

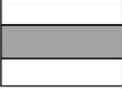
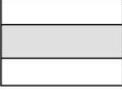
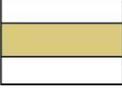
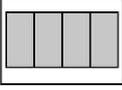
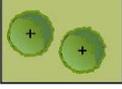
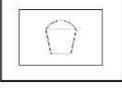
Anlage

A1	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“ - Vorentwurf -</p> <p>Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none">• Pläne zum Vorentwurf• Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung• Äußerungen aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung• Äußerungen der städtischen Fachdienststellen
-----------	---

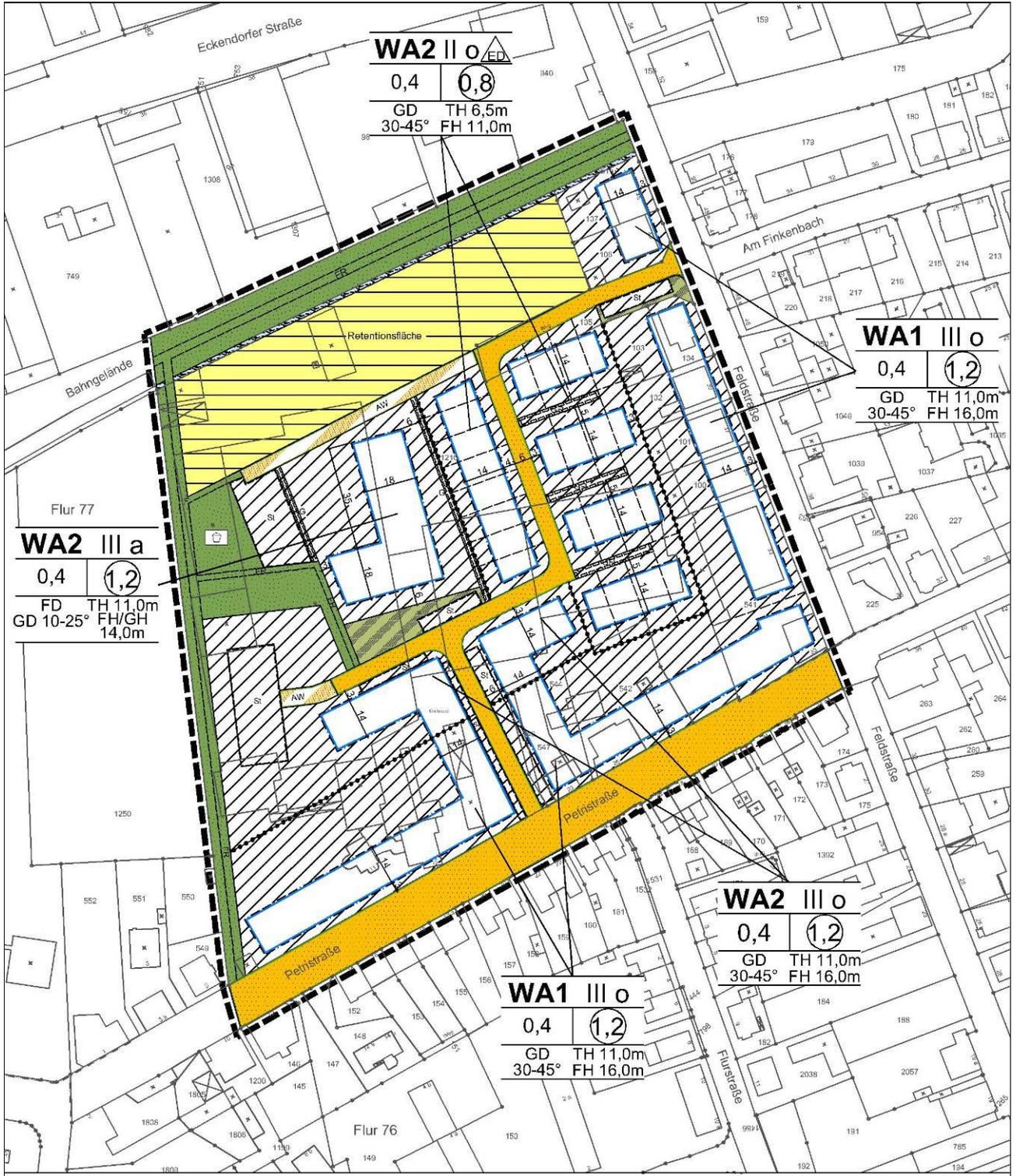
Bebauungsplan-Vorentwurf Gestaltungsplan, Stand: Aufstellungsbeschluss



Bebauungsplan-Vorentwurf Gestaltungsplan - Legende

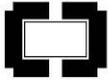
	Vorschlag für neues Gebäude mit Geschossigkeit und Firstrichtung im künftigen Wohngebiet
	Vorschlag für neues Gebäude mit Geschossigkeit und Flachdach im künftigen Wohngebiet
	Bestehendes Gebäude im Wohngebiet
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Private Verkehrsfläche
	Privater Fußweg
	Stellplätze
	private Grünfläche / naturnahe Bepflanzung
	private Grundstücksfläche
	öffentliche Grünfläche / Retentionsfläche
	Spielplatz
	Gewässer (Bach)
	Anzupflanzender Baum (nicht standortgenau)
	Mischgebietstypisch vorbelastete Fläche lt. schalltechnischem Gutachten
	vorh. Blumenhandlung

Bebauungsplan-Vorentwurf Nutzungsplan, Stand: Aufstellungsbeschluss

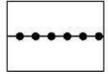


Nutzungsplan Vorentwurf - Legende

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete **WA1 bzw. WA2** gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe der baulichen Anlagen

TH maximale Traufhöhe

FH maximale Firsthöhe

GH maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o offene Bauweise

△ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse / Bauweise
WA2 II	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
GD 30-45°	Dachform	Traufhöhe / Gebäudehöhe
TH 6,5m	Dachneigung	Firsthöhe
FH 11,0m		

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



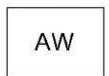
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung (öffentlich)



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat)

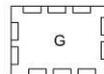


Zweckbestimmung: Anliegerwohnweg

5. Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger



Gerecht zugunsten der der Anlieger, der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger

6. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB



Öffentliche Grünflächen



mit integriertem Fuß- und Radwegen (nicht lagegenau)



Zweckbestimmung: Spielplatz



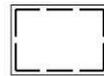
Private Grünflächen
Zweckbestimmung: naturnahe Bepflanzung

7. Wasserflächen gem. § 9 (1) Ziffer 16 BauGB



Gewässer (Finkenbach)

8. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB

St Stellplätze

30- 45° Dachneigung

FD Flachdach

GD Geneigtes Dach

z.B. 4 Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

542 Flurstücksnummer

1. Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen zum Bebauungsplan Nr. III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“ konnten vom 06.12.2010 bis einschließlich 23.12.2010 im Bauamt eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Dezember 2010 sind zum Vorentwurf des Bebauungsplanes von einem westlich benachbarten Gewerbebetrieb folgende, nach Themenbereichen geordnete und mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung versehene Äußerungen vorgebracht worden:

Bebauung innerhalb des Plangebietes: Art der baulichen Nutzung

Der Betrieb hat Bedenken, dass eine Umwidmung von einem Mischgebiet zu einem allgemeinen Wohngebiet erfolgen soll. Die geplante Nutzung mit Wohnbebauung könnte doch auch in einem Mischgebiet realisiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Südlich der Petristraße und östlich der Feldstraße gibt es Wohngebiete, nördlich und westlich des Plangebietes Gewerbegebiete. Die Bebauung entlang der Petristraße und der Feldstraße weist heute schon überwiegend Wohnnutzung auf. Ein Großteil des Plangebietes wurde bisher als Gärtnerei genutzt. Die neue Bebauung soll sich in die Wohnbebauung im Süden und Osten einfügen. In einem Mischgebiet wären zwar höhere Immissionswerte zulässig und Nutzungen wie Wohnen, Geschäfte und Büros, Einzelhandel und sonstige Gewerbebetriebe möglich, die aber in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen müssten. Eine solche Nutzungsmischung ist an dieser Stelle nicht nachfrageorientiert. Die Ausweisung eines Mischgebietes wäre, wenn erkennbar nur Wohnnutzung beabsichtigt ist, ein sogenannter „Etikettenschwindel“. Daher soll hier aufgrund der innerstädtischen Lage mit guten Anbindungsmöglichkeiten an vorhandenen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen eine Abrundung der Wohnbebauung erfolgen.

Zulässig sind künftig Wohngebäude und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) im Nordwesten des Plangebietes. Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) entlang der Feldstraße und der Petristraße im Osten und Süden des Plangebietes sind darüber hinaus auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig.

Ausnahmsweise zulassungsfähige Nutzungen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen. Die überbaubaren Grundstücksflächen halten einen angemessenen Abstand zu den angrenzenden GE-Gebieten ein. Zudem werden im Randbereich Festsetzungen zum passiven Lärmschutz getroffen, so dass dem Konfliktminderungs- und dem Rücksichtnahmegebot auskömmlich Rechnung getragen wird.

Immissionsschutz

Es wird angeregt, dass das Plangebiet mit Immissionsrichtwerten eines Mischgebietes beurteilt und diese Vorbelastung in die Begründung / textlicher Teil des Bebauungsplanes festgelegt werden soll. Die Einrichtung eines Schutzstreifens zwischen der Grundstücksgrenze von Fischer & Krecke und der ersten Wohnbebauung wird begrüßt, jedoch aufgrund der fehlenden Tiefe nur als flankierende Maßnahme gesehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für den Gewerbelärm wurde von der AKUS GmbH Bielefeld ein Gutachten vom 12.06.2007 erstellt, das am 12.09.2011 fortgeschrieben wurde. Das Ergebnis des Gutachtens und der anschließenden Abwägung zeigt, dass eine Nutzung für ein allgemeines Wohngebiet wie folgt zulässig ist:

Am westlichen Rand des Plangebietes wird aufgrund der Nachbarschaft zu der ausgeübten bzw. nach den Festsetzungen zulässigen gewerblichen Nutzung eine mischgebietstypische Vorbelastung tags wie nachts erwartet. Dieser gutachterlich festgestellte mischgebietstypisch vorbelastete Bereich im Westen des Plangebietes wird daher durch den weitgehenden Verzicht auf überbaubare Grundstücksflächen von einer Wohnbebauung ausgenommen. Entlang des westlichen und nördlichen Bereiches des Plangebietes sind nach den Bebauungsplan-Festsetzungen ausschließlich Grün- und Gartenflächen sowie Verkehrs- und Stellplatzflächen vorgesehen.

Im anschließenden Bereich des Plangebietes können die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeines Wohngebiet im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss eingehalten bzw. unterschritten werden. Nur im 2. und 3. Obergeschoss werden die Werte im westlichen Plangebiet teilweise überschritten. Deshalb werden hier für das 2. OG Festsetzungen zum passiven Lärmschutz getroffen. Auf die im Vorentwurf noch vorgesehene Ermöglichung von Aufenthaltsräumen im 3. OG (als Dach- bzw. Staffelgeschoss) soll mit Rücksicht auf die Interessen der benachbarten Gewerbebetriebe nunmehr durch eine stärkere Begrenzung der maximalen Gebäudehöhen und eine Reduzierung der zulässigen Dachneigungen gänzlich verzichtet werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind innerhalb des Plangebietes nicht zu verzeichnen. Ein weiteres Abrücken der Wohnbebauung von den Gewerbegebieten ist nicht erforderlich.

Folgende Stellungnahmen sind im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“ eingegangen:

Immissionsschutz

Ein nördlich des Plangebietes gelegenes Unternehmen (Gießerei) hat Bedenken gegen eine Ausweisung eines Wohngebietes in der Nähe zu dem Betriebsstandort Am Stadtholz. Der Betrieb sieht sich dadurch für eine geplante Expansion im Dreischichtbetrieb deutlich eingeschränkt. Das Unternehmen wäre im Falle einer Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes gezwungen, eine Lärmschutzwand auf dem Betriebsgelände zu errichten. Auch würde ein Wohngebiet, das näher an die Gießerei heranrückt, bislang nicht zu beachtende Schutzansprüche hervorrufen. Das Unternehmen sieht sich an ihrem Standort gefährdet und Entwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt.

Die Industrie- und Handelskammer unterstützt die Aussagen des o.g. Unternehmens und schlägt eine gewerbliche Nachnutzung innerhalb des Plangebietes statt einer Neuausweisung von einem Wohngebiet vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Büro AKUS GmbH Bielefeld erstellte 2008 ein schalltechnisches Gutachten für die „Ravensberger Eisenhütte“ der Claas Guss GmbH in Bielefeld sowie 2007 ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (Nachnutzung Gärtnerei Storbeck), das am 12.09.2011 fortgeschrieben wurde. Das Ergebnis dieser Gutachten zeigt, dass bei dem derzeitigen Gießereibetrieb an allen Immissionsorten - auch bereits unter

Einbeziehung eines künftigen Wohngebietes auf dem Storbeck-Gelände - die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Bei dem geplanten Dreischichtbetrieb würde sich die Geräusch-Immissionssituation am Tage nicht nennenswert verändern. Nachts würden hingegen die Immissionsrichtwerte überschritten. Unter Berücksichtigung empfohlener Schallschutzmaßnahmen, die nicht erst aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung notwendig werden, würden die Immissionsrichtwerte auch nachts eingehalten. An dem Immissionsort im geplanten Wohngebiet würde zwar der Nacht-Richtwert unter Berücksichtigung der gewerblichen Geräusch-Vorbelastung um bis zu 1 dB(A) überschritten werden. Diese Überschreitung könnte wohl aber akzeptiert werden, da die Systematik der TA Lärm eine Überschreitung um 1 dB(A) zulässt.

Darüber hinaus sind nunmehr im B-Plan-Entwurf eine Festsetzung zum passiven Lärmschutz für das 2. OG im nordwestlichen Teil des Plangebietes getroffen und die Ermöglichung von Aufenthaltsräumen oberhalb des 2. OG an dieser Stelle zurückgenommen worden.

Bzgl. der Geruchimmissionen wurde 2008 eine Geruchs-Immissionsprognose für die „Ravensberger Eisenhütte“ der Claas Guss GmbH in Bielefeld von AKUS GmbH, Bielefeld erstellt. Das Ergebnis ist, dass im Plangebiet (bei einem unterstellten Dreischichtbetrieb der Eisenhütte von Montag – Freitag) bis zu 7 % gießereitypische Geruchswahrnehmungen prognostiziert wird. Mit diesem Wert wird die nach GIRL NRW vorgesehene – zulässige – Geruchshäufigkeit im Wohngebiet von ≤ 10 % der Jahresstunden deutlich unterschritten. Nach Aussagen des Gutachters in einem Schreiben vom 14.04.2011 ist dieses Gutachten immer noch gültig.

Eine gewerbliche Nachnutzung, wie sie vorgeschlagen wurde, ist für den Standort des Plangebietes nicht geeignet. Entlang der Feldstraße und Petristraße befindet sich prägende Wohnbebauung im Mischgebiet, aber auch im Wohngebiet. Die bisherige Gärtnerei wird heute schon mit vielen Auflagen eingeschränkt, wie z.B. durch ein nächtliches Anfahrverbot für LKW. Die Ausweisung eines Gewerbe- oder Mischgebietes würde sich nachteilig auf die angrenzende Wohnbebauung auswirken. Des Weiteren besteht eine größere Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum als nach innerstädtischen Gewerbeflächen, zumal wenn die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten stark eingeschränkt würden. Die Fortführung und Weiterentwicklung bestehender Gewerbebetriebe in der Umgebung wird, wie die Gutachten belegen, nicht behindert. Aus diesen Gründen wird auf eine Ausweisung eines Gewerbe- oder Mischgebietes zugunsten eines Wohngebietes verzichtet (siehe auch Begründung zum B-Pan).

2. Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Vorgetragene Äußerungen der Träger öffentlicher Belange wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten gewürdigt und sind in der Planzeichnung bzw. den Festsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“ berücksichtigt worden.

*Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Bielefeld, weist darauf hin, dass im Baugebiet die Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung gestellt werden. Aus diesem Grund sollen Leitungsrechte zu Gunsten der Telekom festgesetzt werden und eine Eintragung im Grundbuch veranlasst werden.
Zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern ist es notwendig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn dem Einwender schriftlich den Baubeginn anzukündigen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Es werden Flächen festgesetzt, die mit Leitungsrechten zugunsten der Telekom Deutschland GmbH zu belasten sind. Ein Hinweis, dass vor Baubeginn dem Einwender schriftlich der Zeitpunkt des Baubeginnes mitgeteilt wird, wird in die Festsetzung aufgenommen.

Die moBiel GmbH, weist darauf hin, dass die Angaben zum ÖPNV ergänzt werden sollen und eine gute und beleuchtete Fußweganbindung an die Petristraße im Süden sowie an die Feldstraße im Nordosten des Gebietes geschaffen werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begründung wird folgendermaßen ergänzt:

„Das neu geplante Siedlungsgebiet liegt mit einer Luftlinienentfernung von ca. 500 m noch im Einzugsbereich der Haltestelle Schillerstraße der StadtBahnlinie 2 (Sieker – Jahnplatz – Hauptbahnhof – Milse; werktags im 10-Minuten-Takt). Ebenfalls in 500 m Entfernung an der Haltestelle Feldstraße führt die Buslinien 25 / 26 (Baumheide / Heepen - Jahnplatz - Dürerstraße; werktags im 10-Minuten-Takt) entlang. Der NachtBus erschließt das Gebiet im Norden durch die N12 (Haltestelle Schillerstraße) und im Süden durch die N4 (Haltestelle Feldstraße).“

Die öffentlichen Straßen zur Feld- und Petristraße werden entsprechend dem Bielefelder Standard ausgebaut.

Das Verkehrskommissariat des Polizeipräsidenten Bielefeld regt an, dass eine großzügigere und übersichtlichere Gestaltung der neuen Zufahrten an der Petristraße und Feldstraße entwickelt werden sollen, damit Verkehrskonflikte durch schmale Straßen und durch parkende Fahrzeuge vermieden werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine großzügige und übersichtliche Gestaltung der neuen Zufahrt von der Petristraße als HAUPTerschließung des Quartiers wird berücksichtigt. Zusätzlich wurde der Bebauungsplan mit Sichtdreiecken und folgendem Hinweis ergänzt: „Die innerhalb der Sichtdreiecke

liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,80 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten.“

Die Stadtwerke Bielefeld GmbH regt an, dass die vorhandene 10.000 Volt Elt-Versorgungsleitung im Bebauungsplan als Führung von Versorgungsleitungen dargestellt werden soll. Des Weiteren sollen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festgesetzt werden. Auch sollen bevorzugt Erneuerbare Energien eingesetzt werden. Es besteht die Möglichkeit, dass die Energieart Fernwärme genutzt und als Ersatzmaßnahme für den Einsatz von Erneuerbaren Energien gem. EEWärmeG genutzt werden kann. Dabei können wirtschaftlich attraktive Anschluss-Angebote für Investoren und Bauherren nur gemacht werden, wenn ein Anschlussgrad von möglichst 100 % und eine möglichst zeitgleiche Erschließung des Gesamtgebietes erfolgt. Das DVGW-Regelwerk (GW 125) soll in die textliche Begründung aufgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorhandene 10.000 Volt Elt-Versorgungsleitung wird in den Bebauungsplan übernommen. Es werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festgesetzt. In die Begründung wird eine entsprechende Empfehlung für eine Fernwärmeversorgung aufgenommen. Das Plangebiet wird in 2 Bauabschnitten (BA) realisiert. Der 1. BA umfasst die Bauflächen außerhalb der heutigen Gärtnerei. Das Gärtnereigelände selber nutzt bereits heute Fernwärme. Ein Anschlussgrad von 100 % für die geplanten Vorhaben ist daher nicht möglich, bzw. erst durch den bereits vorhandenen Anschluss der Gärtnerei im 2. BA möglich. Zudem ist geplant eine Klimaschutzsiedlung zu errichten.

Das DVGW-Regelwerk (GW 125) wird folgendermaßen als Hinweis in die Festsetzungen aufgenommen:

„Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gem. Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1,00 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.“

Das LWL-Archäologie für Westfalen Bielefeld regt an, dass bei möglichen Bodendenkmälern ein Hinweis bzgl. Bodenfunde oder Befunde in die Festsetzung mit aufgenommen werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Folgender Hinweis wird aufgenommen: „Wenn bei Erarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaelogie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“

Die WEGE mbH Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Bielefeld schließt sich der Stellungnahme der Fischer & Krecke GmbH an.

Stellungnahme der Verwaltung:

Hierzu siehe Abwägung unter „Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“.

Die Industrie- und Handelskammer unterstützt die Aussagen der Fa. Claas Guss GmbH und schlägt eine gewerbliche Nachnutzung innerhalb des Plangebietes statt einer Neuausweisung von einem Wohngebiet vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auch hierzu wird auf die Abwägung unter „Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“ verwiesen

3. Äußerungen aus der Beteiligung der städtischen Fachdienststellen gemäß § 4 (1) BauGB

Vorgetragene Äußerungen der städtischen Fachdienststellen wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten gewürdigt und sind in der Planzeichnung bzw. den Festsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/3/30.01 „Feldstraße / Petristraße“ berücksichtigt worden.