

**A Auswertung der während der 2. öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.01.08 bis einschließlich 04.02.08 und im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vorgetragenen Stellungnahmen**

Von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und von einem Bürger sind Stellungnahmen vorgetragen worden, die wie folgt nach städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet wurden:

1. Ein Betriebsinhaber bittet um Vergrößerung der überbaubaren Fläche, um seinen Betrieb erweitern zu können. Die Anregung soll in die Planung aufgenommen werden

Das Plangebiet soll um ca. 75 m nach Westen und im Mittel ca. 22 m nach Südwesten erweitert werden.

Neben der Erweiterung von Bauflächen werden von der Verwaltung Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung nach Westen und Südwesten vorgeschlagen durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit einer neu anzulegenden Wegeverbindung als Lückenschluss im Rundwege-System Wasserfinkenhof / Heeper Fichten.

2. Die Stellungnahmen verschiedener Versorgungsträger zur Anpassung / Ergänzung des Planes an im Wesentlichen vorhandene technische Infrastruktur wurden durch die Eintragungen von

- einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld,
- einer Erdgashochdruckleitung und
- einer Hauptwasserleitung der Stadtwerke Bielefeld sowie
- der Festsetzung einer Fläche für Versorgung (Elektrizität)

berücksichtigt.

**B Änderungsvorschläge der Verwaltung**

1. Eine restriktivere Heraussteuerung des Einzelhandels um dem städtebaulichen Oberziel der Stärkung des Plangebietes als GE / GI Gebiet Rechnung zu tragen.

Danach soll in den GE / GI Gebieten künftig Einzelhandel ausgeschlossen werden. Ausnahmsweise zulässig soll der Einzelhandel sein, der in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem produzierenden GE-Betrieb steht, sowie die im Gebiet bereits bestehenden atypischen Einzelhandelsbetriebe Kfz-Handel / Motorradhandel mit Werkstatt und Baustoffhandel.

2. Mit der Festsetzung von GE<sub>N</sub> Flächen für ‚nicht wesentlich störende Nutzungen‘ auf den noch baulich nutzbaren Freiflächen parallel zur Eckendorfer Straße und mit der durchgängig herabgesetzten Traufhöhe wird noch weitergehend dem Rücksichtnahmegebot im Hinblick auf die nördlich der Straße vorhandenen Wohnnachbarschaft entsprochen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde in Zeichnung und Text und mit der beigefügten Begründung im Rahmen aller vorgeschlagenen Änderungen / Ergänzungen entsprechend überarbeitet. Weiterhin wurden einzelne redaktionelle Änderungen vorgenommen.