

AUSZUG

aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses

vom 11.06.2007 um 18:00 Uhr

- öffentlicher Teil -

9.

Bebauungsplan Nr. 258 "Industriezentrum V"; Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange; Offenlegungsbeschluss

Herr Nagelmann erläutert eingangs die Planung. Man habe die land- und forstwirtschaftliche Fläche zunächst mit in dem Bebauungsplan aufgenommen, um hier eine „Insellage“ zu vermeiden. Durch die Aufnahme in den Bebauungsplan würde aber der landwirtschaftliche Betrieb in seine Privilegierungstatbestände beschränkt, so dass man sich nach Rücksprache mit einem Fachanwalt dazu entschlossen habe, diese Fläche herauszunehmen, um so die Privilegierungsrechte aus § 35 BauGB für den Betrieb zu erhalten. Der Plan beschränke sich somit auf die Straßenplanung und die Planung zum Betrieb Westphal. Man werde durch einen ergänzenden Übersichtsplan auf der Plankarte die Verkehrsstruktur verdeutlichen, um so die Zielsetzung der Planung besser darstellen zu können. Für die Überschneidung des Plangebietes mit angrenzendem Bebauungsplan verzichtet man auf eine zusätzliche Karte und werde diese in der Plankarte selbst darstellen.

Beschluss:

I. Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Rechtsanwalt Loriz im Auftrag eines Anliegers (19.01.2007/29.05.2007)

Der Planungsausschuss beschließt, die landwirtschaftlichen Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen, um damit die planungsrechtliche Beurteilungssituation für die Hoflage sowie die land- und forstwirtschaftlichen Flächen des Eigentümers unverändert zu erhalten. Der Planungsausschuss stellt weiterhin fest, dass der verkehrliche Bedarf im Rahmen der Voruntersuchung zum Bebauungsplan festgestellt wurde und somit die Notwendigkeit für den straßen- und verkehrsplanerischen Teil des Bebauungsplanes besteht. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**1. Bezirksregierung Detmold – Ländliche Entwicklung/Bodenordnung – ehemals Amt für Agrarordnung (16.05.2007)**

Der Planungsausschuss beschließt, die land- und forstwirtschaftlichen Flächen des Hofes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen. Der Hof ist somit nach wie vor als Außenbereich zu beurteilen. Der geringfügige Kompensationsbedarf, der durch die Verkehrsplanung ausgelöst wird, soll aus dem vorhandenen Ökokonto heraus erfolgen. Hierfür eine separate Ausgleichsmaßnahme durchzuführen ist nicht sinnvoll.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:**2. Gemeindewerke (25.05.2007)**

Der Planungsausschuss stellt fest, dass die in Absprache mit den Gemeindewerken gefundene Leitungstrasse bereits durch eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Planentwurf berücksichtigt ist. Der Planungsausschuss stellt weiterhin fest, dass sich die übrigen Fragen auf Angelegenheiten der Liegenschaftsverwaltung beziehen und nicht Gegenstand der Bebauungsplanaufstellung sind.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:**3. RWE Westfalen-Weser-Ems Netz Service – Gas (23.05.2007)**

Der Planungsausschuss beschließt, die Gashochdruckleitung zeichnerisch in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:**4. T-Com (31.05.2007)**

Der Planungsausschuss nimmt den Hinweis der T-Com bezüglich des Leitungsnetzes zur Kenntnis und beschließt, dieses, soweit es zukünftig nicht innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen liegen sollte, im Bebauungsplan darzustellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:**5. Kreis Gütersloh, Abt. Ordnung/Brandschutzingenieure (31.05.2007)**

Der Planungsausschuss stellt fest, dass die Siemensstraße vollständig überplant wird und anstelle der bisherigen öffentlichen Verkehrsfläche eine private Baufläche entstehen soll. Somit entfällt in

diesem Bereich auch die Notwendigkeit eines Wendehammers. Geeignete Flächen zum Anleiten für die Feuerwehr sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf dem Baugrundstück sicherzustellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

6. Kreis Gütersloh, Abt. Bauordnung und Wohnungsbauförderung (31.05.2007)

Der Planungsausschuss beschließt, die Überschneidung mit den angrenzenden Plangebietten auf der Plankarte darzustellen. Auf die Auswirkungen sollen in der Begründung zum Bebauungsplan eingegangen werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

7. Kreis Gütersloh, Abt. Umwelt - Landschaft und Umwelt (31.05.2007)

Der Planungsausschuss stellt fest, dass durch die Planung nicht in den biotopkartierten Wald eingegriffen wird. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Gespräch mit der Abt. Umwelt zu führen, um daraus weitere Erkenntnisse für die Planung zu ziehen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

8. RWE Westfalen-Weser-Ems Netz Service – Hochspannungsnetz (29.05.2007)

Der Planungsausschuss beschließt, die 380 kV-Hochspannungsleitung mit den Schutzabständen in die Darstellung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

9. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (04.06.2007)

9.1 Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen

Der Planungsausschuss beschließt, die land- und forstwirtschaftlichen Flächen des Hofes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen. Der Hof mit den umliegenden Flächen ist somit nach wie vor als Außenbereich zu beurteilen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

9.2 Notwendigkeit der Verkehrsplanung

Der Planungsausschuss stellt fest, dass die Sicherung einer zukünftig leistungsfähigen Erschließung für das Gewerbegebiet dringend erforderlich ist. Unter Berücksichtigung der möglichen zukünftigen Entwicklungen sowohl in der Nutzung der gewerblichen Flächen als auch in der verkehrlichen Erschließung kann auf die Ausweisung der Verkehrsflächen nicht verzichtet werden. Der Planungsausschuss stellt weiterhin fest, dass die eigentumsrechtlichen

Fragen nicht Gegenstand des Planverfahrens sind. Über eigentumsrechtliche Angelegenheiten hat der zuständige Ausschuss zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

10. Bezirksregierung Detmold (31.05.2007)

Der Planungsausschuss stellt fest, dass der Autohandelsbetrieb auf dem angesprochenen Grundstück noch betrieben wird und daher zz. eine Bodenuntersuchung nicht sinnvoll erscheint. Die Bodenuntersuchung muss nach Aufgabe der Nutzung erfolgen, bevor es zu einer neuen Nutzung der Fläche kommt. Ein entsprechender Hinweis hierzu ist in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

11. RWE Westfalen-Weser-Ems Netz Service – Strom (08.06.2007)

Der Planungsausschuss stellt fest, dass in Absprache mit den Gemeindewerken eine Leitungstrasse gefunden wurde, welche im Bebauungsplanentwurf durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert ist. In diese Leitungstrasse ist auch die Stromleitung der RWE zu verlegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

12. Landesbetrieb Wald und Holz NRW (08.06.2007)

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung ein Gespräch mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW sowie der Abteilung Umwelt – Landschaft und Umwelt des Kreises Gütersloh zu führen, um so eine mögliche Trassenführung im Interesse aller Beteiligten zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

III. Offenlegungsbeschluss

Der Planungsausschuss beschließt unter Berücksichtigung der Beschlussfassung zu I. und II. den Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Planauslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss