

A.0**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/ O 13**

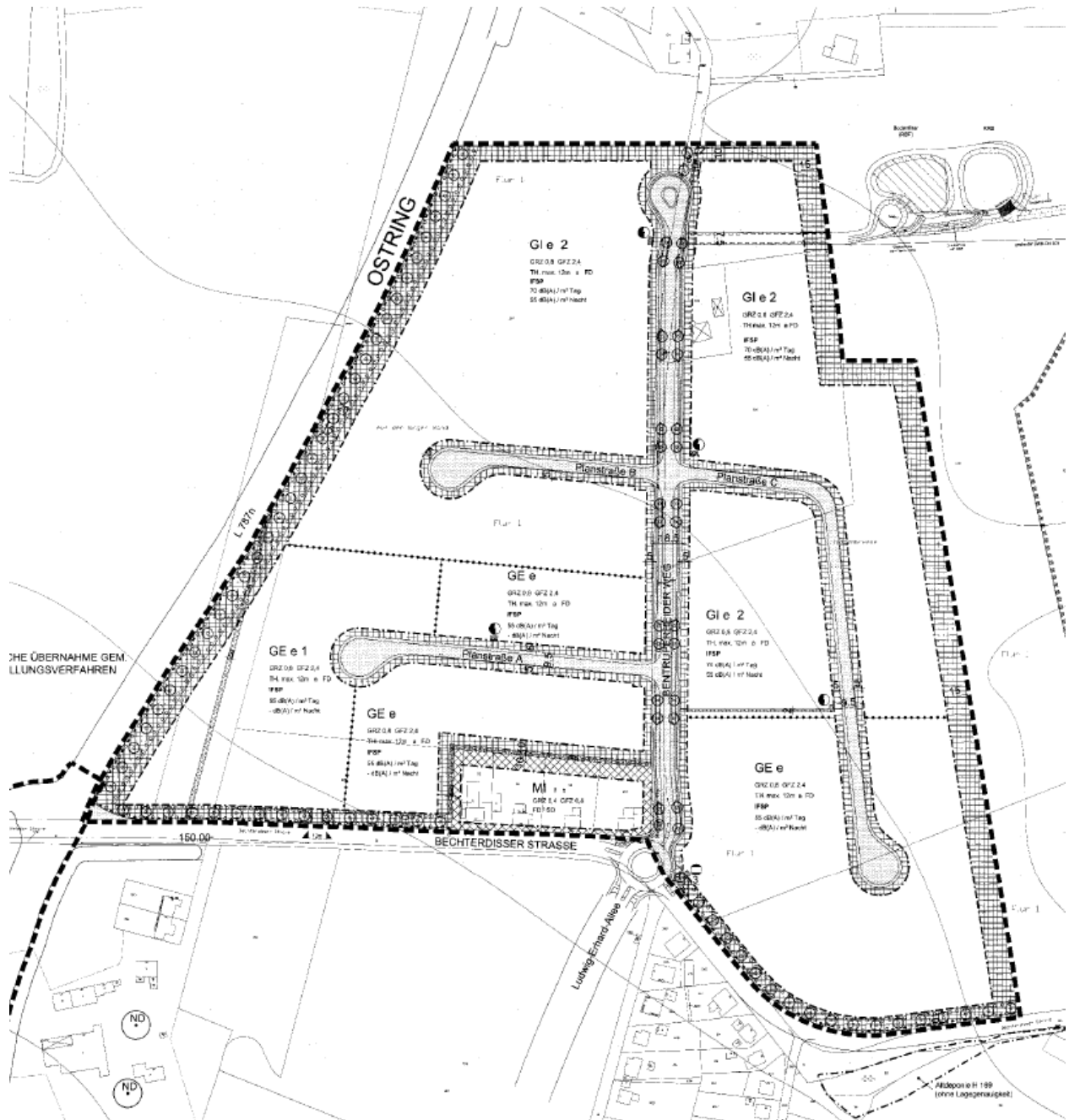
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB (2007)

A.0.1 Bebauungsplan Nr. II/ O 13 (Rechtskraft: 17.02.2003)

A.0.2 Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB (A.0.2: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, A.0.3: Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung)

A.0.1

Bebauungsplans Nr. III/ O 13 (Teilplan 1) (Rechtskraft: 17.02.2003)



Nutzungsplan

A.0.2 Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Mit Anschreiben vom 05.07.2007 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in gekürzter Form mit der Stellungnahme der Verwaltung und dem Beschlussvorschlag nachfolgend aufgelistet.

WEGE mbH (13.07.2007)

- 0.2.1 *Es wird auf die Möglichkeit der Verlagerung einer Trafo- Station durch den Entfall der Planstraße C verwiesen. Eine entsprechende Vereinbarung wurde im Kaufvertrag mit dem Logistikunternehmen getroffen.*

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- 0.2.2 *Durch die Verlängerung der Straße „Lange Wand“ zur Bechterdisser Straße werden die betroffenen Grundstücksfläche, die sich zur Zeit in der Vermarktung befinden, zerschnitten. Hierdurch könnten sich bei Ausnutzung der Grundstücke und daher auch bei der Vermarktung Schwierigkeiten bei der Kaufpreisfindung ergeben.*

Stellungnahme der Verwaltung

Bei dem schon länger abgeschlossenen Grundstückshandel konnte ein Ausgleich der Interessen der Eigentümer und der Erwerber erzielt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- 0.2.3 *Durch den geplanten ersatzlosen Entfall der Wendeanlage an der Straße „Lange Wand“ könnten sich Schwierigkeiten bei der Vermarktung und anschließenden Nutzung der dann nicht mehr benötigten Verkehrsflächen ergeben. Es wird daher um den Verbleib der Wendeanlage im Bebauungsplan gebeten.*

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die Wendeanlage wird weiterhin im Bebauungsplan festgesetzt bleiben.

- 0.2.4 *Aufgrund der bereits erfolgten Ansiedlung eines Unternehmens südlich der Straße „Lange Wand“ kann hier die angedachte geschlossene Bauweise zum Schutz der rückwärtigen (Wohn-) Nutzungen nicht mehr festgesetzt werden. Von Seiten der Wege könnte aber im Rahmen der Verhandlungen mit potentiellen Erwerbern auf eine sinngemäße bauliche Umsetzung der geschlossenen Bauweise hingewirkt werden.*

Stellungnahme der Verwaltung

In der weiteren Erarbeitung der Änderung des Bebauungsplanes wird auf die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise verzichtet.

Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld (24.07.2007):

- 0.2.5 *Von Seiten der IHK wird auf zwei sich möglicherweise ergebenden langfristigen Problemfeldern, die mit der Änderung der Erschließungssituation verbunden sind hingewiesen.*

Es erscheint zweifelhaft, ob aufgrund der Prognosen zum wesentlich steigenden Güterverkehr die geplante Erschließungslösung dauerhaft ausreicht.

Stellungnahme der Verwaltung

Vor dem Hintergrund der Ansiedlung eines Logistik- Unternehmens wurden verschiedene Varianten der Verkehrsführung geprüft. Die geplanten Festsetzungen wurden zusammen mit den begleitenden verkehrslenkenden Maßnahmen auch als perspektivisch beste Alternative eingeschätzt .

- 0.2.6 *Es wird auf die Lärmbelastung eines Kommunikationstechnik- Unternehmens im Einmündungsbereich der Straße „Lange Wand“ in die Ludwig- Erhard- Allee hingewiesen. Der Standort dieses mischgebietstypischen Unternehmens in einem Gewerbegebiet erscheint sehr unpassend. Es wird angeregt, eine Standortalternative für das betroffene Unternehmen zu finden.*

Stellungnahme der Verwaltung

Das betroffene Unternehmen befindet sich innerhalb eines eingeschränkten Gewerbegebietes, in dem der festgesetzte Schalleistungspegel dem in einem Mischgebiet zulässigen Schalleistungspegel entspricht. Durch die direkt angrenzenden gewerblichen Nutzungen sollte es daher zu keinen Störungen kommen. Mit der Zunahme des Verkehrs durch die Ansiedlung eines zulässigen Logistikbetriebes war in dem Gewerbe-und Industriegebiet zu rechnen. Zur Eingrenzung der Verkehrsimmissionen sind entsprechende verkehrslenkende Maßnahmen, im Rahmen des Möglichen, umgesetzt worden. Die Suche nach einer Standortalternative hat keine Auswirkungen auf das Bebauungsplan- Verfahren.

Bezirksregierung Detmold (07.08.207):

- 0.2.7 Für den südlich des Logistikunternehmens verbleibenden, noch unbebauten Bereich sollten zum Schutz der südlich der Bechterdisser Straße befindlichen Wohnnutzungen nur Betriebe zugelassen werden, die keine verkehrsintensiven Nutzungen haben.

Stellungnahme der Verwaltung

Aufgrund der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes in diesem Bereich sind hier nur Unternehmen zulässig, deren Schalleistungspegel dem eines Mischgebietes entspricht. Diese Festsetzung ermöglicht den notwendigen Puffer zwischen den gewerblich- industriellen Nutzungen und der Wohnnutzung und ist Grundlage für spätere Baugenehmigungen.

A.0.3 Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung

Lfd. Nr.	Vorschlag
1	<u>Umweltplanung: Lärmschutz</u> Im weiteren Verfahren werden die mit der Änderung des Bebauungsplanes einhhergehenden Änderungen der Immissionssituation geprüft.
2	<u>Umweltbetrieb: Stadtentwässerung</u> Die Lage, der Verlauf und die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen/Kanäle werden im Entwurf zu dem Nutzungsplan dargestellt.