

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 (5) BauGB
zur 169. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Wacholderstraße -

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Einwendungen haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Es wurde die Besorgnis geäußert, dass bestehende Gewerbebetriebe durch die heranrückende Wohnbebauung eingeschränkt werden könnten. Eine schalltechnische Ersteinschätzung ergab, dass kein Konflikt zu erwarten sei.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Die befürchteten Konflikte mit den bestehenden Betrieben wurden wiederholt. Es wurden Schallgutachten (Verkehrs- und Gewerbelärm) erstellt und im entsprechenden Bebauungsplan werden die erforderlichen Maßnahmen und Festsetzungen getroffen.

Der Leitungsträger Amprion weist darauf hin, dass der Abstand der südlich des Plangebietes verlaufenden Leitungstrasse 400 m zur Wohnbaufläche betragen sollte.

Dem kann nicht gefolgt werden, da bereits die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte vorhandene Wohnbaufläche diesen Abstand nicht einhält und die vorliegende Planung lediglich eine Abrundung des Ortsrandes darstellt.

Die Beteiligung hat zu keiner Änderung der Planung geführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

Auch im Rahmen der Offenlage wurden im Wesentlichen bereits abgegebene Stellungnahmen wiederholt (Amprion) oder Hinweise abgegeben, die erst im anschließenden Baugenehmigungsverfahren Bedeutung erlangen werden.

Aufgrund der erneut vorgetragenen Bedenken bezüglich der verkehrlichen Abwicklung und der Hinterfragung eines ausreichenden Stellplatzangebots, wurde das bestehende Verkehrsgutachten aktualisiert und erneut geprüft. Eine verträgliche Abwicklung des Verkehrs kann gewährleistet werden.

Umweltbelange

Das Plangebiet wird durch Lärmimmissionen (insbesondere Schienen- und Gewerbelärm) belastet. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind daher Lärmschutzmaßnahmen erforderlich (z.B. Lärmschutzwand).

Die Immissionskonflikte wurden ermittelt und im Bebauungsplan Nr. 05/006 mit planerischen Mitteln bewältigt.

Die Beteiligung hat zu keiner Änderung der Planung geführt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht in Betracht gekommen.