p>Grundstück aus dem vorliegenden Plangebiet herauszunehmen.</p>	<p>Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes östlich des Töpker Teiches aufgegeben werden. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde bereits im Jahr 1994 durch den Rat gefasst. Ergänzend wird dazu auch auf die Unterlagen zur 208. Änderung „Rücknahme gewerblicher Bauflächen am Töpker Teich“ des Flächennutzungsplans (vgl. Drucksachen-Nr. 0536/2014-2020) und auf die Ergebnisse des Entwicklungskonzepts Altenhagen verwiesen (vgl. Drucksachen-Nr. 4428/2009-2014).</p> <p>Das städtebauliche Entwicklungskonzept wurde im Jahr 2012 gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen. Es bildet somit den konzeptionellen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung Altenhagens und umfasst inhaltliche und räumliche Zielaussagen als Grundlage für die städtebaurechtliche Steuerung im Rahmen der Bauleitplanung. Danach ist die in Rede stehende östliche teils bereits bebaute Teilfläche in dem Entwicklungskonzept Altenhagen als Freiraumbereich mit einer landwirtschaftlichen Nutzung dargestellt. Die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche wird auch im Rahmen der 208. FNP-Änderung aufgegriffen und hier zur Sicherung der außenbereichstypischen Nutzungen durch die Aufhebung der vormals angestrebten gewerblichen Nutzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt.</p> <p>Der westlich benachbarte Töpker Teich nimmt als Feuchtgebiet mittlerweile eine hohe ökologische Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz ein. In den vergangenen Jahren und Jahrzehnten haben sich hier erhaltens- und schützenswerte Biotopstrukturen entwickelt, die bereits unter Naturschutz gestellt wurden. Gegenüber dem Zeitpunkt der damaligen Gewerbegebietsüberplanung des vorliegenden Aufhebungsbereichs haben sich somit die Rahmenbedingungen geändert. Um die sich zwischenzeitlich entwickelten landschaftlich und naturschutzrechtlich bedeutenden Strukturen zu sichern sowie deren ökologische Funktionsfähigkeit zu erhalten, sollen die angrenzenden Bereiche nun von zusätzlicher Bebauung freigehalten werden. Konkret soll hier dazu im Osten des Töpker Teiches ein Puffer zwischen Naturschutzgebiet und der weiter östlich angrenzenden gewerblichen Bebauung geschaffen werden. Ziel ist es, negative Auswirkungen beispielsweise durch Versiegelung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima zu vermeiden. Dazu ist es erforderlich bestehendes Planungsrecht an die geänderten gemeindlichen Zielvorstellungen anzupassen.</p> <p>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Teilaufhebung wurde bewusst vorgenommen, um Ver-</p>
--	---	--

		<p>siegelungen im unmittelbaren und mittelbaren Umfeld zum westlich angrenzenden Naturschutzgebiet Töpker Teich planerisch zu begrenzen und somit den Belangen von Natur und Landschaft Vorrang vor einer baulichen Inanspruchnahme zu geben. Konkret wurde dabei im Südosten des Plangebiets, die Abgrenzung des Gewerbegebiets gegenüber dem freien Landschaftsraum entlang der Bröninghauser Straße, nördlich des Lütgehölder Hofes, orientiert. Die getroffene Abgrenzung wird hier als sinnvoll angesehen, da mit dem in diesem Teilabschnitt bereits vorhandenen Wirtschaftsweg eine nachvollziehbare Abgrenzung des Landschaftsraums nach Süden vorhanden ist. Weiter weist das Flurstück 551, Flur 4, Gemarkung Altenhagen, mittlerweile selbst eine gewisse ökologische Wertigkeit auf. Die Fläche wird nach der Stadtbiotopkartierung Bielefeld zusammen mit einem westlichen Teilbereich als schutzwürdiges Biotop (BK-3917-566) mit einer gut strukturierten bäuerlichen Kulturlandschaft am Südrand von Altenhagen geführt. Die hier anzutreffende hohe strukturelle Vielfalt unter anderem als Grünland, Heckenstrukturen, Kleingewässer sowie mit gefährdeten Pflanzengesellschaften soll langfristig erhalten und gesichert werden. Die Stadt erachtet den vollständigen Einbezug des genannten Flurstücks in den Geltungsbereich der Teilaufhebung nicht nur aufgrund der Vorgaben der übergeordneten Planungen als notwendig, sondern auch zwecks Erhaltung und Sicherung der genannten freiraumbezogenen und naturräumlichen Strukturen sowohl auf dem Flurstück selbst als auch für die westlich angrenzenden Bereiche.</p> <p>Aus den genannten Gründen wird der Anregung zur Herausnahme des teils bereits bebauten Flurstücks 551, Flur 4, Gemarkung Altenhagen, aus dem Geltungsbereich der Teilaufhebung nicht gefolgt.</p> <p><u>Tierhaltung</u> Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans ist der Bereich künftig als Außenbereich zu beurteilen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit künftig nach den Regelungen des § 35 BauGB. Erforderliche Beurteilungen für die Zulässigkeit von landwirtschaftlichen Vorhaben im Außenbereich erfolgen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Städtebauliches Entwicklungskonzept Altenhagen</u> Das städtebauliche Entwicklungskonzept für den Gesamttraum Altenhagen wurde im Jahr 2012 vom Rat gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB zwischenzeitlich beschlossen. Es sieht für den Geltungsbereich der Teilaufhebung freiraumbezogene Nutzungen, konkret im Wesentlichen eine landwirtschaftliche</p>
1.2	Es wurde angeregt im Übergangsbereich zwischen dem Gewerbe- und Landschaftsschutzgebiet die Möglichkeit für die Errichtung von Ställen für Tierhaltung zu schaffen.	
1.3	Weiter wurde angeregt, zunächst das Gesamtkonzept für den Bereich Altenhagen zu erstellen, bevor Tatsachen geschaffen werden.	

		<p>Nutzung vor, ein kleiner Teilbereich im Südosten entlang des namenlosen Grabens, westlich des Lütgehölder Hofes, ist als bedeutsames naturräumliches Gliederungselement und eine kleine Fläche im Nordwesten als „Wald Bestand“ dargestellt. Die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplans ist damit aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept Altenhagen entwickelt. Aus Sicht der Stadt kann die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 somit weiter verfolgt werden.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

A.2 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
		Abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise sind von den Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgetragen worden.

A.3 Änderungsvorschläge im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der städtischen Verwaltungsstellen

Lfd. Nr.	Äußerungen der städtischen Verwaltungsstellen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
2.	Umweltamt, Schreiben eingegangen am 15.10.2010	
2.1	<p>Lärmschutz</p> <p>Umweltzustand: Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm</p> <p>Es wird darauf hingewiesen dass laut Schallimmissionsplan (SIP, Datenbezugsjahr 2008) innerhalb des Plangebiets überwiegend von Immissionspegeln $\leq 55/50$ dB(A) tags/nachts auszugehen ist. Das Lärmbelastungsniveau ist tags wohngebiets- und nachts mischgebietstypisch. Es wird dazu auf entsprechende vom Umweltamt beigefügte Auszüge des Schallimmissionsplans verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass nur im Nordwesten des Planbereichs im Umfeld der Tonstraße sowie im Südosten westlich des Wohngrundstücks Bröninghauser Straße Nr. 31 die Lärmbelastung tagsüber mehr als wohngebietstypisch ist. Die ruhigen Gebiete mit Bedeutung für die Erholung (landwirtschaftliche Flächen) sind hier mit ≤ 55 dB(A) belastet.</p>	<p>Die Inhalte der Stellungnahme werden in dem Umweltbericht aufgenommen. Der Anregung die Lärmbelastung laut Schallimmissionsplan in der Begründung des Bebauungsplans zugrunde zu legen, wird nicht gefolgt, da eine Behandlung der genannten Belange im Rahmen des Umweltberichts als Bestandteil der Begründung hier als ausreichend erachtet wird.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

	<p>Umweltprognose: Belastungsentwicklung durch Straßenverkehrslärm</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der mit der Teilaufhebung einhergehende Wegfall eines geplanten Gewerbegebiets künftig eine Beibehaltung des derzeitigen Lärmbelastungsniveaus bedingen wird. Potentielle Lärmpegelerhöhungen durch An- und Abfahrtsverkehre (Besucher, Angestellte, An- und Ablieferungen) resultieren nicht. Darüber hinaus wird auch nicht von einer bedeutenden Verkehrsmengenzunahme entlang der Tonstraße durch Anliegerverkehre ausgegangen.</p> <p>Es wird abschließend festgestellt, dass durch die Teilaufhebung die strategischen Ziele Bielefelds hinsichtlich der Bewahrung ruhiger Gebiete mit Bedeutung für die Erholung in der Mitte des Plangebiets unterstützt werden.</p> <p>Es wird angeregt, in der Planbegründung die Lärmbelastung laut Schallimmissionsplan (SIP) zugrunde zu legen. Weiter wird angeregt innerhalb des Umweltberichts die Belastungsprognose zum Gegenstand der Umweltprüfung zu machen.</p>	
2.2	<p>Stadtklima und Luftreinhaltung</p> <p>Umweltzustand: Klimaempfindlichkeit</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aus mäßig klimaempfindlichen kaltluftbildenden Frei- und Grünflächen zusammensetzt., die im Zuge des lokalen Luftaustauschs zur bodennahen Belüftung und Kühlung innerhalb der Bebauung an der Zirkelstraße, Tonstraße und Brönninghauser Straße beitragen und mikroklimatisch begünstigend wirken.</p> <p>Umweltprognose: Veränderungen stadtklimatischer Bedingungen</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch den mit der Teilaufhebung einhergehenden Wegfall eines geplanten Gewerbegebiets die Kaltluftentstehungsgebiete innerhalb des Plangebiets und damit die behagliche mikroklimatische Situation innerhalb der benachbarten Bebauung weiterhin gesichert werden.</p> <p>Es wird angeregt, in der Planbegründung die Klimaempfindlichkeit des Plangebiets auf Grundlage der klimatischen Schutzzonen</p>	<p>Die Inhalte der Stellungnahme zum Umweltzustand und zur Umweltprognose werden zum Gegenstand der Umweltprüfung gemacht. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. Der Anregung einer Dokumentation zur Klimaempfindlichkeit des Plangebiets im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan wird nicht gefolgt, da die Behandlung der aufgeführten Belange im Rahmen des Umweltberichts hier als ausreichend erachtet wird.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

	(2007) zu dokumentieren. Weiter wird angeregt, die Ausführungen zu Umweltzustand und –prognose zum Gegenstand der Umweltprüfung zu machen.	
2.3	<p>Anlagenbezogener Immissionsschutz</p> <p>Es werden keine Bedenken zur Rücknahme der gewerblichen Bauflächen vorgetragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das in den Grenzen des Bebauungsplans Nr. III/A 3 verbleibende Gewerbegebiet allerdings weiterhin Auswirkungen auf das vorhandene, inselartige Wohnquartier an der Zirkelstraße entfaltet. Es wird darauf hingewiesen, dass sich dieses unabhängig von der Festsetzung als Mischgebiet tatsächlich als Wohngebiet darstellt und bei weiteren Überlegungen auch so berücksichtigt werden sollte.</p>	<p>Die Bebauung entlang der Zirkelstraße sowie das verbleibende Gewerbegebiet liegen nördlich bzw. östlich außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Teilauflhebung und sind daher nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	<p>WEGE GmbH, Schreiben vom 02.11.2010</p> <p>Die WEGE stellt die Frage, weshalb die östliche Grenze im Bereich der Flurstücke 800 und 547 nicht parallel zur Tonstraße gezogen wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück 800 bereits heute gewerblich genutzt wird, so dass diese Darstellung nur zu Irritationen führen kann.</p> <p>Die Verwertung des Flurstücks 547, das zur gewerblichen Nutzung entfällt, wird durch die Grenzziehung unzumutbar erschwert. Auch hier sind parallele Grenzen von Vorteil.</p>	<p>Das bislang innerhalb der Teilauflhebung liegende Teilstück des Flurstücks 800 wird aus dem vorliegenden Geltungsbereich herausgenommen. Somit soll die Grenzziehung in diesem Teilabschnitt wie angeregt parallel zur Tonstraße erfolgen, auch verbleibt das Flurstück 800 somit vollständig innerhalb des Gewerbegebiets. Der Geltungsbereich der Teilauflhebung wird im Ergebnis um die entsprechende Fläche des Flurstücks 800 verkleinert.</p> <p>Weiter südlich im Bereich des Flurstücks 547 soll die Grenzziehung ebenfalls geringfügig angepasst werden, um hier eine gerade Abgrenzung in Richtung des Grenzverlaufs der Flurstücke 395/551 zwischen Gewerbegebiet und Landschaftsraum zu schaffen und Versatzsprünge des Geltungsbereichs nach Möglichkeit zu vermeiden. Weiter liegen keine Hinweise vor, die darauf hindeuten, dass eine leicht abgeschrägte Grenzziehung hier zu einer unzumutbaren Erschwerung einer gewerblichen Nutzung für die weiterhin zu gewerblichen Zwecken nutzbare östliche Teilfläche des Flurstücks 547 führen wird. Durch die Berücksichtigung von organisatorischen und architektonischen Gestaltungsmöglichkeiten ist davon auszugehen, dass der innerhalb des Gewerbegebiets verbleibende Teilbereich des Flurstücks 547 weiterhin wirtschaftlich genutzt werden kann.</p> <p>Der Anregung zur Anpassung des Geltungsbereichs wird teilweise gefolgt.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>

<p>4.</p>	<p>Feuerwehramt, Schreiben vom 14.12.2010</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat festgestellt, dass im Geltungsbereich der Teilaufhebung keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung durch vereinzelte Bombardierung kann eine –derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Zur Übersicht wurde eine Karte beigelegt, in der die Flächen mit zwei unterschiedlichen Schraffuren markiert wurden. Dabei wurde zum einen kenntlich gemacht, auf welchen Flächen Baugrundeingriffe mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr unter Beachtung der Anlage 1 (TVV KpfMiBes-NRW) durchgeführt werden können und zum anderen auf welchen Bereichen ein Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich ist. Entsprechende Tiefbauarbeiten sind einzeln und rechtzeitig zur Überprüfung anzuzeigen.</p> <p>Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehrstelle – Tel. 0521/512301 – oder die Polizei Tel. 0521/5450 – zu benachrichtigen.</p>	<p>Mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplans wird eine bauliche Nutzung hier künftig nur noch nach den Regelungen gemäß § 35 BauGB möglich sein. Die Inhalte der Stellungnahme sind bei konkreten Bauvorhaben künftig auf der nachgelagerten Ebene im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.</p>	<p>Umweltbetrieb, GB Stadtentwässerung, Schreiben vom 10.12.2010</p> <p>Von der Stadtentwässerung wurde der Leitungsbestand in Altenhagen zur Ableitung des Regen- bzw. Schmutzwassers mitgeteilt.</p> <p>Der Umweltbetrieb teilt mit, dass für die Einleitung von Mischwasser in das Nebengewässer 21.06. eine wasserrechtliche Erlaubnis besteht, welche bis zum 31.03.2019 befristet ist. Aufgrund der vorliegenden Teilaufhebung ist zu gegebener Zeit eine Anpassung des Wasserrechts erforderlich.</p>	<p>Die mitgeteilten Leitungen liegen außerhalb des Geltungsbereichs der Teilaufhebung. Entwässerungskanäle verlaufen weiter nördlich entlang der Zirkel- und Tonstraße sowie weiter östlich entlang der Bröninghauser Straße.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage A.1:

Vermerk

über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. III/A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße) am Mittwoch, 29.06.2011, in der Altentagesstätte der Arbeiterwohlfahrt, Milser Straße 132.

Beginn: 18.03 Uhr
Ende: 18.41 Uhr

Teilnehmer:

Herr Sternbacher	Bezirksbürgermeister
Herr Skarabis	162
Frau Kavuk	600
Herr Pfeiffer	600
18 interessierte Bürgerinnen und Bürger	

Herr Sternbacher eröffnet den Unterrichts- und Erörterungstermin zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes.

Frau Kavuk zeigt am aushängenden rechtsgültigen Bebauungsplan sowie am Abgrenzungsplan der Teilaufhebung das in Rede stehende Gebiet und verweist dabei auch auf die im nördlichen Bereich vorgesehene Bauleitplanung. Bei der Teilaufhebung ist es planerisches Ziel, die Gewerbegebietsfestsetzung aufzuheben. Damit steht die Fläche für gewerbliche Nutzungen als Außenbereich nicht mehr zur Verfügung, der Bestandsschutz ist zu beachten.

Auf die Frage der Bedeutung des Landschaftsschutzes für das Gebiet der Teilaufhebung erklärt Frau Kavuk, dass die Flächen dort nicht versiegelt werden dürfen. Zur Frage, ob Dünger ausgebracht werden darf, verweist Frau Kavuk auf das zuständige Umweltamt.

Es wird angemerkt, dass die Änderung des Bebauungsplanes zu spät komme, bereits vor 3 – 4 Jahren wurde eine Änderung angeregt. Damals bestand keine Möglichkeit einen Schrottplatz im Gebiet zu verhindern. Dieser wurde nur errichtet, um einen Wohnhausbau zu ermöglichen.

Herr Sternbacher legt dar, dass es schwierig ist, in bestehende Rechte der Grundstückseigentümer einzugreifen. Heute wird manches anders beurteilt als zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungspläne. Weiterhin weist er auf die begrenzten Arbeitskapazitäten des Bauamtes hin. Mitunter kommt eine Änderung zu spät, um Vorhaben zu verhindern. Hier hat der Grundstückseigentümer das zurzeit bestehende Recht genutzt. Frau Kavuk weist darauf hin, dass bereits 1994 mit dem Verfahren begonnen wurde. Außerdem ist es planerisches Ziel, auch den übrigen Bereich zu überarbeiten.

Die Planaufhebung wird begrüßt, weil dadurch erhaltenswerte Natur bestehen bleibt. Es wird danach gefragt, ob auch für den übrigen Bereich ein Erhalt der Landschaft vorgesehen ist. Frau Kavuk macht deutlich, dass dort bisher Wohngebiet und Gewerbe festgesetzt ist. Ein in Arbeit befindliches Entwicklungskonzept bleibt abzuwarten, bevor hier konkrete Aussagen getroffen werden können. Sie bietet jedoch an, in der zweiten Jahreshälfte im Bauamt hierzu nachzufragen.

Herr Sternbacher macht deutlich, dass zu dieser neuen Planung dann auch eine erneute Erörterung erfolgen wird.

Auf die Frage bezüglich des weiteren Verfahrensablaufes erläutert Frau Kavuk, dass bereits die Träger öffentlicher Belange beteiligt wurden und nun die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt. Für Oktober ist der Entwurfsbeschluss vorgesehen.

Auf Nachfrage zeigt Frau Kavuk den geplanten Verlauf der Landschaftsschutzgebietsgrenze. Ein Bürger stellt fest, dass eine Versiegelung der angrenzenden Flächen den Töpkerteich zerstören würde.

Es wird angeregt, das Gebiet der Teilaufhebung zu verkleinern, um das im östlichen Bereich gelegene bebaute Grundstück herauszunehmen. Frau Kavuk erläutert, dass die Abgrenzung 1994 vorgenommen wurde und von ihr in das Verfahren übernommen wurde. Die vorgeschlagene Verringerung des Aufhebungsbereichs würde dazu führen, dass für das Grundstück weiterhin die Gewerbebereichsfestsetzung gelten würde. Dann wäre hier nur die Errichtung eines Gewerbebetriebes planungsrechtlich zulässig. Es wird weiter angeregt, hier zum Übergang zwischen Gewerbe und Landschaftsschutzgebiet die Möglichkeit für die Errichtung von Ställen zur Tierhaltung zu schaffen. Des Weiteren sollte auch das Gesamtkonzept gewartet werden, um nicht vorab Tatsachen zu schaffen. Herr Sternbacher erklärt, dass jetzt nur ein Teil aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird. Es wird nicht gleichzeitig eine Landschaftsschutzgebietfestsetzung getroffen.

Nachdem keine weiteren Anregungen und Fragen vorgebracht werden, schließt Herr Sternbacher die Veranstaltung.