

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 63 "Brackweder Straße"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 17.03.2014 - 22.04.2014

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: Sabine Hoffmann, Administrator
Behörde: Kreis Gütersloh
Abgabedatum: 16.04.2014
Aktenzeichen: *Nicht angegeben.*

Stellungnahme: Kreis Gütersloh 16.04.14
Kreisplanung

Stadt Halle
Abteilung 4.1
z. H. Herrn Flohr

33790 Halle

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 Brackweder Str., Halle

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Kreis Gütersloh stimmt Ihrem Vorhaben zu, unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahmen der Abteilung Tiefbau und der Abteilung Bauen, Wohnen, Immissionen:

Abteilung Tiefbau:
Dem o. a. Bebauungsplan kann in wasseraufsichtlicher Hinsicht nur zugestimmt werden, wenn die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung nachgewiesen ist.

Abteilung Bauen, Wohnen, Immissionen:
Aus bauordnungsrechtlicher Sicht ist zur Aufstellung des B-Planes 63 folgendes anzumerken:

Bisher lagen die Baugrundstücke entlang der Brackweder Straße im GE nach BauNVO 1968. Durch die jetzt geplante Ausweisung von GE/N-Flächen können sich Einschränkungen in den Nutzungsmöglichkeiten dieser Grundstücke ergeben. Ob ggfs. genehmigte und bestandsgeschützte Nutzungen den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes widersprechen, kann derzeit nicht beurteilt werden.

Innerhalb der ausgewiesenen GE/N-Fläche befindet sich eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche, die ausdrücklich nicht bebaubar ist. Der Abteilung Bauen und Wohnen liegt der Bauantrag für die Errichtung einer SB-Waschanlage für PKW mit Büro vor, der auf dieser Fläche Kundenparkplätze und Plätze zum Reinigen der PKW mit Staubsaugern vorsieht. Diese Staubsaugerplätze müssten nach derzeitigem Stand genehmigt werden, sofern der Immissionsschutz nachgewiesen ist.

Außerdem liegt ein Bauantrag für einen Werbepylon außerhalb der Bauflächen an der Brackweder Straße vor, für den das gemeindliche Einvernehmen bereits hergestellt wurde. Gemäß zukünftiger Festsetzungen sind Werbeanlagen außerhalb der Bauflächen entlang der Brackweder Str. grundsätzlich ausgeschlossen. Derzeit könnte die Werbeanlage als Nebenanlage außerhalb der Bauflächen zugelassen werden, sofern der Landesbetrieb Straßen zustimmt.

Ich möchte hier darauf hinweisen, dass mit Genehmigung der aktuell vorliegenden Bauanträge

Zustände geschaffen werden, die den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes 63 widersprechen.

Gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 33a BauONRW bedürfen Werbeanlagen im ausgewiesenen Gewerbegebiet keiner Baugenehmigung. Es wird empfohlen, im Bebauungsplan die Genehmigungspflicht für Werbeanlagen festzusetzen.

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes habe ich keine grundsätzlichen Bedenken.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange der benachbarten Betriebe, die in der Zuständigkeit der Bezirksregierung liegen, werden von meiner Seite nicht betrachtet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

W. Gröver

Nachträge:

Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.