

Abwägung der Äußerungen und Stellungnahmen der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 320 „Am Sandberg“ und zur 186. Änderung des Flächennutzungsplanes aus der

- **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3(1) BauGB, Protokoll des Bürgergespräches vom 06.07.2017
- **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** nach § 4(1) BauGB, Zeitraum: 28.03.2018 – 27.04.2018
- **förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3(2) BauGB, Zeitraum: 20.08.2018 – 21.09.2018
- **förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** nach § 4(2) BauGB, Zeitraum: 20.08.2018 – 21.09.2018

lfd.Nr.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	lfd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Stadtentwässerung Lippstadt AöR Postfach 2525 59535 Lippstadt 05.04.2018 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	1.1	Die Stadtentwässerung weist darauf hin, dass in den beiden dargestellten Erschließungsstraßen keine Regenwasserkanäle vorhanden seien. der nächstliegende Regenwasserkanal befindet sich an der Westseite der Schleusenstraße. Von dort aus wird das Niederschlagswasser Richtung Norden zur Lake abgeleitet. Im Hinblick auf Niederschlagswasser wird empfohlen, im Plangebiet eine ortsnahe Versickerung vorzunehmen. Gegenfalls sollte diese Möglichkeit durch ein hydrogeologisches Gutachten untersucht werden.	Die Hinweise der Niederschlagswasserbeseitigung werden berücksichtigt. Die Begründung des Bebauungsplanes wird überarbeitet. Das Kapitel 4.2 der Begründung enthält entsprechende Aussagen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. In den vorhandenen Erschließungsstraßen befinden sich bereits Schmutzwasserkanäle. Regenwasserkanäle sind nicht vorhanden. Wie bei dem vorhandenen bebauten Grundstücksflächen soll die Ableitung des Niederschlagswassers weiterhin möglichst durch Versickerung erfolgen. Aufgrund der Situation, dass bisher eine ortsnahe Regenversickerung offensichtlich auch ohne öffentliche Kanalisation funktioniert, wurde auf ein hydrogeologisches Gutachten verzichtet. Im Einzelfall sollte geprüft werden, welche ortsnahe Beseitigungsart in Betracht gezogen werden kann. Die	Der Anregung zur geplanten Entwässerung der Grundstücksflächen wird gefolgt. Das Kapitel 4.2 der Begründung wird überarbeitet und entsprechend ergänzt.

Ifd.N r.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				<p>Niederschlagswasserbeseitigung soll anschließend in Absprache mit der AÖR erfolgen.</p>	
2	<p>Kreis Soest Postfach 1752 59491 Soest</p> <p>24.04.2018</p> <p>frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	2.1	<p>Der Kreis Soest als untere Immissions-schutzbehörde hat grundsätzlich keine Bedenken gegen über der Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass der Hinweis zur Überschreitung der zulässigen Immissionen in Teilbereichen inhaltlich nicht vollständig sei. Diese sei entsprechend um eine Betrachtung der Nachtwerte zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde durch das Ingenieurbüro „AKUS“ eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden anschließend im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung unter Kapitel 9 wurde der Immissionsschutz ausführlich dokumentiert. Darüber hinaus wurden im Bebauungsplan unter Punkt E. immissionsschutzrechtliche Hinweise aufgeführt.</p> <p>In diesem Zusammenhang weist der Kreis Soest darauf hin, dass in der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan der Immissionswert zur Nachtzeit mit aufgeführt werden sollte.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde nun vom o. g. Büro eine ergänzende Stellungnahme vorgelegt. Für den an dem unmittelbar an das Betriebsgelände der Firma Köhler angrenzenden Immissionsort I6A (Am Sandberg 9) wurde eine Spitzenpegelberechnung für die Nacht ermittelt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass der Immissionsrichtwert für Spitzenpegel (Regelbetrieb) zu Nachtzeit um 4,1 dB(A) (64,1 dB(A)) überschritten wird.</p>	<p>Der Anregung zur Ergänzung einer textlicher Festsetzung wird gefolgt.</p>

Ifd.N r.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				<p>Der Immissionsschutz wird in der Begründung unter Kapitel 9 überarbeitet und der Bebauungsplan Nr. 320 enthält unter Punkt E: HINWEISE eine zusätzliche Ergänzung.</p> <p>Darüber hinaus sollen im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren der Immissionsschutz berücksichtigt werden. Die Zulässigkeit von geplanten Bauvorhaben ist anschließend gutachterlich zu belegen.</p>	
		2.2	<p>Der Kreis Soest als untere Landschaftsbehörde weist darauf hin, dass Schutzgebiete durch die Planung nicht direkt betroffen seien.</p> <p>Hinsichtlich der Eingriffsregelung wird angemerkt, dass die genannte Ausgleichsfläche im Übrigen als geschütztes Biotop ausgewiesen sei. Die Bilanzierung und die Ausgleichsmaßnahme sollte entsprechend überarbeitet werden.</p>	<p>Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden berücksichtigt. Der Umweltbericht des Bebauungsplanes wird überarbeitet. Die Kapitel 3.3.1.4, 3.3.1.5 und 4.2.1 des Umweltberichtes enthalten entsprechende Aussagen.</p>	Der Anregung wird gefolgt.
		2.3	<p>Seitens der Koordinierungsstelle Regionalentwicklung des Kreises Soest werden Hinweise zur Planung vorgebracht. Die Vorschriften gem. § 44 BNatSchG seien angemessen zu beachten.</p> <p>Auf einer angrenzenden Grundstücksfläche befindet sich offensichtlich ein Kleingewässer, sodass eventuell mit Amphibien zu rechnen sei.</p>	<p>Die Aussagen über den Artenschutz werden berücksichtigt. Die Begründung des Bebauungsplanes wird überarbeitet. Das Kapitel 10 der Begründung enthält entsprechende Aussagen.</p> <p>Im Rahmen der Bauausführung ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für Artenschutz zuständige Behörde unverzüglich zu informieren, falls Hinweise auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten entdeckt werden.</p>	Der Anregung wird gefolgt

Ifd.N r.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Darüber hinaus sind die Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen zu beachten.</p>	<p>Das Kapitel 3.3.1.2 des Umweltberichtes enthält entsprechende Aussagen. Der Bebauungsplan Nr. 320 enthält unter E.HINWEISE eine entsprechende Mitteilung.</p>	
3	<p>IHK Arnsberg Postfach 53818 59818 Arnsberg</p> <p>25.04.2018</p> <p>frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	3.1	<p>Seitens des IHK Arnsberg werden Anregungen gegen die Planung vorgebracht.</p> <p>Das Plangebiet zeige aufgrund seiner Nutzungsstruktur, eher Merkmale eines Mischgebietes als ein Allgemeines Wohngebiet auf. Der Bebauungsplanbereich soll anstelle eines Allgemeinen Wohngebietes entsprechend als Mischgebiet ausgewiesen werden.</p>	<p>Die Hinweise zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Planbereich ist heute überwiegend durch vorhandene Wohnbebauung geprägt. Darüber hinaus befinden sich am westlichen Siedlungsrand zwei gewerbliche Betriebe. Die Ausweisung eines Mischgebietes beinhaltet die Zielsetzung, Wohn- und Gewerbenutzung im Gebiet etwa in gleichem Umfang zu entwickeln. Dies erscheint weder realistisch noch wünschenswert, da der größte Teil des Gebietes bereits deutliche Prägung durch die Wohnnutzung aufweist und auch der Immissionsschutz für ein Allgemeines Wohngebiet ganz überwiegend gewährleistet werden kann.</p> <p>Für das Plangebiet wurde durch das Ingenieurbüro „AKUS GmbH“ eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen. Es wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen der vorhandenen Betriebe bezogen auf die vorhandenen Wohngebäude beurteilt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Berücksich-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p>

Ifd.N r.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				<p>tigung der zwei Betriebe, in dem gesamten Planbereich tags und nachts gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Nur an die unmittelbar angrenzenden Gebäude liegen die Geräusch-immissionen in einem MI-typischen Bereich.</p> <p>Um in diesem Bereich die Geräusch-Vorbelastung durch die vorhandenen Gewerbebetriebe rechtlich zu sichern, wurde im Bebauungsplan ein ca. 15m breite Streifen östlich der Betriebsgrenzen als MI-typische Geräusch-Vorbelastung festgesetzt.</p> <p>Um weiteren zusätzlichen Geräuschs intensive Betriebe in diesem Wohnsiedlungsbereich auszuschließen, wurde entsprechend als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hierdurch soll der Schwerpunkt „Wohnen“ gewährleistet sein.</p> <p>Darüber hinaus sollen im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren der Immissionsschutz berücksichtigt werden.</p>	
4	Bezirksregierung Arnberg Postfach 59817 Arnberg 18.04.2018	4.1	Seitens der Bezirksregierung Arnberg bestehen aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken jedoch werden zum vorliegenden Umweltbericht Hinweise vorgebracht. Dieser sei noch in der alten Fassung der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage über die Umstellung auf die neue Fassung gemäß BauGB wird berücksichtigt. Der Umweltbericht soll entsprechend auf die neue Fassung ausgerichtet werden.	Der Anregung wird gefolgt

Ifd.Nr.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd.Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange		Anlage 1 zum BauGB (Umweltbericht) ausgerichtet und sollte gemäß der am 13.05.2017 in Kraft getretene Novelle des BauGB entsprechend auf die neue Fassung umgestellt werden.		
5	LWL-Archäologie für Westfalen In der Wüste 4 57462 Olpe 28.03.2018 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	5.1	Aus archäologischen Gründen wird darauf hingewiesen, dass westlich des Planbereiches eine Fundstelle bekannt sei, in deren Bereich in der Vergangenheit bei Arbeiten an einer Gastrasse Siedlungsreste der Ur- und Frühgeschichte entdeckt worden seien. Ur- und frühgeschichtliche Siedlungen hätten meist Ausdehnungen von mehreren Hektar. Aufgrund dieser Tatsache sei bei Bodeneingriffen im Planbereich mit der Aufdeckung von Siedlungsresten zu rechnen. Da eventuell archäologische Befunde auftreten könnten, sei der Beginn von Bodeneingriffen im Plangebiet frühzeitig mit dem LWL- Archäologie für Westfalen abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird auf Punkt E.1 „ HINWEISE“ des Titel- und Kartenblatt verwiesen. Bei Bodeneingriffen ist der LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich zu informieren. Darüber hinaus sollen im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren der Bodenabtrag (Beginn von Bodeneingriffen) berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme. Kein Beschlussvorschlag erforderlich.

Ifd.N r.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
6	Frau Katrin Dahlhoff-Büttner Am Sandberg 15 59558 Lippstadt Schreiben vom 04.06.2018	6.1	Im Nachtrag bittet Frau Dahlhoff-Büttner als betroffener Grundstückseigentümer um eine Korrektur der festgesetzten Art der baulichen Nutzung. Es sollte im Bebauungsplan berücksichtigt werden, dass insbesondere eine Folgenutzung sowie eine Nutzung nach einer Unterbrechung der vorhandenen Tätigkeit des Tiefbaubetriebes Büttner weiterhin möglich sei. In diesem Zusammenhang sollte im Bebauungsplan eine zusätzliche Vereinbarung mit aufgenommen werden.	Der Bebauungsplan Nr. 320 enthält unter A. „ART DER BAULICHEN NUTZUNG“ eine entsprechende Festsetzung. Um den vorhandenen Tiefbaubetrieb Büttner angemessen zu berücksichtigen wurde im Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes als Art der baulichen Nutzung gem. § 4 i. V. mit § 1 Abs.10 BauNVO eine sogenannte Fremdkörperfestsetzung festgesetzt. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen dieses Betriebes können somit ausnahmsweise oder allgemein zugelassen werden, soweit sie nicht bereits durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes ohnehin zulässig sind. Die Festsetzung bezieht sich demnach nur auf die Nutzungen des Tiefbaubetriebes Büttner. Anderweitige Nutzungen sollen in diesem Bereich nicht zugelassen werden. Darüber hinaus wird in der Begründung unter Kapitel 3.1.2 die Bestandssicherung des Betriebs Büttner ausführlich dokumentiert. Die Gefahr eines erlöschenden Bestandsschutzes besteht lediglich bei aktiver Umnutzung oder nach Aufgabe des Betriebes. Der Bebauungsplan sichert die Fortsetzung des vorhandenen Betriebes. Nach dessen Aufgabe soll sich im Sinne der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes eine neue Nutzung innerhalb des durch diesen Gebietstyp ge-	Der Anregung hinsichtlich der Zulässigkeit weiterer gewerblichen Nutzungen sowie einer zusätzlichen Vereinbarung wird nicht gefolgt.

Ifd.N r.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				<p>setzten Rahmens begegnen. Das kann außer Wohnen auch nicht störendes Gewerbe sein. Das Schutzinteresse der angrenzenden Wohnbebauung überwiegt hier gegenüber der möglichst uneingeschränkten Nutzbarkeit des derzeit gewerblich genutzten Grundstückes.</p> <p>Aufgrund dieser ausreichenden Aussagen sollte hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten eine zusätzliche Vereinbarung im Bebauungsplan nicht aufgenommen werden.</p>	

Ifd.N r.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
7	Frau Eva Wagner Am Sandberg 12a 59558 Lippstadt 11.09.2018 förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit	7.1	Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wird darauf hingewiesen, dass der Immissionsschutz für angrenzende Wohngebäude entsprechend zu berücksichtigen sei. Um den Verkehr durch die Firmenfahrzeuge entgegenzuwirken, sollte für den Betrieb Büttner die Gewerbezufahrt ausschließlich von der Straße „Am Sandberg“ erfolgen.	Durch den Betrieb Büttner werden Immissionen verursacht, die auf den angrenzenden Wohnsiedlungsbereich „Am Sandberg“ einwirken. Es wurde somit schon eine Lärm-Vorbelastung erzeugt. Das wesentliche Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Standortsicherung und betrieblichen Erweiterung der Betriebe Köhler und Büttner sowie Gewährleistung eines möglichst störungsfreien Wohnens. Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes dient eben dazu, die vorhandene Gemengelage perspektivisch zu entschärfen. In diesem Zusammenhang wurde für den Planbereich die Geräuschbelastung durch die von dem benachbarten Betrieb Büttner verursachten Immissionen im Rahmen einer Untersuchung von dem Ingenieurbüro „AKUS GmbH“ geprüft. Das Büro als Sachverständige für Immissionsschutz haben die Geräusch Situation im Umfeld des Betriebes Büttner ermittelt. Bei dem Wohnsiedlungsbereich westlich der Schleusenstraße handelt es sich bereits um eine im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Es ist zu beachten, dass das bestehende Wohnen schon jetzt im Einwirkungsbereich der o. g. Betriebe liegt. Es liegt somit eine Gemengelage im Punkt 6.7 der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Ifd.N r.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				<p>gegen Lärm) vor. Ein Baugebiet, das sich durch das Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher Nutzung auszeichnet, wird als Gemengelage bezeichnet.</p> <p>Die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Planbereich erfolgte gemäß nach §34 BauGB, wobei insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und damit auch ein ausreichender Immissionsschutz weiterhin gewahrt bleiben müssen. Gesunde Wohnverhältnisse sind in diesem Fall – bestätigt durch die ständige Rechtsprechung der Verwaltungsgerichtsbarkeit – bis hin zu den Immissionswerten für Mischgebiete (MI) gegeben. Vor diesem Hintergrund wurden anschließend die Immissionsrichtwerte in Höhe von 60/45 dB(A) tags/nachts in Ansatz genommen.</p> <p>Für die direkt an die vorhandenen Gewerbebetriebe angrenzenden Grundstücke würden somit derzeit erfahrungsgemäß die Immissionswerte für Mischgebiete (MI), für die übrigen Grundstücke die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) zu Grunde gelegt.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Gewerbebetriebe, die verursachten und auf die Wohnnachbarschaft einwirkenden Geräusch-Immissionen entsprechend der Technischen Anlei-</p>	

Ifd.N r.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				<p>tung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ermittelt und bewertet.</p> <p>Aufgrund dieser Auswertung ist davon auszugehen, dass im gesamten Plangebiet tags und nachts gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung des Betriebes Büttner sich für die angrenzenden Wohngebäude Immissionswerte ergeben, die das Wohnen entsprechend zulasse. Ausgehend von den vorhandenen bzw. Erweiterung des Betriebes Büttner seien daher keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar.</p> <p>Die bestehenden Betriebe sollen über eine sogenannte Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 (1o) BauNVO in ihrem Bestand gesichert werden.</p> <p>Aus Vorsorgegründen und um Beeinträchtigungen für angrenzende Grundstücksflächen auszuschließen wird im Zuge einer konkreten Erweiterungsabsicht des Betriebes Büttner darauf geachtet, dass die Immissionswerte auch eingehalten werden. Erweiterungen oder Veränderungen sind dann zulässig, wenn sie das Wohnen nicht stören oder wenn eine Verbesserung der Immissionsituation bewirkt wird. Die Fremdkörperfestsetzung beinhaltet damit ein Verschlechterungsverbot bzw. im Falle der aktuellen Überschreitung der Grenzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet bei Veränderun-</p>	

lfd.Nr.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	lfd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				gen sogar ein Verbesserungsgebot. In diesem Zusammenhang ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die Anforderungen des Immissionsschutzes eingehalten werden.	
8	Herr Anton und Frau Maria Frischemeyer Am Sandberg 12 59558 Lippstadt 11.09.2018 förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit	8.1	Durch die Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebs Büttner könnte es zu erhöhten Immissionen durch Gewerbelärm kommen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die bisherige Erschließung über einen Privatweg erfolgt. Darüber hinaus sei die Ausweisung der Flurstücke 174 und 223 als MI-typische –Vorbelastung (WA) nicht nachvollziehbar. Die Verlegung der Zufahrt bzw. die Erschließung über eine öffentliche Straße sollte geprüft werden.	Die Hinweise auf die Stellungnahme von Herr Anton und Frau Maria Frischemeyer werden zur Kenntnis genommen. Zur Abwägung dieser siehe Pkt. 7.1	Der Anregung wird nicht gefolgt.
9	Frau Diane Bußhaus Auf den Köppen 6 59590 Geseke 10.09.2018	9.1	Der Grundstückseigentümer des unbebauten Grundstückes Gemarkung Hörste Flur 2, Flurstück 222 weist darauf hin, dass bei einer geplanten Wohnbebauung des Grundstückes die Wohnqualität verschlechtert würde.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Abwägung dieser siehe auch Pkt. 7.1 Die Erschließung der Grundstücksflächen Büttner erfolgt teilweise über eine private Grundstücksfläche. Eine Übernahme eines Geh- und Fahrrecht auf	Der Anregung wird nicht gefolgt

Ifd.N r.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit		<p>Geeigneter Lärm- und Sichtschutz sollte durch Gehölzpflanzungen erfolgen. Ferner sollte bei einer gepl. Erweiterung des Betriebes - die heutige Betriebszufahrt verläuft hauptsächlich über eine Privatstraße – an die öffentliche Straßenverkehrsfläche verlegt werden.</p>	<p>diesem Grundstück zugunsten des Eigentümers Büttner liegt zurzeit nicht vor. Im Bebauungsplan wird eine Straßenverkehrsfläche „Am Sandberg“ entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Das Grundstück Büttner wird bereits heute über eine vorhandene ausgebauten Erschließungsstraße ausreichend an das Straßennetz angebunden. Um eine ausreichende Erschließung in diesem Bereich sicherzustellen, wurde für den Betrieb Büttner im Bebauungsplan der Bereich von Ein- und Ausfahrt von max. 12 m festgesetzt.</p> <p>Hinsichtlich Sichtschutzes werden im Bebauungsplan Gestaltungsvorschriften festgesetzt. Als Einfriedigungen sind durchgängig nur Hecken zulässig.</p>	
10	<p>Kreis Soest Koordinierungsstelle Regionalentwicklung Postfach 1752 59491 Soest</p> <p>18.09.2018</p> <p>förmliche Beteiligung der Behörden und</p>	10.1	<p>Seitens der Koordinierungsstelle Regionalentwicklung des Kreises Soest werden grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Pflegemaßnahmen auf der Kompensationsfläche sowie der Gehölzschnitt der Kopfweiden vertraglich abzusichern sei. Darüber hinaus sind die Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz weiterhin zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise auf die Stellungnahme des Kreises Soest werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes wird ergänzt. Das Kapitel 5 der Begründung enthält entsprechende Aussagen. Die rechtliche Sicherung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden.</p> <p>Im Rahmen der Bauausführung ist die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für</p>	<p>Kenntnisnahme Kein Beschlussvorschlag erforderlich</p>

Ifd.N r.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	sonstigen Träger öffentlicher Belange			<p>den Artenschutz zuständige Behörde unverzüglich zu informieren, falls Hinweise auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten entdeckt werden.</p> <p>Darüber hinaus findet im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens der Artenschutz Berücksichtigung.</p>	
11	<p>Bezirksregierung Arnsberg Postfach 59817 Arnsberg</p> <p>29.08.2018</p> <p>förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	11.1	<p>Von der Bezirksregierung Arnsberg werden aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Es werden aber verschiedene Hinweise und Anregungen zu dem Inhalt des Umweltberichtes vorgebracht.</p> <p>Gemäß § 1 in Verbindung mit § 2a BauGB sei der Umweltbericht entsprechend nachzubessern bzw. zu überarbeiten.</p> <p>Darüber hinaus sei der Umweltbericht gem. § 1a Abs3 BauGB (Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen) entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Die Hinweise für die Nachbesserung des Umweltberichtes werden berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht zur 186. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 320 wird überarbeitet.</p> <p>Der Inhalt des Umweltberichtes enthält entsprechende Aussagen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird überarbeitet und entsprechend ergänzt.</p>

Ifd.N r.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stel- lungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
22.11.2018					15

