

Stellungnahme(n) (Stand: 17.01.2024)

Sie betrachten: 0312 "Gewerbegebiet östliche Meerbreite"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 08.01.2024 - 07.02.2024

Behörde:	Lippischer Heimatbund
Frist:	07.02.2024
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Brigitte Scheuer, am: 16.01.2024 , Aktenzeichen: AS</p> <p>Bebauungsplan Nr. 0312 "Gewerbegebiet östliche Meerbreite", Ortsteil Biemsen-Ahmsen hier: Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Die Fachstelle Umweltschutz und Landschaftspflege im Lippischen Heimatbund e.V. nimmt zum o.a. Verfahren wie folgt Stellung: Die Erweiterung des Gewerbegebiets erfolgt aus betriebswirtschaftlichen Gründen der Fa. POS Tuning und kann nachvollzogen werden. Leider nutzt die Stadt auch bei dieser Erweiterung in einem sensiblen Bereich entlang der Werre nicht die bestehenden Möglichkeiten zum Thema Klimafolgenanpassung die entsprechenden Festsetzungen zu bestimmen. Entsiegelung von Flächen, Begrünung von Dächern und Außenwänden, Photovoltaik, Entwicklung des Gewässers der Werre (Renaturierung) etc. werden nur sporadisch empfohlen. Deshalb wäre die Chance hierzu auch in diesem Erweiterungsplan etwas festzulegen, immer noch gegeben. Auf der Homepage der Stadt Bad Salzuflen wird für Private ein Anreizprogramm zur kommunalen Klimafolgenanpassung vorgestellt. Dies könnte auch für die Gewerbebetriebe in Salzuflen angewandt werden. Die nachfolgenden Stichworte des o.a. Programms sollen die Bürger aus Salzuflen reizen mitzumachen. Warum sollte dies nicht auch für ein wirtschaftlich prosperierendes Unternehmen, das sich der Nachhaltigkeit verschreibt, wie POS -Tuning, gelten: Entsiegelung von Flächen, Hitzeschutz, Dachbegrünung, nachhaltige Wasserhaushalt, stabile Biodiversität, praktische Schadensminimierung durch Bau von Regenrückhaltungen.</p> <p>Bezugnehmend auf die Begründung Bebauungsplan Nr. 0312 Punkt 5.5 Ver- und Entsorgung, Wasserwirtschaft Die vorliegende Bauleitplanung erfasst sowohl ein bereits bebautes Grundstück, als auch bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen, die erstmals einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird derzeit ohne Drosselung über zwei räumlich getrennte Einlaufpunkte direkt der Werre als Vorfluter zu geführt. Es sollte überlegt werden, statt wie im Bestand das Niederschlagswasser direkt in die Werre zu führen, das Niederschlagswasser zu sammeln und gezielt zu versickern. Dies wirkt der Senkung des Grundwassers entgegen und fördert die Grundwasserneubildung. Dies kann auch durch die angedachte Lösung zur Drosselung und einem natürlichen Landabfluss geschehen. Dies kann, wie angedacht auf den betrieblichen Freiflächen z.B. durch offene Mulden realisiert werden. Die angedachte Alternative, wie im Bestand ggf. mehrere zusätzliche Einlaufpunkte in die Werre einzurichten, sollte nicht weiterverfolgt werden. Verschmutztes Niederschlagswasser ist vor Einleitung in die Werre generell einer Vorbehandlung auf den Betriebsflächen zu unterziehen, wie es das Wasserrecht vorschreibt. Die Nutzung des Niederschlagswassers von Dachflächen als Brauchwasser sollte nicht nur empfohlen sondern festgesetzt werden.</p> <p>Punkt 5.5. Überschwemmungsgebiete Der äußerste Rand des Plangebiets liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet entlang der</p>

Werre. Hier wurden insbesondere Stellplatzflächen als Nebenanlagen festgesetzt.

Gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dürfen neue Baugebiete nicht in Überschwemmungsgebieten ausgewiesen werden. Im Verfahren zum Ursprungsplan sind in Absprache mit der unteren Wasserbehörde Planungen zur entsprechenden Anpassung des Retentionsraums für diesen Hochwasserfall aufgenommen worden.

Es ist vorgesehen die geplanten Gebäude hochwasserfrei auszuführen. Weiterhin wird für den Retentionsraumausgleich ein Teil des geplanten Parkplatzes abgesenkt. Wie weit die Absenkung erfolgen soll und wie sich dies auf den anschließenden Retentionsraum an der Werre auswirkt, wird nicht ausreichend erläutert. Tatsächlich sind die Geländehöhen auf dem Gebiet dieser Stellplätze mit ca. 68 m ausgewiesen. Der Uferbereich der Werre und der anschließende Uferstrandstreifen mit anschließenden Überschwemmungsgebieten liegt ebenfalls bei 68 m. Hier sollten Erläuterungen nachgereicht werden. Denn es reicht nicht nur die Absenkung der Stellplatzfläche sondern die Auswirkungen auf die Fläche zur Werre hin, sind darzustellen und zu erläutern.

Dies auch mit Hinweis auf den Landschaftsplan Nr. 3 des Kreises Lippe. Dort ist die Flussniederung der Werre mit den entsprechenden Entwicklungszielen und Erhaltungsmaßnahmen enthalten. Insbesondere ist der Standort für eine naturnahe Lebensgemeinschaft von großer Bedeutung und als naturnahes Biotop für die gefährdeten Arten zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Hierzu fehlen bisher notwendige Aussagen.

Die Hochwassergefahrenkarte / Starkregengefahrenkarte Blattschnitt 7, Biemsen-Ahmsen weist auch im Bereich der als Zufahrtsstraßen mit Stellplätzen ausgewiesenen Flächen (nördlich der B 239 entlang des Walles zur Straße) teilweise Überschwemmungsflächen bis ca. 30 cm aus. Wie soll damit verfahren werden?

Auch der Wasserdurchlass vom Zubringer im Westen, direkt am Anschluss an das Gewerbegebiet (östlich Sugeort) betrifft einen Vorfluter. Dieser weist laut HWGK eine Überflutungstiefe von mehr als 1 m über GOK auf. Welche Auswirkungen hat dies auf die geplanten Ausgleichflächen im Gebiet des Bebauungsplans?

In der Begründung heißt es, dass das geplante Bauvorhaben mit einem Verlust an Retentionsraum verbunden ist. Für diese Flächen soll ein Ausgleich geschaffen werden, der den Eingriff kompensiert. Die Berechnungen gilt es abzuwarten. Denn tatsächlich wird mit dieser Planerweiterung die bisherige Ausgleichsfläche fast gänzlich in Anspruch genommen. Hierbei handelte es sich um Grünflächen. Die in der Begründung genannte Kompensationsberechnung kann somit nicht aufgehen. Denn der neue Retentionsraum östlich der überbaubaren Flächen ist eine befestigte Fläche ohne Versickerungsmöglichkeiten oder gezielten Wasserabfluss. Von einem Ausgleich der Retentionsfläche kann daher keine Rede sein.

5.7 Grünflächen und Begrünung

Die detaillierten Maßnahmen innerhalb der Maßnahmenflächen sowie der Kompensationsbedarf soll im Laufe des Verfahrens im Rahmen der Erstellung des Umweltbericht überprüft und ggf. angepasst werden. Die Inhalte des in Aufstellung befindlichen Umweltberichts müssen abgewartet werden.

5.8 Artenschutz

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Ursprungsplan Nr. 0311 V hat ergeben, dass das Plangebiet vor allem als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse relevant ist. Erste Hinweise auf das Vorkommen von Arten, in diesem Fall von Spechten, wurden festgestellt. Hier wurden auch die ggf. erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen und Handlungsempfehlungen aufgezeigt und die verbleibenden Auswirkungen des Vorhabens artenschutzrechtlich abgeschätzt. Tatsächlich reichen die aktuell veröffentlichten Unterlagen für eine Bewertung nicht aus. Hinzuweisen ist auf die bereits im Bereich des Werler Kruges anlässlich der Straßenbauplanung zur B 239n gemachten Ergebnisse zum Vorkommen von Fledermausarten, Amphibien und Vögeln. Auch im Bereich des aktuellen Bebauungsplans ist mit dem Vorkommen dieser Spezies und dabei insbesondere auch Listentieren zu rechnen. Die Ergebnisse der Artenschutzfachbeitrages sowie des Umweltberichts gilt es abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Scheuer

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-

Stellungnahme(n) (Stand: 19.02.2024)

Sie betrachten: 0312 "Gewerbegebiet östliche Meerbreite"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 08.01.2024 - 07.02.2024

Behörde:	Werre-Wasserverband
Frist:	07.02.2024
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Nadin Möller, am: 23.01.2024 , Aktenzeichen: AS</p> <p>Bebauungsplan Nr. 0312</p> <p>Sehr geehrter Herr Schneider, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>entsprechend Ihrem Schreiben vom 08.01.2024 weise ich darauf hin, dass aus Sicht des Werre-Wasserverbandes Überschwemmungsgebiete grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten sind und jeder weiteren Bebauung und Flächenversiegelung in diesen Gebieten nicht entsprochen werden sollte. Hierzu möchte ich Folgendes anmerken:</p> <ul style="list-style-type: none">- Unabhängig von den gesetzlichen Regelungen, die für Maßnahmen innerhalb des gesetzlich festgesetzten/ermittelten Überschwemmungsgebietes gelten, basiert die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes auf rechnerischer Grundlage eines hundertjährigen Hochwassers. Die tatsächlich eintretenden Wasserstände im Hochwasserfall können von den modelltechnisch ermittelten Wasserspiegellagen abweichen. Hierauf wurde bereits in der Stellungnahme zum vorangegangenen Bebauungsplan 0311 V hingewiesen.- Die in der vergangenen Zeit vermehrt auftretenden Starkregenereignisse führen zu einer zusätzlichen Belastung der hydraulischen Situation bei einem Hochwasser. Eine Gefährdung der Gewerbehallen geht dabei nicht nur von dem ausufernden Gewässersystem - in diesem Fall der Werre - aus, sondern kann auch durch nicht abfließendes Oberflächenwasser entstehen. Eine Überlagerung von hohen Wasserständen im Gewässersystem mit einem entsprechenden Starkniederschlag führt in der Regel zu einer Verschärfung der jeweiligen Hochwassersituation.- Zusätzlich versiegelte Flächen, die durch die Errichtung der Gewerbehallen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen, verschlechtern die hydraulische Situation weiter.- Bei der Betrachtung einzelner Bauvorhaben bzw. der Aufstellung neuer Bebauungspläne fehlt unter dem Aspekt des Hochwasserschutzes oftmals eine übergeordnete Sichtweise. So spielen die Auswirkungen auf den Wasserstand lokal betrachtet eine möglicherweise untergeordnete Rolle. In § 78 WHG ist eine Möglichkeit zur Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten genannt (Ausnahmeregelung). Hierzu gehört u.a. die Kompensation durch Schaffung eines Retentionsraumes, der den Eingriff in das Überschwemmungsgebiet volumenmäßig ausgleichen soll. Vor dem Hintergrund einer überörtlichen Betrachtung führt allerdings die Summe der ausnahmsweise zugelassenen Vorhaben zu einer deutlichen Verschlechterung der Abflusssituation im gesamten Gewässersystem; die gesamtheitliche Wirkung auf den Wasserstand im Hochwasserfall ist dann in der Regel nicht mehr vernachlässigbar. <p>Für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 0312 Gewerbegebiet östliche Meerbreite sollten daher über die gesetzlichen Anforderungen hinaus die überbauten Bereiche nicht nur auf Flächen außerhalb des gesetzlichen, sondern auch des ermittelten Überschwemmungsgebietes beschränkt werden.</p> <p>Als wirklichen Ausgleich der Bebauung des Auenraumes der Werre empfehlen wir, den auf der gegenüberliegenden Gewässerseite befindlichen Retentionsraum als rückgewinnbares Überschwemmungsgebiet durch gezielte Öffnung zu reaktivieren und dadurch für einen wirksamen Hochwasserschutz zu sorgen.</p>

Der im Bebauungsplanentwurf aufgezeigte mögliche Verzicht einer Drosselung des Niederschlagswassers in den Vorfluter ist explizit planerisch durch ein Fachbüro zu betrachten und nachzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

Möller

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-

Kreis Lippe, Der Landrat, 32754 Detmold

Stadt Bad Salzuflen
Stadtplanung und Umwelt
32102 Bad Salzuflen
per E-Mail

**Kreis Lippe - Der Landrat
610.1 Kreisentwicklungsplanung**

T. Raddatz

Felix-Fechenbach-Straße 5
32756 Detmold

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben Mein Zeichen Datum
AS, 08.01.2024 Pl./Rad 07.02.2024
**Bebauungsplan Nr. 0312 "Gewerbegebiet östliche Meerbreite", Ortsteil Biemsen-
Ahmsen**
hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zimmer: 615
Telefon: 05231 62-6150
Fax: 05231 63011-8536

T.Raddatz@kreis-lippe.de
www.kreis-lippe.de

Sehr geehrter Herr Schneider,

zu dem vorliegenden Vorentwurf für den o. g. Bebauungsplan werden seitens des Kreises Lippe die folgenden fachbehördlichen Stellungnahmen mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren vorgetragen.

1. 670 Landschaft und Naturhaushalt

Aus Sicht des Naturschutzes bestehen gegen die o. g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage der Umweltgutachten möglich. Für bereits bebaute Bereiche bitte ich den naturschutzrechtlichen Ausgleich anteilig nachzuweisen.

2. Kataster

Ich bitte um Berücksichtigung der folgenden Punkte :

- Stand der Kartengrundlage: Datumsangabe vor dem 26.09.2013 (Nach dem 26.09.2023 sind durch Verschmelzungen neue Flurstücksnummern entstanden)
- Bitte die alte Flurstücksnummer 117 (Straße) nachtragen. (Das Flurstück liegt links vom Geltungsbereich zwischen den Flurstücken 237 und 565.)

Besuchen Sie uns mit dem ÖPNV:

Busverbindung Linie 702
Ab Bahnhof Detmold bis Kreishaus
alle 15 Minuten

Bus & Bahn Hotline:
05261/6673950

Rufen Sie uns an:
05231/62-0

Sparkasse Paderborn-Detmold-Höxter

BIC: WELADE3LXXX
IBAN: DE23 4765 0130 0000 0000 18

Sparkasse Lemgo

BIC: WELADED1LEM
IBAN: DE20 4825 0110 0000 0010 73

VerbundVolksbank OWL eG

BIC: DGPBDE3MDTM
IBAN: DE59 4726 0121 1066 8880 00





JUBILÄUM
900 Jahre
LIPPE

JUBILÄUM
50 Jahre
KREIS LIPPE



KREIS
LIPPE

Heimat geben. Zukunft bieten.

3. 700 Fachgebiete 701 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz und 680 – Immissionsschutz und Energie

Aus Sicht der Fachgebiete 701 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz und 680 – Immissionsschutz und Energie bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 0312 „Gewerbegebiet östl. Meerbreite“ unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise keine Bedenken.

Wasserwirtschaft

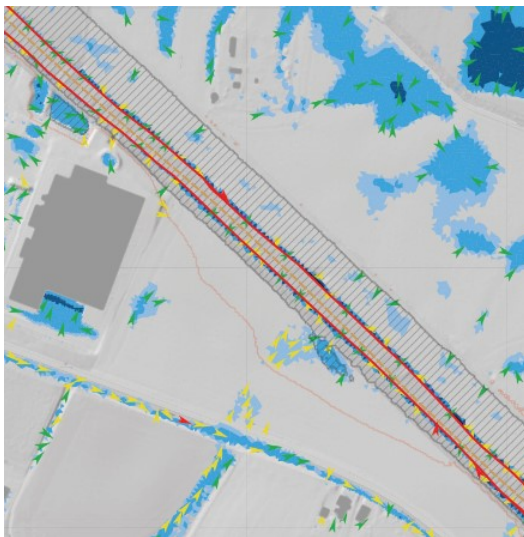
Teilpunkt Überschwemmungsgebiete (dazu Ziffer 5.5 der Begründung)

Den letzten Satz des zweiten Absatzes der Ziffer 5.5 auf Seite 18 bitte ich um folgenden Ausführungen zu ersetzen:

Die Stadt Bad Salzuflen hat mit Schreiben vom 16.1.2024 einen Antrag auf Genehmigung nach § 78 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz zur Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebietes der Werre im Zuge des angebotsbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0312 „Gewerbegebiet östliche Meerbreite“ bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Lippe gestellt. Eine Erteilung der Genehmigung wird erfolgen.

Starkregen

Die B-Plan Begründung ist um Aussagen zu möglichen Auswirkungen von Starkregen zu ergänzen.



Quelle: Starkregengefahrenkarte Stadt Bad Salzuflen, Blatt 7

Auf Grund der Lage des B-Plangebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass es bei Starkniederschlagsereignissen zu einer Überflutung einzelner Grundstücke um über einen Meter und zu Schäden an der Bebauung und dem Inventar kommen kann. Eine Umsetzung möglicher Schutzmaßnahmen obliegt dem Bauherren.

Die Bauherren sind darauf hinzuweisen, dass eine hochwasserangepasste Bauweise zu empfehlen ist. Empfehlungen dazu können der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (Her-





JUBILÄUM
900 Jahre
LIPPE

JUBILÄUM
50 Jahre
KREIS LIPPE



KREIS
LIPPE

Heimat geben. Zukunft bieten.

ausgeber: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Alt-Moabit 140, 10557 Berlin) entnommen werden.

Dabei sind die Bauherren ebenfalls darauf hinzuweisen, dass Maßnahmen zum Schutz vor Starkniederschlagsereignissen auf dem Grundstück nicht den natürlichen Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindern dürfen. Genau so darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Immissionsschutz

Wie bereits in der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0311 V wird darauf hingewiesen, dass sich durch die Planung der Abstand zu den beiden südöstlich gelegenen Wohnhäusern, Am Zubringer 3 + 5, verringert. Um den Immissionsschutz an diesen Wohnhäusern sicherzustellen, sollte daher eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden, die die Einwirkung durch die Erweiterung genauer prüft.

Da sich konkrete Anlagenstandorte erst in der Genehmigungsplanung ergeben, ist die Vorlage eines Schallgutachtens in den Baugenehmigungsverfahren ausreichend.

Abfallwirtschaft

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben der Stadt Bad Salzuflen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern folgende Bestimmungen der textlichen Festsetzung ergänzt werden:

- 1) Die Stadt Bad Salzuflen hat entsprechend § 2 LKrWG darauf hinzuwirken, dass ressourcenschonende Materialien in dem Planungsgebiet zum Einsatz kommen.
- 2) Gemäß der Satzung über Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 02.07.2012 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischenzulagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Auf Auffälligkeiten des Bodenaushubs ist zu achten (schwarze Flecken, Geruch, Fremd Beimengungen) und bei Auftreten dieser Auffälligkeiten ist sofort der zuständige Bauleiter und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Lippe zu informieren. In diesem Fall kann der sofortige Baustopp erst dann aufgehoben werden, wenn geklärt ist, dass es sich um unbedenkliche Stoffe handelt. Unbelasteter Boden, der nicht innerhalb des Plangebiets verbracht werden kann, ist nach § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 6 KrWG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.
- 3) Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses (AVV) vom 10.12.2001 in der jeweils gültigen Fassung mit dem Abfall-schlüssel 17 05 03* als gefährlicher Abfall im Sinne des § 3 Abs. 5 KrWG zu entsorgen. Die Vorgaben des KrWG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes, insbesondere die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung – NachwV) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Das Landesabfallgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.





JUBILÄUM
900 Jahre
LIPPE

JUBILÄUM
50 Jahre
KREIS LIPPE



KREIS
LIPPE

Heimat geben. Zukunft bieten.

Hinweise:

- a. Abfallerzeuger haben für Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Anfall von Bau- und Abbruchabfällen einschließlich Bodenmaterial von insgesamt mehr als 500 m³ nach § 2a des Landeskreislaufwirtschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LKrWG) ein Entsorgungskonzept zu erstellen. Art, Menge und beabsichtigter Verbleib der gemäß § 8 Absatz 1 der Gewerbeabfallverordnung getrennt zu sammelnden Bau- und Abbruchabfälle sowie der beabsichtigte Verbleib anfallenden Bodenmaterials sind im Entsorgungskonzept darzustellen. Werden schadstoffhaltige Bauteile oder Baustoffe angetroffen, so sind Art, Menge und Verbleib schadstoffhaltiger Abfälle ebenfalls zu dokumentieren. Das Entsorgungskonzept ist der örtlich zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen vorzulegen.
- b. Alle erzeugten Abfälle sind entsprechend den Vorgaben der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) von 2001, in der jeweils geltenden Fassung, ggf. unter Berücksichtigung des Schadstoffpotentials zu klassifizieren und einer Abfallschlüsselnummer zuzuordnen.
- c. Gefährliche Abfälle, wie zum Beispiel Batterien und Altöl, sind nachweispflichtig gemäß den Bestimmungen der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung) von 2006 in der derzeit gültigen Fassung zu entsorgen. Außerdem sind die Bestimmungen der Altölverordnung von 2002 und des Batteriegesetzes von 2009 in der derzeit gültigen Fassung einzuhalten.
- d. Die Pflichten zur Führung eines Registers über die Entsorgung von Abfällen sind in Teil 3 der NachwV von 2006 in der derzeit gültigen Fassung geregelt.

4. 610.1 Kreisentwicklungsplanung

Zur inneren Erschließung des Plangebiets werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt. Diese Festsetzung ist nur möglich, wenn kein öffentliches Interesse an einer öffentlichen Nutzung der festgesetzten Flächen besteht. Der Vorentwurf des Bebauungsplans trifft lediglich Festsetzungen für Straßenbegrenzungslinien am Rand des Plangebiets gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Ich rege daher an zu prüfen, ob die Festsetzung von Verkehrsflächen als alternative Festsetzung für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sinnvoll ist.

Weiterhin rege ich an, in der Begründung darzustellen, ob der Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert ist.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben können Sie sich gerne an mich wenden

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

gez. Timo Raddatz

