



Bebauungsplan Nr. 253 „Hanfbreite/Marienfelder Straße“ – I. Änderung

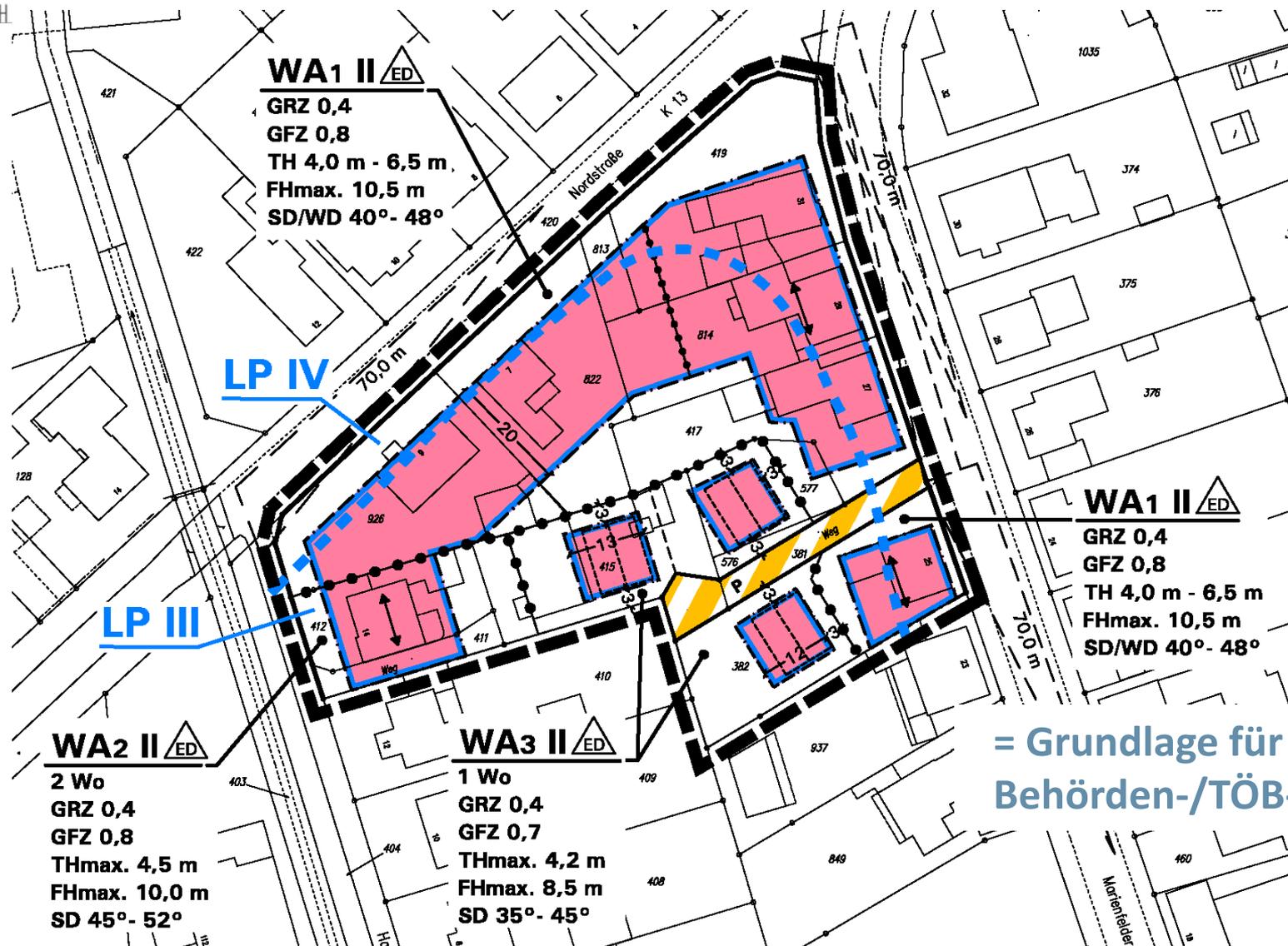
Auswertung der Offenlage und vorbereitende Satzungsberatung
im Planungsausschuss am 18.03.2019



Planungsziele

- Schaffung von **Wohnraum**
 - **Mobilisierung** ehemals gewerblich genutzter Flächen im rückwärtigen Bereich
 - **Behutsame Nachverdichtung** durch Schaffung von An- und Umbaumöglichkeiten im Bestand
 - **Verträgliches Einfügen** in städtebauliches Umfeld
- **Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB möglich...**





= Grundlage für Offenlage und
Behörden-/TÖB-Beteiligung

Bebauungsplan Nr. 253 „Hanfbreite/Marienfelder Straße“ - I. Änderung
(Entwurf, November 2018)

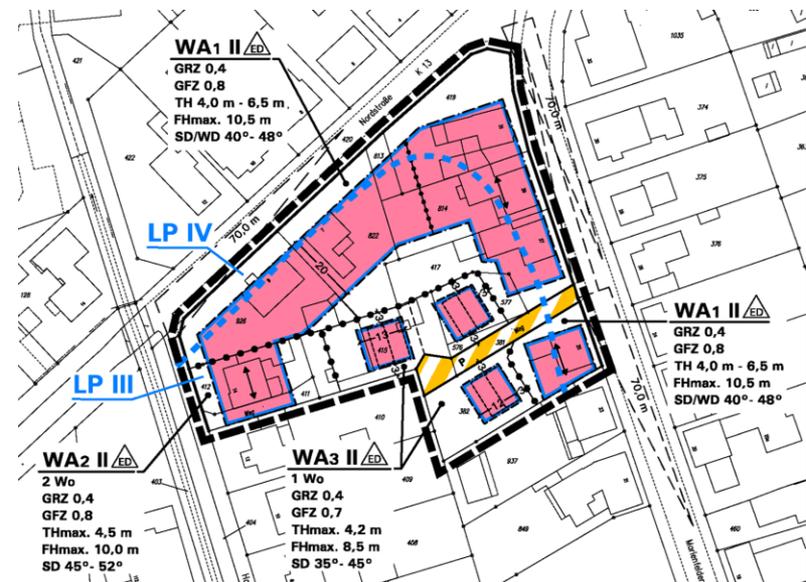
Stellungnahmen aus der Offenlage

Keine Anregungen aus Öffentlichkeit und von Nachbarkommunen

Wesentliche Anregungen der Behörden und TÖB

Bundesamt für Infrastruktur etc. der Bundeswehr

- **Keine Einwände** gegen Planung
- Plangebiet im **Hubschrauber-Tiefflugkorridor**
- **Höhe** baulicher Anlagen unter 30 m
- Bei Überschreitung **Beteiligung im Genehmigungsverfahren**
- **Verwaltungsvorschlag:**
 - Hinweise werden **zur Kenntnis** genommen
 - **Ergänzung Hinweis** in Begründung zum Hubschrauber-Tiefflugkorridor
 - Max. Firsthöhe 10,5 m – **somit < 30 m**
 - **Kein weiterer Handlungsbedarf** auf B-Plan-Ebene



Wesentliche Anregungen der Behörden und TÖB

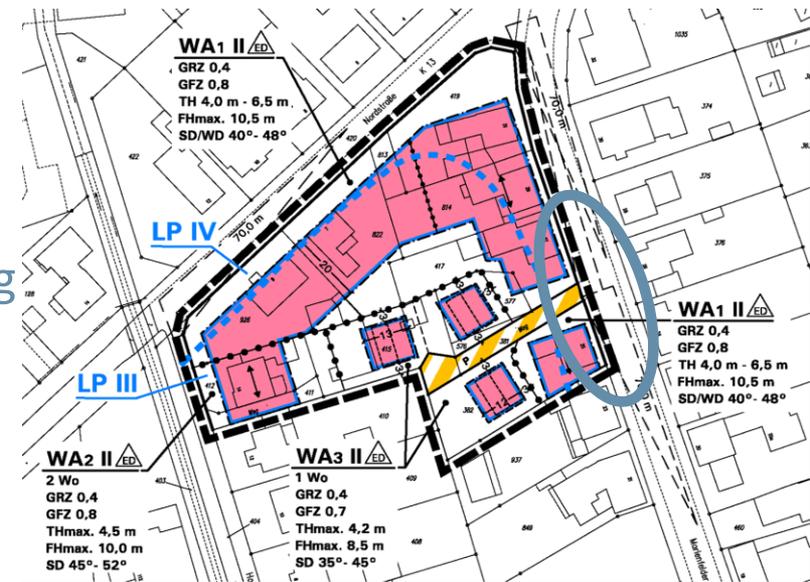
Landesbetrieb Straßenbau NRW

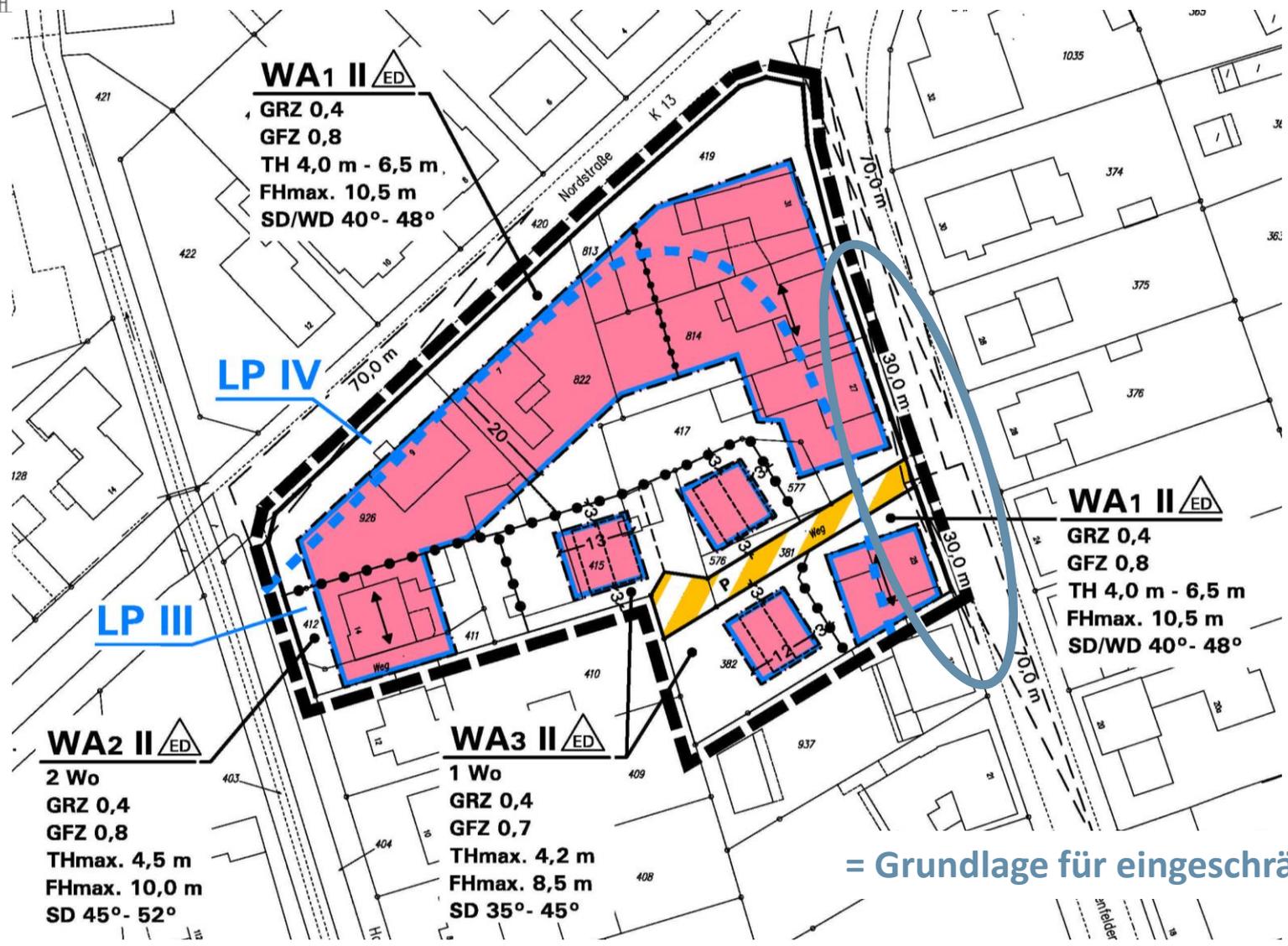
- Aus **verkehrssicherheitstechnischen Gründen Bedenken**

- ...weil **fehlendes Sichtfeld für Fahrräder auf Gehweg entlang L 806**

➤ **Verwaltungsvorschlag:**

- **Ergänzung Sichtfeld für Fahrräder auf Gehweg an Einmündung private Anliegerstraße/L 806**
- Änderung nach der Offenlage erforderte **eingeschränkte Beteiligung** nach § 4a(3) Satz 4 BauGB
- ...weil **Grundzüge der Planung nicht berührt**, Beschränkung auf: Landesbetrieb, Straßenverkehrsbehörde, Anlieger
- **Keine weiteren Anregungen**
- ...daher **kein weiterer Handlungsbedarf auf B-Plan-Ebene**



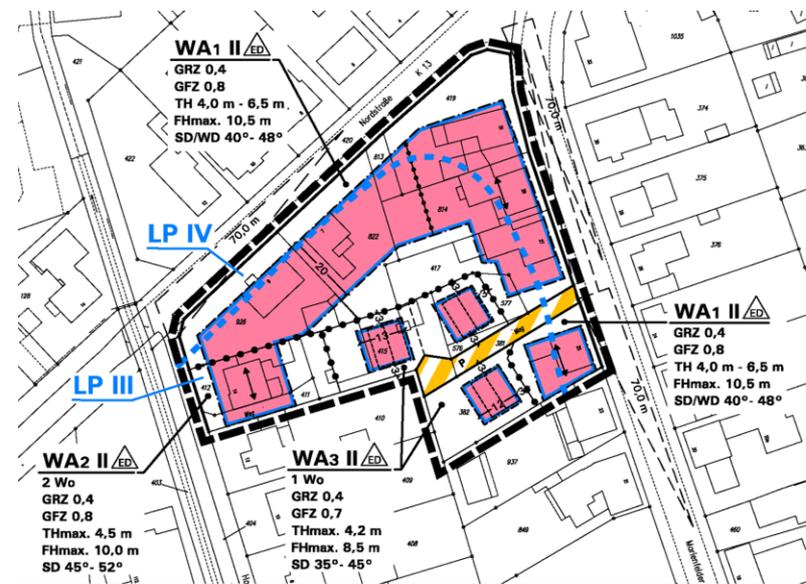


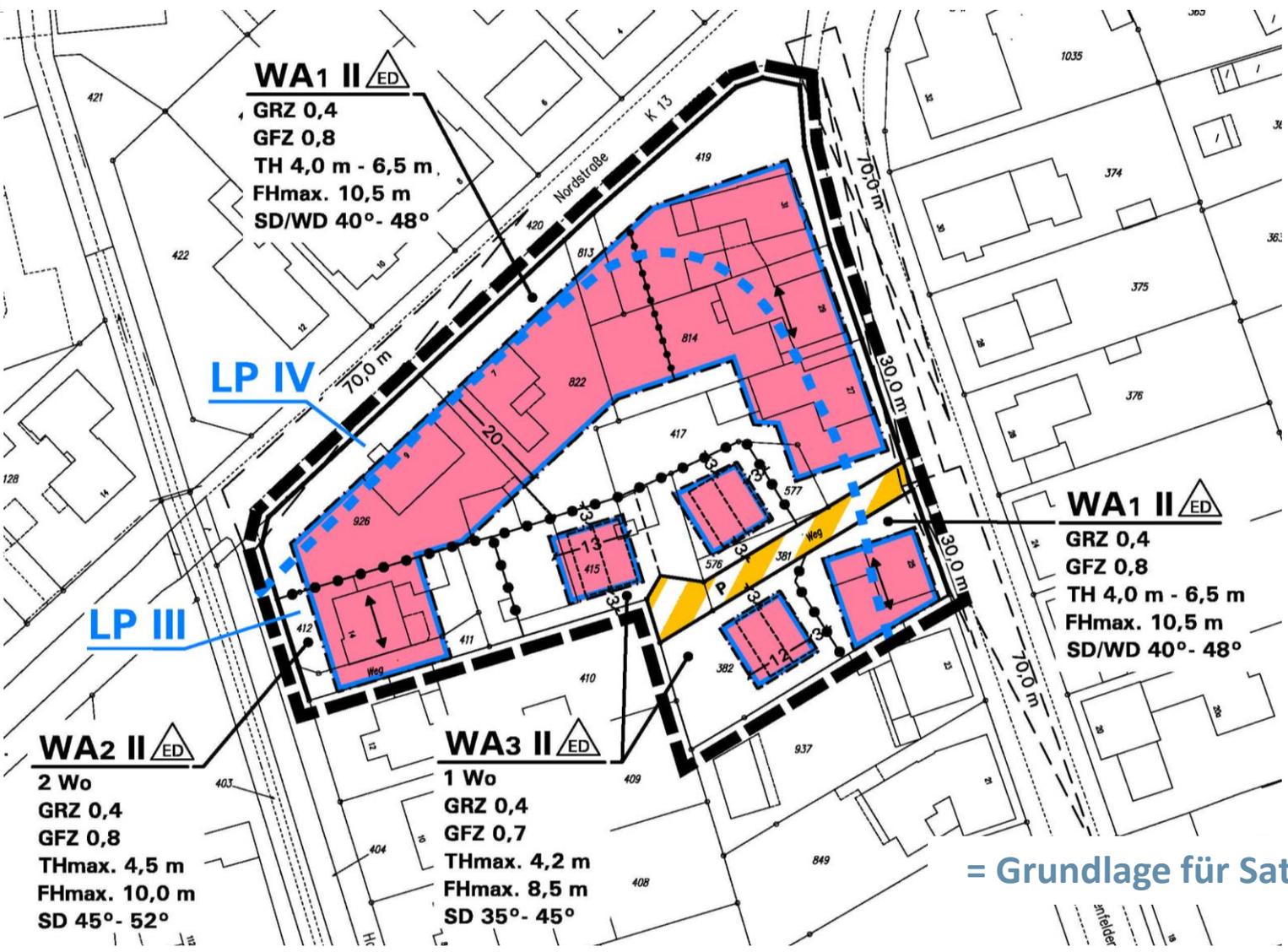
Bebauungsplan Nr. 253 „Hanfbreite/Marienfelder Straße“ - I. Änderung
 (Eingeschränkte Beteiligung, Februar 2019)

Wesentliche Anregungen der Behörden und TÖB

Kreis Gütersloh, Westnetz GmbH,
Deutsche Telekom Technik GmbH

- Wiederholung Anregungen aus frühzeitiger Beteiligung
- Z. T. Verweis auf alte Stellungnahmen
- ...darüber hinaus **keine weiteren Bedenken und Anregungen**
- **Verwaltungsvorschlag:**
 - Stellungnahmen werden **zur Kenntnis** genommen
 - **Kein weiterer Handlungsbedarf** auf B-Plan-Ebene





= Grundlage für Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 253 „Hanfbreite/Marienfelder Straße“ - I. Änderung (Vorschlag Satzung, April 2019)

Weiterer Ausblick...

- Gemäß **heutiger Beschlussempfehlung**
- ... **Auswertung** der eingegangenen Anregungen und **Satzungsbeschluss** im Rat am 10.04.2019
- **Rechtskraft** mit öffentlicher Bekanntmachung

