

## Anlage

|          |                                                                                                                                                                                                                |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B</b> | <b>Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3<br/>(Gewerbegebiet Altenhagener Straße)</b><br><br>- Auswertung der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB<br><br>Planungsstand: Satzung Januar 2015 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. III/A 3 wurde in der Sitzung am 15.09.2011 der Bezirksvertretung Heepen bzw. am 27.09.2011 im Stadtentwicklungsausschuss als Entwurf beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2), § 4 (2) BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 28.10. – 28.11.2011 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen, in dieser Zeit konnten Anregungen und Hinweise von jedermann vorgetragen werden. Mit Schreiben vom 20.10.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis zum 02.12.2011 gebeten.

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

| <b>B. Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. III/A 3 (Gewerbegebiet Altenhager Straße)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B.1 Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Lfd. Nr.</b>                                                                          | <b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.                                                                                       | <p>Grundstückseigentümer an der Brönninghauser Straße im Geltungsbereich der Teilaufhebung des B-Plans Nr. III/A 3 vertreten durch die Rechtsanwälte Ruwe, Schreiben vom 12.10.2011</p> <p>Der Einwender hat das Flurstück 551, Flur 4, Gemarkung Altenhagen, mit einer Größe von 8.003 m² erworben und beabsichtigt hier das vorhandene Gebäude abzureißen und für den Eigenbedarf ein neues Wohnhaus zu errichten. Weiter beabsichtigt er eine Halle mit einer Grundfläche von 10 m x 20 m und einer Höhe von 5,0 m zur Unterstellung und Reparatur eigener Nutzfahrzeuge zu errichten. Es wird daher beantragt, das Grundstück des Einwenders von dem Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 auszunehmen.</p> | <p>Eine gewerbliche Nutzung wurde auf dem Flurstück 551, Flur 4, Gemarkung Altenhagen, entlang der Brönninghauser Straße bislang nicht umgesetzt, hier besteht lediglich ein Wohnhaus, das bereits vor der Überplanung als Gewerbegebiet durch den B-Plan Nr. III/A 3 errichtet wurde. Der durch die vorliegende Teilaufhebung ausgelöste Eingriff ins Eigentumsrecht gemäß Grundgesetz (GG) ist im Rahmen der Bauleitplanung in hervorgehobener Weise als Belang zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Mit der angestrebten Rücknahme des Gewerbegebiets werden dem betroffenen Grundstückseigentümer bauliche Nutzungsmöglichkeiten entzogen, da etwaige Bauvorhaben hier künftig nach den restriktiven Regelungen des § 35 BauGB zu beurteilen sind. Insofern bedeutet die vorliegende Teilaufhebung für den Grundstückseigentümer künftig eine deutliche Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten gegenüber dem bislang geltenden Planungsrecht, die sich für den betroffenen Grundstückseigentümer wie eine Teilenteignung auswirkt. Ergänzend festzuhalten ist, dass diese Nutzungsmöglichkeiten hier jedoch seit der Aufstellung des B-Plans im Jahr 1972, das heißt seit mehr als 40 Jahren, nicht in</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Anspruch genommen wurden. Weiter wird der für das bestehende Wohnhaus geltende Bestandschutz aufgrund der Rücknahme des derzeit geltenden Planungsrechts nicht tangiert.</p> <p>Demgegenüber sind auch die öffentlichen Belange in die Abwägung einzustellen. Diese sind nachfolgend aufgeführt:</p> <p>Die ursprüngliche vor vielen Jahrzehnten verfolgte Zielsetzung einer baulich-gewerblichen Nutzung im Südwesten von Altenhagen soll mit der geplanten Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes östlich des Töpker Teiches aufgegeben werden. Ergänzend wird dazu 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 Teilfläche in dem Entwicklungskonzept Altenhagen als Freiraum mit einer landwirtschaftlichen Nutzung dargestellt. Im Rahmen der 208. FNP-Änderung werden die Vorgaben des Entwicklungskonzepts auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung aufgegriffen. Mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplans werden somit sowohl das übergeordnete Entwicklungskonzept als auch die Inhalte der 208. FNP-Änderung 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</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>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 Versiegelungen 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. Das Flurstück 551, Flur 4, Gemarkung Altenhagen, selbst weist mittlerweile 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>Der Eingriff in das nach Grundgesetz Artikel 14 (1) Satz 1 gewährleistete Eigentumsrecht wird von der Stadt für den betroffenen Grundstückseigentümer als beachtlich eingestuft. Dennoch wiegen die öffentlichen Belange aus Sicht der Stadt Bielefeld zur Sicherung der Freiraumfunktionen u.a. zum Schutz des westlich angrenzenden Naturschutzgebiets „Töpker Teich“ mit seinen verschiedenen Biotopstrukturen und schützenswerten ökologischen Funktionen hier schwerer als der Eingriff in die Eigentumsrechte des betroffenen Grundstückseigentümers. Aufgrund der angeführten Gründe werden die öffentlichen Belange des Natur- und Landschaftsschutzes in der Abwägung höher gewichtet als die privaten Belange. Im Ergebnis wird die Teilaufhebung und die damit verbundene Rücknahme des Gewerbegebiets auf dem betroffenen Grundstück unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander insgesamt als vertretbar erachtet.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</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 <b>nicht gefolgt</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2. | <p>Gewerbebetrieb an der Brönninghauser Straße außerhalb des Geltungsbereichs der Teilaufhebung, Schreiben vom 01.12.2011</p> <p>Die Einwender erheben Einspruch gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 und stimmen der Teilaufhebung nicht zu.</p> <p>Die Einwender sind Pächter des Grundstücks Brönninghauser Straße 35e. Im Jahr 2006 haben die Einwender eine Bauvoranfrage zur Erweiterung der Produktionsfläche gestellt, welche positiv beschieden wurde. Aufgrund der Wirtschaftskrise in den Jahren 2008/2009 wurde dieses Projekt zunächst verschoben. Das Erweiterungsvorhaben ist derzeit wieder aktuell. Es ist vorgesehen innerhalb der nächsten zwei Jahre eine Gebäudeerweiterung für einen 24 Std. Betrieb zu errichten. Mit der geplanten Erweiterung ist eine Schaffung von etwa 100 Arbeitsplätzen verbunden. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des geplanten 24 Std. Betriebs Geräuschemissionen nicht ausgeschlossen werden können.</p> | <p>Die Einwender haben zwischenzeitlich in einem separaten Schreiben die Absicht mitgeteilt, die vorgesehene Betriebserweiterung auf den Flurstücken 784 und 547 (tlw.) im Westen/ Südwesten des bestehenden Standorts vorzunehmen (Stand Juni 2014). Die genannten Flurstücke liegen auch weiterhin im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/A 3. Eine gewerbliche Nutzung bzw. Betriebserweiterung entsprechend der Regelungen des Bebauungsplans ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. III/A 3 grundsätzlich weiterhin möglich. Der Hinweis, dass mit der geplanten Erweiterung Geräuschemissionen nicht ausgeschlossen werden können, wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass etwaige Schutzansprüche gegenüber benachbarten Nutzungen einzuhalten sind. Dies betrifft beispielsweise das südöstlich in ca. 35 m Entfernung gelegene Wohnhaus (Brönninghauser Straße 31), dass nach Erlangung der Rechtskraft der Teilaufhebung mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI) zu bewerten ist. Etwaige Nachweise zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm an den relevanten Immissionsorten sind im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die ursprüngliche vor vielen Jahrzehnten verfolgte Zielsetzung einer großflächigen baulich-gewerblichen Nutzung des Gebiets mit der geplanten Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes aufgegeben werden soll. Dazu wird auch auf die Abwägung der laufenden Nummer 1 in der Tabelle verwiesen. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Belange des Landschafts- und Naturschutzes hier in der Abwägung gegenüber den privaten Belangen höher gewichtet werden.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p> <p>Aus den genannten Gründen wird der Anregung zur Aufgabe der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 <b>nicht gefolgt</b>.</p> |
| 3. | Gewerbebetrieb an der Brönninghauser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Straße außerhalb des Geltungsbereichs der Teilaufhebung, Schreiben vom 01.12.2011</p> <p>Die abgegebene Stellungnahme ist identisch mit der unter der laufenden Nummer 2 aufgeführten Stellungnahme. Zu den Inhalten der Stellungnahme wird daher auf die laufende Nummer 2 in der Tabelle verwiesen.</p> | <p>Zur Abwägung wird auf das Ergebnis der laufenden Nummer 2 in der Tabelle verwiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird <b>nicht gefolgt</b>.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## B.2 Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung

| Lfd. Nr. | Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.       | <p>IHK Ostwestfalen zu Bielefeld, Schreiben vom 01.12.2011</p> <p>Die IHK teilt mit, dass die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 für den Gewerbebetrieb Expert Systemtechnik nicht konfliktfrei ist.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass das Unternehmen in Kürze eine umfangreiche Betriebserweiterung für eine Produktionshalle mit 100 neuen Arbeitsplätzen südlich des Bestandsbaus plant. Die Fläche steht seit längerem zur Verfügung, eine Bauvoranfrage wurde im Jahr 2006 vom Bauamt positiv beschieden.</p> <p>Durch die geplante Teilaufhebung wird das dann südlich unmittelbar an die Erweiterungsfläche angrenzende Wohnhaus nicht mehr im Gewerbegebiet liegen und muss folglich keine Gewerbegebietsimmissionen mehr erdulden. Im dann planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB hätte das Wohnhaus Schutzansprüche eines Mischgebiets.</p> <p>Die IHK sieht hier erhebliches Konfliktpotenzial, da die neue Produktionshalle rund um die Uhr für einen 24 Std./Betrieb geplant ist und mindestens Gewerbegebiets-emissionen abgibt. Die Bebauungsplanänderung in dieser Form hätte erhebliche Nachteile für die geplante Unternehmenserweiterung (Lärmgutachten, Abstimmungen, Betriebsgenehmigungen unter Auflagen, Zeitverzögerungen).</p> | <p>Für das südöstlich benachbarte Wohnhaus (Brönnighauser Straße 31) ist nach Erlangung der Rechtskraft der vorliegenden Teilaufhebung, wie in der Stellungnahme dargelegt, künftig der Schutzanspruch eines Mischgebiets (MI) anzusetzen. Es handelt sich hier um eine bereits seit Jahrzehnten gewachsene Gemengelage, auch in weiterer Nachbarschaft bestehen bereits Wohnnutzungen mit dem Schutzanspruch eines MI wie beispielsweise dem benachbarten Lütgehölter Hof entlang der Brönnighauser Str. 29. Aufgrund der Lage der Gewerbeflächen in der Nachbarschaft zu der bestehenden Wohnnutzung im künftigen Außenbereich sind auf Ebene des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens Nachweise zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den entsprechenden Immissionsorten zu erbringen. Der genaue Untersuchungsbedarf ist im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu definieren. Ein um 5 dB(A) tag/nachts erhöhter Schutzanspruch der benachbarten Wohnnutzungen im Außenbereich gegenüber den Werten eines Gewerbegebiets wird hier unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange als vertretbar angesehen. Es liegen keine Hinweise vor, die darauf hindeuten, dass die Immissionsrichtwerte an dem Wohnhaus Brönnighauser Straße 31 aufgrund der vorgesehenen Betriebserweiterung nicht eingehalten werden können. Der durch den erhöhten Schutzanspruch ggf. verbundene höhere Aufwand aufgrund von organisatorischen oder architektonischen Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm wird aus den oben genannten Gründen als vertretbar erachtet.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die ursprüngliche vor vielen Jahrzehnten verfolgte Zielsetzung einer großflächigen baulich-gewerblichen Nutzung des Gebiets mit der geplanten Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>aufgegeben werden soll. Dazu wird auch auf die Abwägung der laufenden Nummer 1 in der Tabelle verwiesen. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Belange des Landschafts- und Naturschutzes hier in der Abwägung gegenüber den privaten Belangen höher gewichtet werden.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p> <p>Der Anregung zur Herausnahme des Flurstücks 551, Flur 4, Gemarkung Altenhagen, aus dem Geltungsbereich der Teilaufhebung wird <b>nicht gefolgt</b>.</p> |
| 5. | <p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 26.10.2011</p> <p>Die Telekom weist auf im Plangebiet befindliche Telekommunikationslinien gemäß dem der Stellungnahme beigefügten Plan hin. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenausbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> | <p>Die mitgeteilten Leitungen der Telekom liegen im öffentlichen Straßenraum der Tonstraße bzw. Brönnighauser Straße bzw. handelt es sich um Hausanschlüsse. Mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplans wird im Geltungsbereich keine zusätzliche Bebauung ermöglicht, es sind hier auch keine Erschließungsmaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist daher nicht erkennbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis</b> genommen.</p>                            |

### B.3 Änderungsvorschläge im Rahmen der Beteiligung der städtischen Verwaltungsstellen

| Lfd. Nr. | Äußerungen der städtischen Verwaltungsstellen                                                                                                                                                                                                                                                                      | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.       | Umweltamt, Schreiben eingegangen am 02.12.2011                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.1      | <p>Untere Landschaftsbehörde</p> <p>Die untere Landschaftsbehörde weist darauf hin, dass nach den vorliegenden Kartendarstellungen das Flurstück 801, Flur 4, Gemarkung Altenhagen, weiterhin vollständig im Aufhebungsbereich liegt und nur das Flurstück 800 aus dem Aufhebungsbereich herausgenommen wurde.</p> | <p><u>Abgrenzung Geltungsbereich</u></p> <p>Bezüglich der Stellungnahme ist anzumerken, dass der Beschlussvorschlag zur Verkleinerung des Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3, beschlossen am 15.09.2011 bzw. am 27.09.2011 in der Bezirksvertretung Heepen/im Stadtentwicklungsausschuss (vgl. Drucksachen-Nr. 2901/2009-2014), sich aufgrund eines redaktionellen Fehlers auf das Flurstück 801,</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Weiter wird angeregt, dass der letzte Satz unter Punkt 4.4.1 im Umweltbericht an anderer Stelle stehen sollte, da die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt einen eigenen, hohen Wert haben und nicht mit sonstigen Sachgütern vermischt werden sollten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Flur 4, Gemarkung Altenhagen, statt auf das Flurstück 800 bezogen hat. In dem Beschlussvorschlag zum Entwurf war als Anlage der „Abgrenzungsplan –neu“ beigefügt worden. Hier war das Flurstück 800, Flur 4, Gemarkung Altenhagen, aus dem Geltungsbereich herausgenommen worden. Es wird daher ergänzend auf den „Abgrenzungsplan –neu–“ zur Beschlussvorlage verwiesen. Um Versatzsprünge der Grenzziehung zu vermeiden, wurde der Grenzverlauf auf dem Flurstück 547 geringfügig Richtung Westen verschoben, d.h. der Geltungsbereich zusätzlich um eine kleine Fläche verkleinert.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis</b> genommen.</p> <p><u>Umweltbericht</u><br/>Der Satz zu den sonstigen Sachgütern wird von den genannten Schutzgütern durch einen Absatz getrennt. Die Kenntlichmachung, dass die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt einen eigenen hohen Stellenwert besitzen, wird damit als angemessen berücksichtigt erachtet.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p> <p>Der Anregung wird <b>gefolgt</b>.</p> |
| 7. | <p>Wege mbH, Schreiben vom 29.11.2011</p> <p>Die Wege teilt mit, dass grundsätzlich keine Bedenken und Anregungen vorgetragen werden.</p> <p>Es wird festgestellt, dass das ursprünglich mit dem Bebauungsplan festgesetzte Verkehrs- und Erschließungskonzept durch die Teilaufhebung unterbrochen und nicht mehr umgesetzt werden kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es im vorliegenden Verfahren hierzu keine Regelungen gibt. Es wird danach gefragt, was beispielsweise mit der Fläche nördlich des Lütgehölter Hofs passiert. Wird aus der öffentlichen Verkehrsfläche nun überbaubare Fläche und entfällt somit zur gewerblichen Baufläche? Eine Aussage zur Planstraße fehlt auch völlig. Es wird darum gebeten hierzu im Verfahren ergänzende Hinweise zu geben.</p> | <p>Wie in der Stellungnahme dargestellt, kann das ursprünglich vorgesehene Erschließungskonzept für das Gewerbegebiet Altenhagen mit der Teilaufhebung des B-Plans Nr. III/A 3 in diesem südwestlichen Teilbereich des Gewerbegebiets nicht mehr umgesetzt werden. Die im Bebauungsplan vorgesehene Planstraße 31 endet im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. III/A 3 an der westlichen Plangebietsgrenze und wird künftig im Bereich der Teilaufhebung nicht mehr als solche festgesetzt. Die Planstraße 31 kann im Bereich des geltenden Bebauungsplans Nr. III/A 3 im Rahmen der Umsetzung ggf. durch eine Wendemöglichkeit aufgeweitet werden. Entsprechende Abstimmungen sind mit den betroffenen Grundstückseigentümern unter Einbindung der Baugenehmigungsbehörde außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens durchzuführen. Im Übrigen ist das ursprünglich vorgesehene Erschließungskonzept bislang auch im verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/A 3 nicht vollständig umgesetzt worden. Die vorliegende Teilaufhebung begründet somit nicht ausschließlich die mangelnde Umsetzung des Erschließungskonzepts.</p>                                                              |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Ergänzend ist festzuhalten, dass der in der Stellungnahme erläuterte Bereich nördlich des Lütgehölter Hofes nicht innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Teilaufhebung liegt. Es ist vorgesehen die im Bebauungsplan Nr. III/A 3 verbleibenden Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/A 13 neu zu überplanen. In diesem Rahmen ist das Erschließungs- und Baukonzept ggf. zu modifizieren. Über eine Bebauungsplanaufstellung wurde bereits am 10.08.2009 in der Bezirksvertretung Heepen beraten. Dazu wird ergänzend auf die Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 7202/2004-2009) und die entsprechende Niederschrift verwiesen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis</b> genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7.1 | <p>Wege mbH, ergänzendes Schreiben vom 04.01.2012</p> <p>Es wurde an die WEGE folgender Fall herangetragen: Die Flurstücke 734, 735, 549, 736 sowie Teile aus 547 und 548 entfallen weiterhin zum Geltungsbereich des Bebauungsplans und sind überwiegend als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Erschließung zu diesen Grundstücken wird nicht geregelt. Nach den zeichnerischen Darstellungen soll die Erschließung anscheinend über die Flurstücke 806, 501, 500 und 498 erfolgen. Sämtliche Grundstücke befinden sich in Privateigentum. Die Eigentümer sind nicht bereit, Wege- und Leitungsrechte einzuräumen. Die genannten Grundstücke sind daher nicht zu erschließen, eine Erschließung von Norden über die Planstraße 31 ist auch nicht möglich, da auch hier die Eigentümer nicht bereit sind, entsprechende Rechte einzuräumen.</p> <p>Aus Sicht der WEGE gibt es nur eine Lösungsmöglichkeit: Für die Flurstücke 734, 735, 736 und 347 besteht Eigentümeridentität. Die Erschließung müsste also am nördlichen Rand von Flurstück 347 planungsrechtlich ermöglicht werden. D.h. der Bebauungsplan ist um die entsprechende Straßenbreite nach Süden zu erweitern.</p> | <p>Die genannten Flurstücke sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Es ist vorgesehen die innerhalb des Bebauungsplans Nr. III/A 3 verbleibenden Flächen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/A 13 neu zu überplanen. In diesem Zuge ist das Erschließungs- und Baukonzept und auch der Geltungsbereich ggf. zu modifizieren. Über eine Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/A 13 wurde bereits am 10.08.2009 in der Bezirksvertretung Heepen beraten. Dazu wird ergänzend auf die Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 7202/2004-2009) und die entsprechende Niederschrift verwiesen.</p> <p>Im Übrigen ist das ursprünglich vorgesehene Erschließungskonzept bislang auch im verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/A 3 nicht vollständig umgesetzt worden. Die vorliegende Teilaufhebung begründet somit nicht ausschließlich die mangelnde Umsetzung des Erschließungskonzepts.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis</b> genommen.</p> |
| 8.  | <p>Umweltbetrieb, GB Stadtentwässerung, Schreiben vom 10.11.2011</p> <p>Von der Stadtentwässerung wurde der Leitungsbestand in Altenhagen zur Ableitung</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Die mitgeteilten Leitungen liegen außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Teilaufhebung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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 wird zu gegebener Zeit eine Anpassung des Wasserrechts erforderlich.</p> <p>Die bebauten Grundstücke der teiler-schlossenen Gewerbefläche östlich des Aufhebungsbereichs entwässern zurzeit derzeit größtenteils über private Entwässerungseinrichtungen zur Brönninghauser Straße. Laut Mischwasserüberplanung Altenhagen soll diese Fläche nach Westen an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Tonstraße angeschlossen werden. Durch den Wegfall der geplanten Straßentrassen ist dies in der vorgesehenen Art und Weise nicht mehr möglich. Deshalb wird es bei einer weiteren Verdichtung der Gewerbefläche erforderlich, die Teilaufhebungsfläche mit einem neuen Mischwasserkanal zu queren. Zur genauen Lage der erforderlichen Trasse kann zum jetzigen Zeitpunkt von der Stadt-entwässerung noch keine Aussage gemacht werden.</p> | <p>Entwässerungskanäle verlaufen weiter nördlich entlang der Zirkel- und Tonstraße sowie weiter östlich entlang der Brönninghauser Straße.</p> <p>Der in Zukunft von der Stadtentwässerung für erforderlich erachtete Entwässerungskanal einschließlich des künftig noch zu klärenden genauen Trassenverlaufs von der Brönninghauser Straße in Richtung Westen zur Tonstraße über die Flächen der vorliegenden Teilaufhebung, kann aus Sicht der Stadt außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens im Rahmen von privatrechtlichen Verträgen oder Vereinbarungen mit den entsprechenden Grundstückseigentümern zu einem späteren Zeitpunkt geregelt werden.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist daher nicht erkennbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis</b> genommen.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|