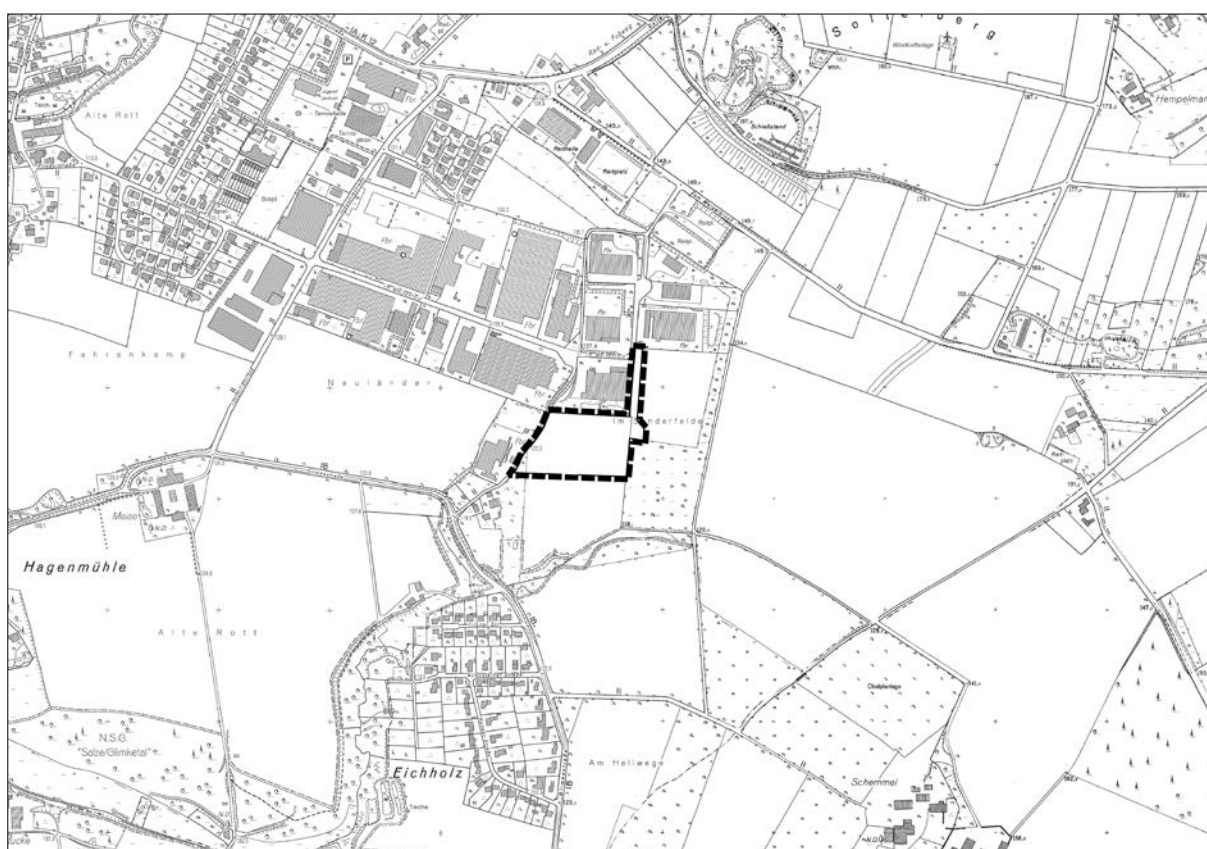




Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 13 „Im Meisenfeld III“

Ortsteil: Exter
Plangebiet: Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Meisenfeld



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -22679
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

06.03.2019

1. Ziel und Inhalt der Planung

Grundsätzlich ist in der Stadt Vlotho in allen Ortsteilen ein steigender Flächenbedarf für Gewerbestandorte zu verzeichnen. Die damit verbundene Nachfrage drückt sich auch im Gewerbegebiet Meisenfeld in Exter durch eine immer wiederkehrende Anfrage bereits dort ansässiger Firmen bzgl. einer betrieblichen Erweiterung aus. Hierfür verfügbare, brachliegende Flächen für eine Innenentwicklung stehen derzeit nicht zur Verfügung. Zudem sind die unbebauten Freiflächen in bestehenden Gewerbegebieten bereits nahezu gesamtaufänglich betrieblich gebunden. Im Gewerbegebiet Meisenfeld betrifft dieses vor allem den nordöstlich gelegenen Teilbereich des Bebauungsplanes E 9 „Im Meisenfeld“, sowie die nördlich gelegene Teilfläche des Bebauungsplanes E 8 „Im Meisenfeld“. Die in den beiden vorgenannten Bebauungsplänen gelegenen und als Gewerbegebiet überplanten heutigen Ackerflächen sind bereits betrieblich gebunden.

Somit ist die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen notwendig, um auch künftig in Exter Gewerbeflächen vorhalten zu können.

Der ausschlaggebende Standortfaktor für das große Interesse an den Flächen im Gewerbegebiet Meisenfeld ist die verkehrliche Anbindung, die wesentlich durch die unmittelbare Nähe des Gewerbegebietes zur Bundesautobahn A2 (Anschlussstelle Vlotho-West / Exter) geprägt ist.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Erweiterung des Gewerbegebietes ist eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich, da eine Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) nicht möglich ist. Inhalt des aufzustellenden Bebauungsplanes soll die Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO sein.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Flächen dargestellt.

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist von Nordosten über die Straße „Im Meisenfeld“ geplant, von der eine zu diesem Zweck festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche anschließen soll.

Eine konkrete Vorhabenplanung liegt nicht vor, bei der Bauleitplanung handelt es sich somit um eine klassische Angebotsplanung. Es ist sowohl denkbar, dass das neu festgesetzte Gewerbegebiet von einem Betrieb beansprucht wird, aber auch, dass eine Parzellierung / Aufteilung der Flächen auf mehrere Betriebe erfolgt. Die Festsetzung einer inneren Erschließung über weitere öffentliche Verkehrsflächen oder mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen soll, um für die Entwicklung des Gewerbegebietes die größtmögliche Flexibilität zu ermöglichen, daher nicht erfolgen.

Die räumliche Ausdehnung des Gewerbegebietes entspricht den im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen. Darüber hinaus sieht die Planung eine Eingrünung an der neuen Grenze zwischen Gewerbegebiet und dem südlich gelegenen Landschaftsraum vor. An der Ostseite des Plangebietes schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes E9 „Im Meisenfeld“ an, der für die direkt im Osten an den jetzigen Geltungsbereich angrenzenden Bereiche eine Ausgleichsfläche mit einer umlaufenden Gehölzabpflanzung festsetzt. Da dies bereits eine wirksame Abpflanzung des Plangebietes von Bebauungsplan E 13 nach Osten gewährleistet, kann in diese Richtung auf entsprechende Regelungen verzichtet werden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbericht

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes E 13 „Im Meisenfeld III“ im Vollverfahren wurde gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im **Umweltbericht – separater Teil B der Begründung** (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, November 2018).

Entsprechend den Vorgaben des BauGB werden im Umweltbericht die vorhandene Umweltsituation und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Belange des Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wasser, des Klimas und der Luft, der Landschaft, der Kultur- und sonstiger Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen dargestellt.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen im Wesentlichen so reduziert werden können, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Landschaftliche Einbindung

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu mindern soll das Plangebiet in südliche Richtung durch eine geschlossene, gestuft aufgebaute Sichtschutzpflanzung (mind. 2-reihig) eingefasst und dadurch eine Eingliederung des Plangebietes in das Landschaftsbild sichergestellt werden. Siehe hierzu auch Kap. 7.6.

Die gemäß §§ 41-43 Nachbarrechtsgesetzes NRW einzuhaltenden Mindestabstände zu den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Bauzeitenregelung / zeitlich eingeschränkte Baufeldräumung

Entsprechend den Vorgaben des § 39 BNatSchG sind zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten Fällungen, Rückschnitt oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen zwischen dem 1. März und 30. September eines Jahres (Brut- und Aufzuchtzeit) verboten. Zusätzlich sind Bodenarbeiten zwischen dem 1. März und 15. Juni auszuschließen.

Sofern die Einhaltung der o.g. Beschränkung der Bauzeiten nicht möglich ist, ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände eine Begleitung der Arbeiten, bzw. eine Kontrolle der Strukturen und Flächen unmittelbar vor Beginn der Baufeldfreimachung durch eine fachlich geschulte Person erforderlich. Sollten im Rahmen der Kontrolle Brutn europäischer Vogelarten nachgewiesen werden, ist ein Beginn der Arbeiten erst nach Beendigung des Brutgeschäfts möglich.

Beleuchtung

Lampen und Leuchten im Außenbereich sind auf das Notwendige zu beschränken. Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind zu minimieren (z. B. Abdimmen). Blendwirkungen sind zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, nach unten ausgerichteter Lichtkegel etc.). Für die Beleuchtung sind Leuchtmittel mit möglichst geringem UV-Anteil und Farbtemperaturen ≤ 2.700 Kelvin zu verwenden.

Sollten während der Bauarbeiten Beleuchtungen notwendig sein, sind die Gehölzbestände entlang der östlichen Grenze des Plangebiets (Kompensationsfläche des B-Plans Nr. E 9), die Gehölze und Gebüsch entlang der westlichen Grenze des Plangebiets (Bereich des Rad- und Fußweges) sowie auch die in der südlichen Umgebung bestehenden Gehölze des NSG „Salze-Glimketal“ nach Möglichkeit nicht direkt zu beleuchten.

Artenschutz

Als Ergebnis des Artenschutzbeitrags wird festgestellt, dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der betroffenen Arten durch geeignete artspezifische Vermeidungsmaßnahmen soweit verringert werden können, dass die jeweilige lokale Population in ihrem derzeitigen Erhaltungszustand gesichert bleibt. Die ökologische Funktion der Lebensstätten bleibt im räumlich-funktionalen Zusammenhang erhalten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) Ziffern 1 - 4 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Die obligatorischen Vorgaben zur Minderung und Vermeidung planungsbedingter Beeinträchtigung (z.B. die Beseitigung von Gehölzen ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar gem. § 39 BNatSchG zum Schutz brütender Vögel sofern erforderlich) werden unabhängig von diesen Erkenntnissen berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem werden Hinweise zur Umsetzung einer fledermausgerechten Beleuchtung (Baustellenbeleuchtung und Beleuchtung des geplanten Gewerbegebietes) gegeben.

Eingriff und Ausgleich

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ermittlung und Festsetzung geeigneter Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Die Eingriffsbilanzierung wurde in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008) erstellt.

Die Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten der Situation im Bestand und nach Umsetzung der Planung (unter Berücksichtigung der Eingrünung nach Süden) zeigt einen ökologischen Wertverlust in Höhe von 29.225 Wertpunkten (siehe nachstehende Tabelle aus Kap. 3.4 des Umweltberichtes).

Gesamtwert Bestand in öW	Gesamtwert Planung in öW	Ermittelte Wertminderung in öW
47.288	18.063	29.225

Der durch die Umsetzung der Planung ermittelte Kompensationsbedarf von 29.225 ökologischen Werteinheiten wird dem anerkannten Ökokonto der Stadt Vlotho gem. § 9 (1a) BauGB zugeordnet. Die Zuordnung erfolgt über eine entsprechende textliche Festsetzung anteilig zu fünf bereits realisierten Maßnahmen:

- „Im Bruch“, Gem. Exter, 3.364 ö. WE
- „Solterberg“, Gem. Valdorf, 12.861 ö. WE
- Entwicklung Hecke „Galgenkamp“, Gem. Vlotho, 4.000 ö. WE
- Grünfläche „Containerdorf“ (Heckenpflanzung), Gem. Valdorf, 6.000 ö. WE
- Heckenpflanzung Kleinbahntrasse, Gem. Valdorf, 3.000 ö. WE

Die Maßnahmen sind bereits umgesetzt und dazu geeignet, den gesetzlichen Kompensationsanforderungen nachzukommen und den ermittelten Kompensationsbedarf zu decken.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Verfahren nach §§ 3(1), 3 (2), 4 (1) und 4 (2) BauGB sind von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themen abwägungsrelevante Äußerungen und Stellungnahmen vorgetragen worden:

Thema: Belange der Landwirtschaft

Behandlung / Berücksichtigung:

Die Landwirtschaftskammer NRW hat aus landwirtschaftlicher Sicht angeregt, dass direkt an Hinweis auf die Regelungen der §§ 36 sowie 41-43 NachbG NW bezüglich der gültigen Abstandsvorschriften gegenüber landwirtschaftlichen Flächen aufzunehmen.

Der Anregung zur Anpassung der textlichen Festsetzungen wurde nicht gefolgt. Grundsätzlich ist die Anregung inhaltlich und rechtlich nachvollziehbar. Eine Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NRW ist jedoch auch ohne besondere Erwähnung / Festsetzung im Bebauungsplan zu beachten. Dies erfolgt im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung der Maßnahme zur landschaftlichen Einbindung. Die aufgezeigten nachbarrechtlichen Probleme werden daher nicht bestehen.

Thema: Artenschutz

Behandlung / Berücksichtigung:

Belange des Artenschutzes sind in den Stellungnahmen der BUND-Kreisgruppe Herford sowie des Kreises Herford bezüglich eines möglichen Vorkommens der Feldlerche vorgetragen worden. Es wurde eine vollumfängliche Kartierung nach anerkanntem Standard (Südbeck et. al., Erfassungszeiträume wurden eingehalten) durchgeführt. Innerhalb der von den Planungen betroffenen Fläche konnte keine Feldlerchenbrut nachgewiesen werden. Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden wird jedoch vorsorglich eine Bauzeitenregelung eingehalten. Eine Tötung bzw. eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind somit ausgeschlossen. Unabhängig von den Kartierungsergebnissen kann es möglich sein, dass eine Gesangsbeobachtung im Bereich des Plangebiets erfolgen konnte, da die Art im weiteren Umfeld nachgewiesen wurde. Daraus resultiert jedoch keine Betroffenheit der Art durch das Planverfahren. Der Forderung zur Nachkartierung wurde daher nicht gefolgt.

Darüber hinaus wurden Anregungen vorgetragen, zum Schutz von Fledermäusen konkrete Festsetzungen zur Zulässigkeit von Beleuchtungen sowie einer Grünfläche entlang des nördlichen Plangebietsrandes zugunsten von Leitstrukturen von Fledermäusen vorzunehmen. Die Hinweise im Umweltbericht für eine fledermausgerechte Beleuchtung sind für die Planungsebene ausreichend. Die Hinweise wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Details sind im Rahmen der Ausführungsplanung vor dem Hintergrund konkreter Vorhaben zu regeln.

Im Übergang zu nördlich anschließendem Gewerbe bestehen bereits Baumgruppen und Kleingehölze, welche eine leitende Funktion einnehmen können. Diese wurden als Pflanzstreifen im Bebauungsplan E8 verbindlich gesichert und können eine Leitlinienstruktur aufweisen. Zudem werden südlich des Plangebiets Pflanzmaßnahmen vorgenommen, welche ebenfalls diese Funktion einnehmen können. Bestehende Baumbestände, welche im Rahmen der faunistischen Kartierungen als potenzielle Leitstrukturen ermittelt wurden, bleiben von den Planungen unberührt und können diese Funktion weiterhin übernehmen. Eine Notwendigkeit einer zusätzlichen Festsetzung wurde daher nicht gesehen.

Thema: Kompensation

Behandlung / Berücksichtigung:

Bezüglich der Kompensation der infolge der Planung zu erwartenden Eingriffe über Ökokontoflächen wurden einerseits Bedenken hinsichtlich der grundsätzlichen Eignung der zugeordneten Maßnahmen vorgetragen sowie eine Anregung gemacht, im Hinblick auf eine anzustrebende, ausgleichende Funktionserfüllung eine Neuausweisung einer zusammenhängenden Ersatzfläche anzustreben. Anteilig wird der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches erbracht (Maßnahmenfläche im Süden). Da keine besonderen Funktionen für die einzelnen Umweltbelange im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen speziell zu berücksichtigen sind, ist gegen das Vorgehen der Zuordnung zu einem vom Kreis anerkannten Ökokonto nichts entgegenzusetzen. Es bleibt festzustellen, dass es sich um ein vom Kreis anerkanntes Ökokonto der Stadt handelt und das gewählte Vorgehen damit korrekt ist.

Darüber hinaus wurde angeregt, die intensiv genutzte Ackerflächen mit 3 Wertpunkten statt 2 Wertpunkten und die Teilfläche „Ackerbrache“ mit 4 statt 3 Wertpunkten zu bilanzieren. Bei der in Anspruch genommenen Ackerfläche handelte es sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen im August 2018 um eine intensive Ackernutzung (siehe Kap. 2.3.2 des Umweltberichts). Lediglich bei der östlich des bereits bestehenden Gewerbes gelegenen Ackerfläche handelte es sich um eine Sukzessions-Ackerbrache. Diese ist im nordöstlichen Plangebiet sehr kleinräumig betroffen und wurde im Rahmen der Berechnung des Kompensationsbedarfs bereits mit 3 Wertpunkten bilanziert. Die Einstufung mit 2 öW ist aus fachlicher Sicht richtig. Auch die Einstufung der Sukzessionsbrache mit 3 Wertpunkten ist fachlich korrekt, da vorwiegend Brennesseln und nicht lebensraumtypische Arten gerade auch aufgrund des Übergangs zur bestehenden Gewerbenutzung und der Wegeparzellen im vom Vorhaben betroffenen Bereich vorhanden gewesen sind.

Thema: Landschaftliche Einbindung

Behandlung / Berücksichtigung:

Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine Verbreiterung der am südlichen Plangebietsrand vorgesehenen Eingrünung von 10 m auf 20 m angeregt, um auch auf der Südseite eine qualifizierte Einbindung des Gewerbegebiets in den angrenzenden Landschaftsraum hinein abzusichern.

In der Planung wurde eine südliche Anpflanzung im Übergang zur Landschaft auf einer Breite von 10 m beibehalten. Um eine effektive Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches zu erwirken sowie möglichst wenig landwirtschaftlich genutzten Freiraum in Anspruch zu nehmen, wurde diese Breite aus fachlicher Sicht als ausreichend zielführend erachtet.

Thema: Erschließung

Behandlung / Berücksichtigung:

Es wurde angeregt, dass für Großfahrzeuge der Feuerwehr eine entsprechende Zufahrt mit ausreichenden Wendemöglichkeiten eingeplant wird. Der Anregung wurde gefolgt. Die geplante Verkehrsfläche im Nordosten des Plangebietes mit Anschluss an „Im Meisenfeld“ wurde zum Bebauungsplanentwurf entsprechend den Vorgaben der RAST06, Flächenbedarf für eine Wendeschleife für Lastzüge, dimensioniert. Die An- und Abfahrbarkeit des Gewerbegebietes wird damit sichergestellt. Die tatsächliche Nutzung des Gewerbegebietes selbst war im Planverfahren angesichts der Angebots-Bebauungsplanung noch nicht zu beantworten. Die Sicherstellung des Brandschutzes ist auf Ebene der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und sicherzustellen.

Thema: Niederschlagswasserentsorgung

Behandlung / Berücksichtigung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass sicherzustellen ist, dass die Regenwasserrückhaltung bzw. Regenwasserversickerung ausschließlich im überplanten Bereich erfolgt. Flachdächer von Hauptgebäuden sollten dauerhaft begrünt werden, sofern sie nicht als Dachterrasse ausgeführt werden. Im Kontext Regenrückhaltung werden den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes i.V.m. dem Landeswassergesetz (LWG) mit den Bestimmungen zur Beseitigung von Niederschlagswasser Rechnung getragen. Laut Bodenkarte BK50 weist der Boden innerhalb des Plangebiets nur eine bedingte Versickerungseignung auf. Das Plangebiet soll zum Zweck der Niederschlagswasserentsorgung an den im westlich angrenzenden Rad- und Fußweg gelegenen Regenwasserkanal angeschlossen werden, mit anschließender Ableitung zu der am Übergang des Weges zur „Glimkestraße“ gelegenen Einrichtung zur Klärung und Rückhaltung des Niederschlagswassers aus dem Gewerbegebiet „Meisenfeld“. Flächen mit Festsetzungen von Maßnahmen gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB sind davon ausgenommen. Hier erfolgt keine Ableitung des Oberflächenwassers. Angesichts der insgesamt nur 2,2 ha umfassenden Gebietskulisse sind in der Summe vorhabenbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Wasserhaushalt zu erwarten.

Thema: Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Behandlung / Berücksichtigung:

Der Kreis Herford wies darauf hin, dass dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) Satz 1 BauGB aufgrund der Darstellungen im Flächennutzungsplan überwiegend als Gewerbefläche im Wesentlichen Rechnung getragen wird. Es wurde in dem Zusammenhang um Prüfung gebeten, inwieweit die südliche Festsetzung (C.7) gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB, die sich außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten „gewerblichen Bauflächen“ befindet, noch dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB entspricht.

Der Anregung zur Prüfung wurde gefolgt. Die Grenzen des Entwicklungsgebots sind gewahrt, wenn in einem Bebauungsplan „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt wurden, die im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“

dargestellt sind. Hierzu hat das BVerwG bereits in 2003 grundsätzlich entschieden. Die Bauleitplanung nach dem BauGB ist zweistufig ausgestaltet. Der Flächennutzungsplan soll danach die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes umfassend in ihren Grundzügen darstellen. Dieses grobmaschige Raster ist darauf angelegt, durch Bebauungspläne verfeinert zu werden, wobei die im Flächennutzungsplan belassenen Gestaltungsspielräume ausgeschöpft werden können. Gestattet sind auch Abweichungen von Darstellungen des Flächennutzungsplans, wenn die zu Grunde liegende Konzeption in sich schlüssig bleibt. Die Festsetzung als „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan ist in ihrer Zielrichtung teilweise deckungsgleich mit der Darstellung von „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ bzw. steht einer solchen Festsetzung nicht entgegen. Es verbleibt bei einer den Freiraumbelag berücksichtigenden Festsetzung. Es wird keine Fläche des Freiraums z.B. in ein Baugebiet überführt / gewandelt.

Thema: Auswirkungen auf Biotopverbundflächen

Behandlung / Berücksichtigung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass den Flächen unmittelbar südlich und westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Nebentälchen der Glimke südöstlich von Exter“ (VB-DT-3818-019) eine „herausragende Bedeutung“ zugesprochen wird. Im Umweltbericht sollten mögliche Auswirkungen der vorgesehenen gewerblichen Entwicklung auf diese landesweit bedeutsamen Biotopverbundflächen herausgearbeitet werden. Auswirkungen auf die umliegend abgegrenzten Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund „Nebentälchen der Glimke südöstlich von Exter“ (VB-DT-3818-019) konnten durch die Umsetzung der Planungen nicht festgestellt werden.

4. Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl

Ein ausschlaggebender Standortfaktor für das große Interesse an den Flächen im Gewerbegebiet Meisenfeld ist die verkehrliche Anbindung, die wesentlich durch die unmittelbare Nähe des Gewerbegebietes zur Bundesautobahn A2 (Anschlussstelle Vlotho-West / Exter) geprägt ist. Zudem sind die unbebauten Freiflächen in bestehenden Gewerbegebieten bereits nahezu gesamtumfänglich betrieblich gebunden. Somit wurde die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen notwendig, um auch künftig in Exter Gewerbeflächen vorhalten zu können.

Die Wahl des Standortes für neue auszuweisende gewerbliche Bauflächen fiel aufgrund gewichtiger Planungsvorgaben auf den Geltungsbereich. Eine Darstellung gewerbliche Bauflächen in der vorbereitenden Bauleitplanung lag bereits vor. Da bereits frühzeitig eine landesplanerische Zustimmung in Aussicht gestellt wurde, wurde die Fläche für eine Entwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes ausgewählt.

Bielefeld / Vlotho, März 2019

Verfasser:

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-72980; Fax -22679
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de