

Bebauungsplan Nr. 232/1

(Anlage zur Drucksache Nr. 310/2023)

Planänderungen gegenüber der letzten Beratung im Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien

Gegenstand	Planungsstand frühzeitige. Beteiligung.	Planungsstand Offenlage	Bemerkungen
Zweckbestimmung Sonstiges Sondergebiet (Planzeichnung FNP+B- Plan)	„Fahrradfachmarkt und Fitnesscenter“	„Großflächiger Einzelhandel (Fahrradfachmarkt, Verkaufsfläche max. 1.700 m ²) sowie Anlagen für sportliche Zwecke“	Konkretisierung infolge der im regionalplanerischen Anpassungsverfahren gem. § 34 LPlIG durch die Bezirksregierung Detmold geäußerten Anforderungen
Örtliche Bauvorschrift (Textliche Festsetzung)	ÖBV mit Regelungen zu Werbeanlagen (ÖBV 1.1 bis 1.4)	Streichen der ÖBV 1.2 bis 1.4 im B-Plan; Regelung der Gestaltungsbelange überwiegend im Durchführungsvertrag und Aufnahme eines Hinweises in den B- Plan; Darstellung von Platzhaltern für Werbeanlagen im VEP TP3	
Stellplatzbegrü- nung (Textliche Festsetzung 6.2; VEP TP2)	Pflanzung 1 Baum alle 11 Stellplätze	Pflanzung 1 Baum alle 11 Stellplätze im SO, 1 Baum alle 5 Stellplätze im GEe; Darstellung der Bäume im VEP TP 2	Angestrebte Erhöhung der Durchgrünung des Plangebietes
Insektenfreund- liche Beleuchtung (Textliche Festsetzung)	Festsetzung zur Verwendung insekten- und fledermausfreundlichen Lichts bei der Außenbeleuchtung (TF 5.1)	Streichen der Festsetzung im B-Plan; verbindliche Regelung im Durchführungsvertrag und Aufnahme eines Hinweises in den B- Plan	Fragliche Rechtsgrundlage für Festsetzung im B-Plan
Lärmpegelber- eiche (Planzeichnun- g und Textliche Festsetzung 7.2)	Festsetzung von Lärmpegelbereichen in der Planzeichnung	Festsetzung der maßgeblichen Außenlärmpegel in der Planzeichnung	Eindeutigere Lesbarkeit
Kampfmittel (Planzeichnung)	Allgemeiner Hinweis, dass Kampfmittelfunde nie ausgeschlossen	Festsetzung des gesamten Plangebiets als „Flächen, deren	Vollständige Bombardierung des Plangebiets wurde

	werden können	Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“; Einfügen eines Hinweises zu Kampfmittelfunden	festgestellt
Technische Aufbauten (<i>Textliche Festsetzung 2.4</i>)	Technische Aufbauten dürfen maximal 30% der Gebäudegrundfläche einnehmen.	Technische Aufbauten dürfen maximal 30% der Gebäudegrundfläche einnehmen; Abweichungen für Solaranlagen; Darstellungen von Dachaufbauten im VEP TP 3	
Flurstücksnummern (<i>Plankopf</i>)	Nennung der Flurstücksnummern im Plankopf	Nennung der Flurstücksnummern in der Begründung	
Entwässerungskonzept (<i>Begründung</i>)	Vorliegen einer geotechnischen Stellungnahme mit Annahmen zur Oberflächenentwässerung	Vorliegen eines Entwässerungskonzepts, das die Oberflächenentwässerung abschließend klärt (Nutzung bestehender und neu zu errichtender Versickerungsmulden innerhalb des Grünstreifens)	U.a. Forderung der unteren Wasserbehörde in frühzeitiger Beteiligung
Rechtsgrundlage		Aktualisierung der Rechtsgrundlage (Änderung BauGB und BauNVO Juli 2023)	