

AUSZUG

aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses

vom 28.11.2011 um 18:00 Uhr

- öffentlicher Teil -

7.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 213 "Clarholz-Mitte" - V. Änderung; Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange; Offenlegungsbeschluss

Frau Schrooten fasst kurz die Inhalte der Planung zusammen. Im Rahmen der Beteiligung seien keine Stellungnahmen eingegangen, die als Hindernis im Verfahren zu betrachten seien. Die Verkehrsuntersuchung habe gezeigt, dass es keinerlei verkehrliche Probleme gebe. Das Thema der vom Betrieb ausgehenden Schallimmissionen sei durch den Schallgutachter geprüft. Auch hier gebe es bei Beachtung einiger weniger betrieblicher Vorgaben keine Konflikte.

Kurzfristig habe hinsichtlich der ebenfalls dargestellten Wohnbauflächen eine Überprüfung der Schallimmissionen des Verkehrs stattgefunden. Hieraus habe sich die Möglichkeit einer Neuordnung der überbaubaren Flächen für die Wohnbebauung ergeben, um so eine bessere Nutzbarkeit der Grundstücke zu gewährleisten. Durch die Bebauung sei eine Nutzung der Außenbereiche im Schallschatten der Gebäude gut möglich. Die der B 64 zugewandte Gebäudeseite müsste mit entsprechenden passiven Schallschutzmaßnahmen versehen werden, die in den Bebauungsplanunterlagen weiter definiert werden sollten. In der Plankarte werde man des Weiteren die Schallbelastung des Wohnbereiches darstellen.

Seitens eines Flächeneigentümers seien noch Anregungen eingegangen, die zum einen mit der Umplanung der Wohnbebauung abgearbeitet seien, zum anderen sich auf ein geringfügige Veränderung der öffentlichen Verkehrsfläche beziehen würden. Auch diesen Anregungen könne bedenkenlos gefolgt werden. Die weiteren Anregungen hätten sich im Wesentlichen auf den Leitungsbestand bezogen, seien aber ebenfalls unproblematisch.

Auf Frage von Herr Göcke, wie die Verkehrssituation auf der Lindenstraße zu beurteilen sei, wenn in weiterer Zukunft irgendwann der Bahnübergang Lindenstraße geschlossen würde, erklärt Frau Schrooten, dass dieses aus Sicht des Verkehrsgutachters kein Problem sei und auch schalltechnisch der dadurch verstärkte Straßenlärm weiterhin im rechtlich zulässigen Rahmen bleibe.

Beschluss:

I. Beschlussfassung zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Flächeneigentümer im Plangebiet (28.11.2011)

1.1

Erweiterung des Baufensters

Der Planungsausschuss beschließt unter Berücksichtigung der im zu erstellenden Schallgutachten aufgezeigten Möglichkeiten das Baufenster in nordöstlicher Richtung zu erweitern.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

1.2

Lage der Planstraße

Der Planungsausschuss beschließt, dem Wunsch des Flächeneigentümers zu entsprechen und die Planstraße an die nördliche Grundstücksgrenze zu verschieben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

2. Ehemaliger Clarholzer Bürger (08.04.2011 und 17.05.2011)

2.1

Blickachse zum Hochkreuz

Der Planungsausschuss stellt fest, dass die Schaffung einer Blickachse zum Hochkreuz mit den durch die Planung verfolgten Zielen nicht vereinbar ist. Im Übrigen würde auch keine Straße auf das Hochkreuz zulaufen, so dass die Wirkung einer solchen Sichtachse nicht gegeben wäre. Die Sichtbarkeit von der B 64 als vorbeifahrender Verkehr wird unabhängig von der jeweiligen baulichen Ausführung für fraglich gehalten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

2.2

Verlegung des Schienenhaltepunktes

Der Planungsausschuss stellt fest, dass die Verlegung des Haltepunktes in das Zentrum nicht aktuelles Planungsziel ist. Im Rahmen der erfolgten Prüfung der Möglichkeit einer Verlegung des Schienenhaltepunktes ist deutlich geworden, dass dieser rechtliche Anforderungen sowohl der Bahn sowie auch des Straßenbaulastträgers entgegen stehen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

Beschluss:

II. Beschlussfassung zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Deutsche Telekom AG (14.09.2011)

Der Planungsausschuss beschließt die Verwaltung zu beauftragen, bis zur Offenlage zu klären, ob die Leitung in die zukünftige öffentliche Verkehrsfläche verlegt wird. Sollte die Telekom eine Verlegung nicht vorsehen, ist die Leitungstrasse südlich der Planstraße im Bebauungsplan darzustellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

2. Gemeinde Beelen (04.10.2011)

Der Planungsausschuss beschließt, die Gesamtauswirkungen der laufenden Einzelhandelsplanungen auf den Beelener Einzelhandel gutachterlich überprüfen zu lassen. Das Ergebnis der Überprüfung ist in die Begründung zum Bebauungsplan einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

3. Stadt Oelde (10.10.2011)

Der Planungsausschuss beschließt, die Gesamtauswirkungen der Clarholzer Einzelhandelsplanungen auf den Einzelhandel in der Stadt Oelde, speziell das Nahversorgungszentrum Lette, gutachterlich überprüfen zu lassen. Das Ergebnis der gutachterlichen Überprüfung ist in die Begründung zum Bebauungsplan einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

4. Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld (04.10.2011)

Der Planungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die IHK aus städtebaulicher Sicht mehr Vorteile in der Weiterentwicklung der Hauptlage am Marktplatz sieht.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 2 Stimmenthaltungen

Beschluss:

5. Kreis Gütersloh, Abteilung Gesundheit (04.10.2011)

Der Planungsausschuss stellt fest, dass das Schallgutachten in den Festsetzungen sowie auch in der Begründung des Bebauungsplanes bereits Berücksichtigung gefunden hat. Die Überprüfung der entsprechenden Umsetzung unterliegt der Bauordnung im Rahmen der Baugenehmigung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

6. Kreis Gütersloh, Abteilung Bauen, Wohnen, Immissionen (04.10.2011)

Der Planungsausschuss nimmt den Hinweis, dass das Schallgutachten ein wichtiger Bestandteil der weiteren Planung ist, zur Kenntnis. Sollten sich im Verlauf der weiteren Planung schalltechnisch relevante Abweichungen ergeben, so wird das Schallgutachten entsprechend überarbeitet.

Der Planungsausschuss stellt weiterhin fest, dass das vorhandene Gaststättengebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausschließlich für Einzelhandelsnutzungen bzw. damit verbundene Dienstleistungs- oder Gastronomienutzungen vorgesehen ist. Eine Wohnnutzung in diesem Bereich ist vor dem Hintergrund des Immissionsumfeldes ausdrücklich nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

7. LWL-Archäologie für Westfalen (04.10.2011)

Der Planungsausschuss nimmt den Hinweis hinsichtlich möglicher Bodenfunde zur Kenntnis. Der vorgeschlagene Hinweistext ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes. Die erweiterten Kontaktdaten sind im Bebauungsplan zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

8. RWE Westfalen–Weser–Ems Netz Service (20.09.2011)

Der Planungsausschuss nimmt den Hinweis der RWE zum Leitungsbestand zur Kenntnis. Die Leitungstrasse entlang der Lindenstraße ist im Bebauungsplan darzustellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

III. Beschlussfassung zum Ergebnis der Bürgerversammlung vom 13.09.2011

Der Planungsausschuss stellt fest, dass abwägungsrelevante Aussagen in der Bürgerversammlung lediglich zum übergeordneten Erschließungsthema Bahnübergang Lindenstraße gemacht wurden. Vor dem Hintergrund der aktuellen Planungen der DB Netz AG und der Beschlusslage in der Gemeinde Herzebrock-Clarholz wird eine Erschließung über diesen Bahnübergang nicht in Frage gestellt. Im Übrigen stellt der Planungsausschuss weiterhin fest, dass eine Erschließung des Marktes auch ohne den Bahnübergang gegeben wäre.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

Beschluss:

IV. Offenlegungsbeschluss

Der Planungsausschuss beschließt, unter Berücksichtigung seiner Beschlussfassungen zu I., II. und III. den Entwurf der V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213 „Clarholz-Mitte“ für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen. Die Offenlage ist öffentlich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über Ort und Zeitraum der Offenlage zu informieren.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss