

Protokoll

80. Änderung des Flächennutzungsplans Bebauungsplan Nr. 398 „Auf'm Reitäcker“ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB

Datum : Dienstag, 24. März 2015
Zeit : 18 Uhr 00 bis 19 Uhr 08
Ort : Rathaus Rheda, großer Sitzungssaal

Teilnehmer : s. Liste

**Herr Tischmann (Büro Tischmann/Schrooten),
Herr Großerohe (CDU),
Herr Engelhardt (Westag)
Herr Serges (Technischer Beigeordneter)
Herr König (FB Stadtplanung/Bauordnung)**

Herr Serges begrüßte die Anwesenden, stellte die Beteiligten vor und informierte kurz über Inhalte und Gründe der Versammlung.

Im Anschluss daran hielt Herr Tischmann den Fachvortrag zur Bauleitplanung. Er wies auf die Parallelverfahren, Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans hin, die beide die Westag-Erweiterung zum Inhalt hätten.

Es handele sich bei den vorgestellten Unterlagen noch nicht um endgültige Pläne, sondern um Entwürfe, die in einem ersten Beteiligungsschritt der Öffentlichkeit vorgestellt würden.

Dazu gäbe es noch eine zweite Beteiligungsrunde, die Offenlage der Planunterlagen für die Dauer eines Monats, in der ebenfalls noch Stellungnahmen abgegeben werden könnten.

Herr Tischmann beschrieb die geltende Rechtslage anhand des zurzeit gültigen Bebauungsplans „Schürmann's Hof“, des aktuellen Flächennutzungsplans und der Festsetzungen des Regionalplans. Letzterer zeige aus Sicht der Bezirksplanung die Entwicklungsabsichten für die Kommunen auf. Aus dem Blickwinkel der Bezirksplanung heraus sei hier ein wichtiger Industriestandort.

Im Weiteren wurden anhand eines Luftbildes und von Photos Lage und Größe des Plangebiets sowie die aktuelle Nutzung der umliegenden und der zu überplanenden Flächen dargestellt.

Herr Tischmann erläuterte zudem die Inhalte der zukünftigen Planung. Die Hauptschließung der Fläche erfolge über die Ellendorfstraße. Die Nutzung sei gegliedert. Im inneren Bereich solle Industriegebiet festgesetzt werden, während im Randbereich eine Abstufung in Richtung Gewerbenutzung vorgesehen sei. Das Plangebiet solle eingegrünt werden.

Die Bauleitplanung habe in diesem Zusammenhang Schutzansprüche zu berücksichtigen, sowohl hinsichtlich der Auswirkungen möglicher Lärmimmissionen auf die umliegende Wohnbebauung als auch im Hinblick auf die Inanspruchnahme von Überflutungsbereichen des Hamelbachs. Dafür müsse an anderer Stelle Ausgleich geschaffen werden.

Im Anschluss an diesen Vortrag bestand Gelegenheit Fragen zur Planung zu stellen.

Warum wurde die Fläche entlang der Reitäckerstraße nicht mit einbezogen?

Das sei u.a. eine Frage der Flächenverfügbarkeit. Außerdem müsse die Reitäckerstraße auch in diesem Bereich ausgebaut werden, was zur Folge habe, dass bei einseitigem Anbau durch

wohnverträgliches Gewerbe auch nur einseitig die Erschließungskosten abgerechnet werden könnten.

Eine beidseitig angelegte Wohnbebauung sei an dieser Stelle nicht sinnvoll, da dadurch noch weitere Konfliktpunkte zwischen Wohnen und Gewerbe geschaffen würden. Außerdem habe die Westag kein Interesse sich in diese Richtung zu erweitern.

Wirkt sich die Planung auf die Rückstaukanäle beim Ausbau der Reitackerstraße aus?

Da die Westag nicht einleite, sondern das anfallende Regenwasser durch eigene Rückhaltemöglichkeiten ableite, könne die Planung darauf keinen Einfluss haben.

Gibt es eine Anbindung des Gewerbegebiets Westag an den Haxthäuser Weg?

Eine Feuerwehrezufahrt sei möglich. Eine allgemeine Betriebszufahrt sei nicht vorgesehen.

Ist die im Plan dargestellte Feuerwehrezufahrt am Haxthäuserweg dauerhaft oder besteht zukünftig die Möglichkeit, dort eine Betriebszufahrt einzurichten?

Eine Situation sei nie endgültig. Sollte dort jemals eine Betriebszufahrt angelegt werden, müsste sie mit der Wohnnachbarschaft verträglich sein. Die Anwohner müssten dazu beteiligt werden. Außerdem zöge das den Ausbau des Haxthäuserweges nach sich. Aufgrund der internen Betriebsstruktur sei allerdings eine allgemeine Zufahrt von Süden her nicht geplant.

Frage zum Ausbau der Reitackerstraße und deren Abrechnung.

Das sei nicht Thema dieses Bauleitplanverfahrens, sondern Gegenstand der Anliegerbeteiligung im letzten Jahr gewesen.

Welche Aussagen trifft das Lärmgutachten zur Bauleitplanung.

Das Lärmgutachten sei noch in Bearbeitung. Der beauftragte Gutachter kenne die Betriebsabläufe und könne anhand von Messungen und Prognosen die Betriebsbereiche entsprechend untergliedern. Von Vorteil sei die Tatsache, dass es sich in diesem Gewerbebereich nur um einen einzigen Betrieb handele.

Komme es zur Verschattung östlich des Betriebsgeländes gelegener Anlieger?

Eine Verschattung sei aufgrund der Lage am späten Nachmittag nicht ausgeschlossen. Eine Betroffenheit der Anlieger sei somit nicht auszuschließen. Es stelle sich jedoch die Frage, ob diese unzumutbar sei. Es sei eine schwierige Aufgabe der Gemeinde, die jeweiligen Interessen gegeneinander abzuwägen und den Ausgleich zwischen Allgemeinwohl und Einzelinteressen herzustellen.

Wie nah ist der im Plan links dargestellte gewerbliche Bereich an der Straße?

(Laut Bebauungsplan sind es 8m). Es handle sich nicht um eine gewerbliche Fläche für die Westag. Hier werde die derzeitige Planfestsetzung den Erfordernissen angepasst.

Wie wird das Wasser in Bezug auf die Kanalsituation der Reitackerstraße aufgefangen?

Die Westag leite nicht ein.

Wie verhält es sich mit den im Plan dargestellten Überschwemmungsgebietslinien?

Dort liege der Überschwemmungsraum des Hamelbaches. Das Rückstauvolumen werde über die Größe der Fläche geschaffen, weniger über die Tiefe. Der durch die Planung verlorengegangene Retentionsraum müsse an anderer Stelle ausgeglichen werden. Die Planungen dazu werden parallel betrieben.

Im Zusammenhang mit dieser Frage wurde generell noch über die Hochwassersituation in Wiedenbrück gesprochen.

Wie sieht es mit dem Artenschutz aus?

Auch diese Frage müsse im Planverfahren noch beantwortet werden.

Wann will die Westag mit der Erweiterung fertig sein?

Herr Engelhardt von der Westag erläuterte, dass man sich bis ca. 2020 noch im alten Bebauungsplangebiet bewege und voraussichtlich erst danach die Erweiterungsmöglichkeiten in Angriff nähme.

Eine Zufahrt zum Haxthäuserweg werde es wahrscheinlich auch nicht geben, da das aufgrund des Schutzanspruches der Wohnbebauung faktisch kaum möglich sei.

Herr Serges beschloss gegen 19 Uhr 08 die Versammlung mit dem Hinweis auf den weiteren Verfahrensablauf, dass man sich im Amtsblatt der Stadt und auf der Homepage informieren könne und die Offenlage der Planunterlagen voraussichtlich im Herbst stattfinden werde.

König