

AUSZUG

aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses

vom 27.11.2006 um 18:00 Uhr

- öffentlicher Teil -

8.

Bebauungsplan Nr. 257 "Gewerbegebiet Rippert - Erweiterung"; Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Offenlegungsbeschluss

Herr Schlepphorst erläutert eingangs den Planungsanlass sowie das bisherige Verfahren und die grundsätzlichen Aussagen des Bebauungsplanvorentwurfes. Er geht dann auf die Beschlussempfehlungen ein und erklärt ihren Inhalt.

AUSZUG

aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses

vom 27.11.2006 um 18:00 Uhr

- öffentlicher Teil -

8.1

Bebauungsplan Nr. 257 "Gewerbegebiet Rippert - Erweiterung"; Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Offenlegungsbeschluss

Beschluss:

I. Beschlussfassung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit

1. Anlieger „Am Hanewinkel“

a) Verkehrliche Erschließung

Der Planungsausschuss stellt fest, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt wird. Die entsprechenden verkehrsregelnden Maßnahmen sind im Zuge des Straßenausbaus durchzuführen. Auf die an dieser Stelle gemachten Einwendungen wird dann zurückgekommen. Unabhängig davon werden die Anregungen kurzfristig im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung auf ihre Realisierbarkeit geprüft.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

b) Abgrenzung gegenüber der Wohnbebauung

Der Planungsausschuss stellt fest, dass es abzuwarten bleibt, ob sich aus dem Schallgutachten konkrete Vorgaben für Immissionen/Nutzung und ggf. Schallschutzmaßnahmen ergeben werden.

Der Planungsausschuss beschließt, zwischen der Grünfläche und der Wohnbebauung an der Straße „Am Hanewinkel“ eine Heckenpflanzung als Sichtschutz im Bebauungsplan festzusetzen. Der Planungsausschuss beschließt weiterhin, die Festsetzung zur Grünanlage in „Park mit Teich und Reitanlagen“ umzuformulieren.

Der Planungsausschuss stellt fest, dass der Bebauungsplan nicht die Genehmigung der südwestlichen Halle mit ihren Auflagen aufhebt. Im Übrigen ist für diese Fläche eine Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen, von dem keine wohngebietsunverträglichen Immissionen ausgehen dürfen. Auf die noch ausstehende schalltechnische Untersuchung wird hierzu verwiesen. Die nach dem Bebauungsplan zulässige Höhe wird in Verbindung mit dem Abstand und der nördlichen Lage zu den Wohngrundstücken als unkritisch angesehen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

c) Abgrenzung gegen die freie Landschaft

Der Planungsausschuss stellt fest, dass die Regenrückhaltung als naturnahe Rückhaltung und somit eine Eingrünung an der nordöstlichen Grenze im Bebauungsplan vorgesehen ist. Darüber hinaus sieht das langfristige Konzept auf den angrenzenden Flächen eine umfangreiche Abpflanzung zur freien Landschaft vor.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

d) Sonstige Festsetzungen

Der Planungsausschuss beschließt, die Festsetzung zum Hochregallager dahingehend zu konkretisieren, dass dieses im GE N 1A ausgeschlossen wird und außerhalb dieser Fläche einen Abstand zur Straße „Am Hanewinkel“ von mindestens 20,00 m gewahrt werden muss.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

2. Anlieger „Prozessionsweg“ (22.11.2006)

Der Planungsausschuss stellt fest, dass auf Grundlage des Ergebnisses der schalltechnischen Untersuchung für die Fläche ein immissionsrelevanter flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) festgesetzt werden soll. Hierüber wird die Einhaltung der zulässigen Werte für die jeweiligen Wohngebietstypen sichergestellt. Darüber hinaus ist als optische Pufferzone zwischen der Wohnbebauung am „Prozessionsweg“ und dem Gewerbebetrieb eine Grünfläche/Parkanlage vorgesehen. Der Flächennutzungsplan sowie auch das landschaftsplanerische Zielkonzept sehen die Fortsetzung dieser Fläche in östlicher Richtung bei Erweiterung des Plangebietes vor.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

3. Eigentümer im Plangebiet (27.11.2006)

Der Planungsausschuss beschließt, die Formulierung C 1.3 „Fassadengliederung“ wie folgt zu formulieren:

Außenfassaden von Hallenbaukörpern (d.h. Fassaden, die straßenseitig oder von außerhalb des Gebietes gesehen werden können) sind deutlich zu gliedern, z. B. durch Versätze, Glasbänder, dauerhafte Fassadenbegrünung, Farb- oder Materialwechsel.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:**4. Eigentümer im Plangebiet (27.11.2006)**

Der Planungsausschuss beschließt die Festsetzung C 3.1 „Einfriedungen“ wie folgt zu formulieren: Einfriedungen sind bis zu 2 m Höhe zulässig, diese müssen jedoch mindestens 0,7 m von Straßenbegrenzungslinien zurückgesetzt sein und sind straßenseitig zu begrünen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:II. Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**1. Kreis Gütersloh – Abteilung Umwelt – Landschaft und Umwelt (17.11.2006)**

Der Planungsausschuss stellt fest, dass die Kompensationsflächenzuordnung bis zum Abschluss des Verfahrens hinreichend zu konkretisieren ist. Im Rahmen der Offenlegung werden hierzu voraussichtlich bereits konkretisierende Angaben gemacht.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:**2. RWE Westfalen-Weser-Ems Netz Service (17.11.2006)**

Der Planungsausschuss nimmt den Hinweis zum Leitungsnetz zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:**3. Staatliches Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz OWL (10.11.2006)**

Der Planungsausschuss beschließt, die voraussichtliche Belastung des Niederschlagswassers im Rahmen der Entwässerungsplanung abschätzen zu lassen und das Ergebnis in die Begründung aufzunehmen. Die Details der Entwässerung stehen in direkter Abhängigkeit zur Nutzung und können konkret erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beurteilt werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kann daher auf die Thematik nicht im Detail eingegangen werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:III. Offenlegungsbeschluss

Unter Berücksichtigung der Beschlussfassung zur I. und II. beschließt der Planungsausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert – Erweiterung“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Planauslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss