

Beschlussvorlage	öffentlich	Nr. VL-3/2024
Fachbereich IV	Aktenzeichen 61.615-04/94A Wa	Datum 24.01.2024
Produkt 090101001	Verfasser/in Thorsten Walper	
<p>Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 94A „Lambernweg“ a) Beratung und Beschlussfassung über die abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren b) Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 94A „Lambernweg“ als Satzung</p>		
Beratungsfolge:		
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	13.02.2024	
Rat	15.02.2024	

Anlagen:

- 2023-12-07_Nr. 94A_Verfahren + Geltungsbereich
- Nr. 94A_Abwägungstabelle
- Nr. 94A_Satzung_Bebauungsplan
- Nr. 94A_Satzung_Begründung
- Nr. 94A und FNP 9.Ä._Umweltbericht
- Nr. 94A und FNP 9.Ä._Umweltbericht Eingriffsbilanzierung

Beschlussvorschlag:

- a) Dem Beschlussvorschlag aus der Abwägungsmatrix zur Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird gefolgt.
- b) Der Rat der Widukindstadt Enger beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 94A „Lambernweg“ und dessen Begründung als Satzung.

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 94A „Lambernweg“ als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Mit Vollzug der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Sachverhalt:

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 2,92 ha und ist in dem beigefügten Lageplan durch eine schwarze unterbrochene Linie dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Gemarkung Enger, Flur 2, Flurstücke 590, 280 (tlw.), 345 (tlw.) und 487 (tlw.).

2. Stand des Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 94A „Lambernweg“ musste nach Durchführung der öffentlichen Beteiligung und nach dem Satzungsbeschluss in einem Grundzug seiner Planung (nämlich die Bestimmungen zu den Arten zulässiger Nutzungen im Gewerbegebiet) erneut geändert werden. Zu diesem Zeitpunkt ist der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig geworden, sodass der schon zuvor erreichte Satzungsbeschluss aufgehoben und die Durchführung der erneuten Offenlage beschlossen werden konnte (siehe Beschlussvorlage 2023/52).

Den Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes gab, dass in der Regelung des Bebauungsplanes über die im künftigen Gewerbegebiet zulässigen Arten der baulichen Nutzungen eine Ergänzung aufgenommen werden sollte, durch die auch Unterkünfte für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer künftiger Gewerbebetriebe ausnahmsweise möglich sein sollen, sofern diese dem jeweiligen Gewerbebetrieb funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die erneute Offenlage hat nach Durchführung der ortsüblichen Bekanntmachung vom 25.09.2023 bis zum 25.10.2023 stattgefunden. Es ist beschlossen worden, dass nur zu diesem geänderten Aspekt der Planung eine erneute Stellungnahme eingeholt wird.

3. Eingegangene Stellungnahmen

Aus den Reihen der Öffentlichkeit sind in diesem Zeitraum keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange und den Behörden sind vier Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen, wobei sich nur die des Kreises Herford auf die Änderung bezieht.

Weitere elf Stellungnahmen gingen ohne Hinweise oder Anregungen ein:

- Der Kreis Herford führt zum Immissionsschutz aus, welche Bedeutung mit der Bebauungsplan-Anpassung im Rahmen der Baugenehmigung entfaltet wird, wenn den Gewerbebetrieben zusätzlich Unterkünfte für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer untergeordnet werden könnten. Es sei zu beachten, dass damit zusätzliche Immissionsorte im Baugebiet geschaffen würden, die bei dem Betriebsablauf selbst, aber auch bei der Genehmigung anderer Betriebe durch entsprechende Lärmprognosen berücksichtigt werden müssen (Stichwort „Schutzbedürftige Räume [...] zum Schutz der menschlichen Gesundheit“). Diese Regelung würde wegen der damit einhergehenden Einschränkungen „voraussichtlich nur in wenigen Teilbereichen des B-Plangebietes möglich sein“.
- Der Landesbetrieb Straßenbau NRW verweist erneut auf die eigene frühere Stellungnahme. Dabei ging es um die mögliche Anpassung eines Knotenpunktes auf der Meller Straße. Allerdings hat dieser Hinweis keine Konsequenz für die in Rede stehende Planung des Gewerbegebietes, da durch die Planung dieses Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf den angesprochenen Knotenpunkt entstehen.
- Ein paar Hinweise zu der mit der Planung im Zusammenhang stehenden Ausgleichsfläche gibt der Landesbetrieb Wald und Holz NRW. Die Ausgleichsfläche (Erstaufforstung) wird grundsätzlich begrüßt. Zu dem Bebauungsplan gibt es ansonsten keine Rückmeldung.
- Ebenfalls meldet sich die Landwirtschaftskammer NRW - Kreisstelle Minden-Lübbecke – zu der Ausgleichsfläche zu Wort. Die Aufforstungsmaßnahme wird wegen des Verlustes von sehr fruchtbarem Boden für die landwirtschaftliche Nutzung abgelehnt. Zu dem Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgebracht.

4. Abwägung

Die eingebrachten Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und abgewogen.

Die Gewerbegrundstücke liegen im Eigentum der Widukindstadt Enger. Insofern kann die Verwaltung durch die Kaufverträge steuern, dass die Errichtung von Betrieben mit untergeordneten Unterkünften, beispielsweise durch die Standortauswahl, zu möglichst keinen oder kaum Einschränkungen bei den Betriebsabläufen der zukünftigen (benachbarten) Gewerbebetriebe führen wird.

Eine Änderung des aktuellen Standes in der zweiten Offenlage wird auch im Hinblick auf die erneuten Stellungnahmen weiterhin als nicht erforderlich erachtet.

Die Verwaltung empfiehlt, den (erneuten) Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 94 A „Lambernweg“ zu fassen.

Kosten und Mittelbereitstellung:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Widukindstadt Enger. Entsprechende Mittel sind im Produkt 090101001 „Räumliche Planung und Entwicklung“ eingeplant.

Kerstin Ebert
Allgemeine Vertreterin