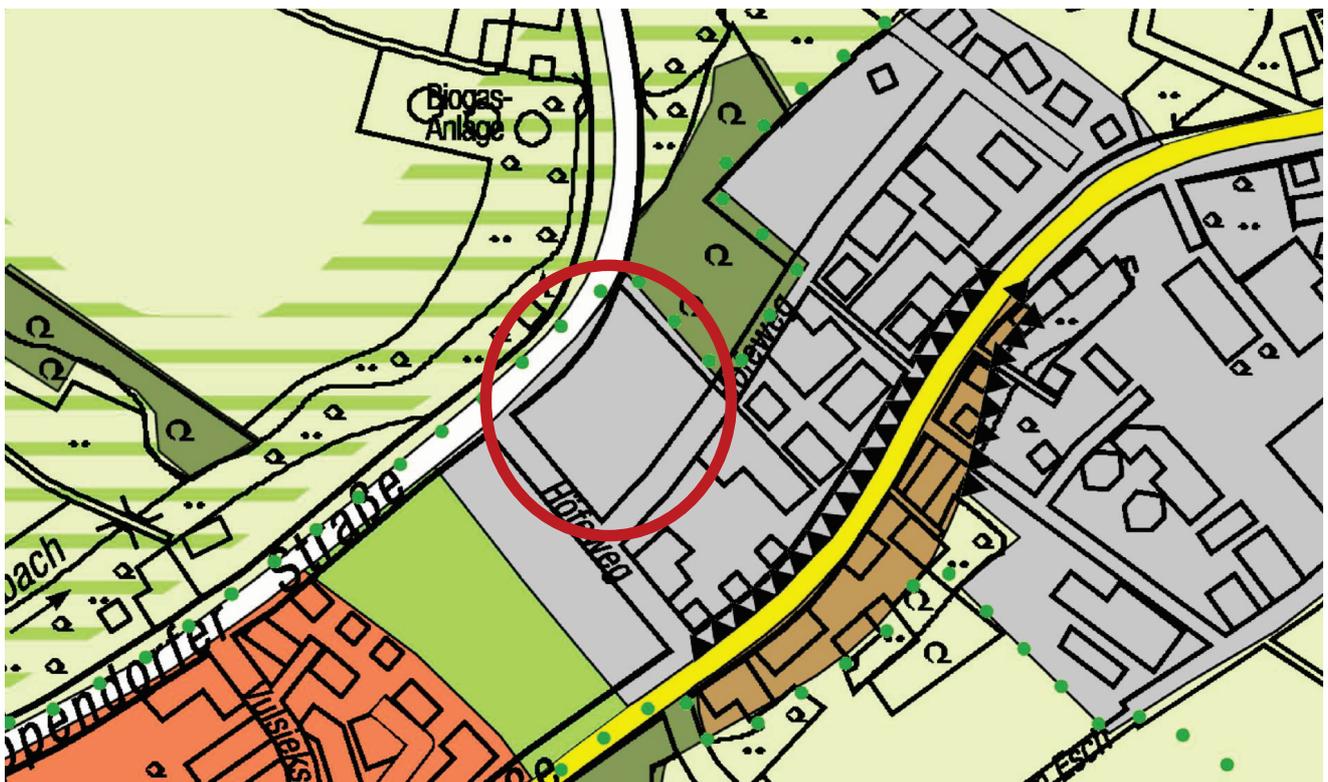
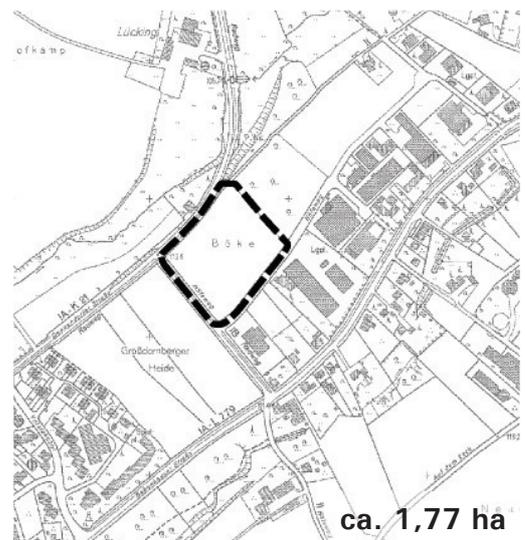


Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/G 22 „Gewerbegebiet Höfeweg / Deppendorfer Straße“

Entwurfsbeschluss

Bezirksvertretung Dornberg, 7. Mai 2015



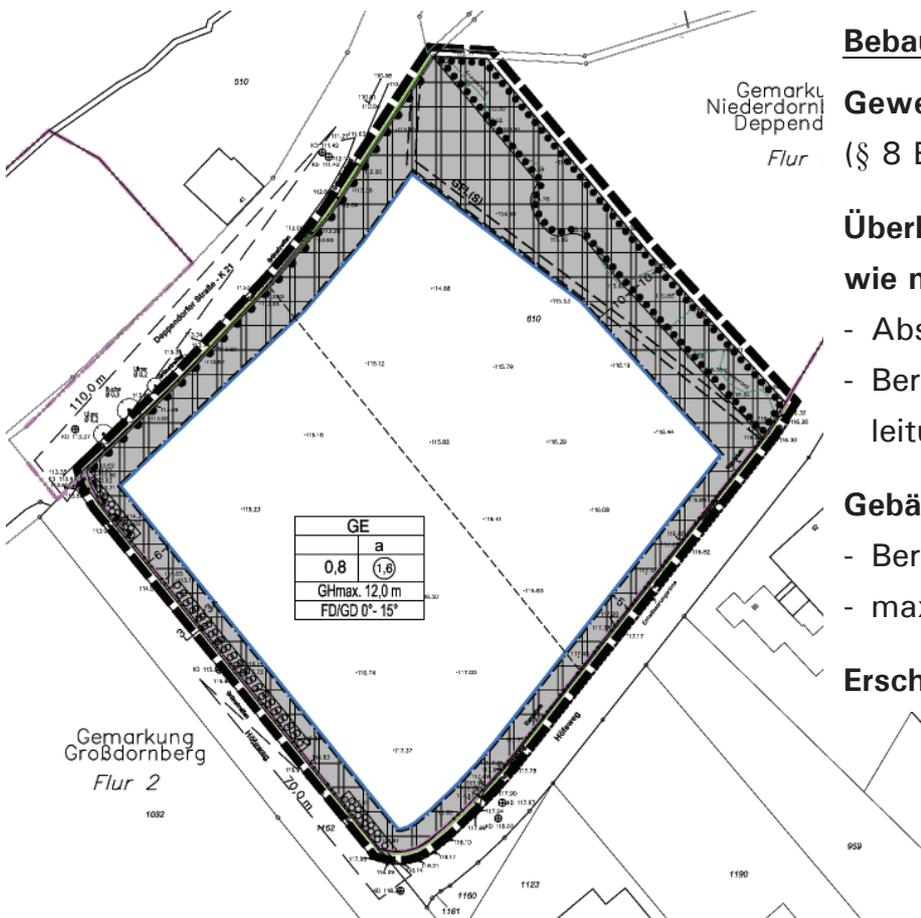
Auszug Flächennutzungsplan



Planungsziel:

- Standortangebot für 2-3 kleinere Betriebe des produzierenden oder verarbeitenden Gewerbes schaffen
- wirtschaftliche Entwicklung unterstützen
- Arbeitsplätze sichern und schaffen

Luftbild



Bebauungsplan Nr. II/G 22

Gewerbegebiet GE

(§ 8 BauNVO)

Überbaubare Flächen so flexibel wie möglich, aber ...

- Abstand zu Waldrand ~20m
- Berücksichtigung Biogasleitung

Gebäudehöhen

- Berücksichtigung Topographie
- max. 12m

Erschließung über Höfeweg

Nutzungsplan
Vorentwurf 09/2014



Wesentliche Ergänzungen/ Anpassungen zum Entwurf:

- Gebäudehöhen
- Eingrünung (Landschaftshecke)
- Waldrandstruktur (Eingriffsminderung)
- leichte Rücknahme der Baugrenzen
- Konkretisierung der Art der baulichen Nutzung
- Aufnahme baugestalterischer Vorgaben

Nutzungsplan
Entwurf 04/2015

Prüfung Immissionsschutz (Gutachten Gewerbelärm)

- Einhaltung der maßgeblichen Richt- bzw. Orientierungswerte an allen umliegenden relevanten Immissionsorten, daher keine schalltechnischen Maßnahmen im B-Plan erforderlich

Artenschutzprüfung

- keine Beeinträchtigung planungsrelevanter Vogelarten, aber Regelungen für den Schutz von Wald-Fledermausarten (Licht)

Eingriffsbilanzierung / Ausgleichmaßnahmen

- Ausgleichsmaßnahme im Plangebiet: Entwicklung naturnaher Waldrandstrukturen
- Externe Kompensationsmaßnahme: Extensivgrünland (Ökokonto)
- 100%-Ausgleich



Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels

<= 35 dB(A)	
<= 40 dB(A)	
<= 45 dB(A)	
<= 50 dB(A)	WR
<= 55 dB(A)	
<= 60 dB(A)	MI
<= 65 dB(A)	GE
<= 70 dB(A)	
<= 75 dB(A)	
<= 80 dB(A)	
> 80 dB(A)	



29.01.2015
M 1:3000

Bielefeld / Bauleitplanverfahren Nr. II/G 22 'Gewerbegebiet Höfeweg / Deppendorfer Straße'
Geräusch-Immissionen Gesamtbelastung / Tag / 1.OG



Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels

<= 35 dB(A)	WR
<= 40 dB(A)	
<= 45 dB(A)	MI
<= 50 dB(A)	GE
<= 55 dB(A)	
<= 60 dB(A)	
<= 65 dB(A)	
<= 70 dB(A)	
<= 75 dB(A)	
<= 80 dB(A)	
> 80 dB(A)	



29.01.2015
M 1:3000

Bielefeld / Bauleitplanverfahren Nr. II/G 22 'Gewerbegebiet Höfeweg / Deppendorfer Straße'
Geräusch-Immissionen Gesamtbelastung / Nacht / 1.OG

