

Frage 1:

Warum vertritt die Verwaltung auf einmal die geänderte Haltung, dass durch den Landschaftsschutzplan 7 eine Ausweitung des Bebauungsplanes nicht mehr möglich ist?

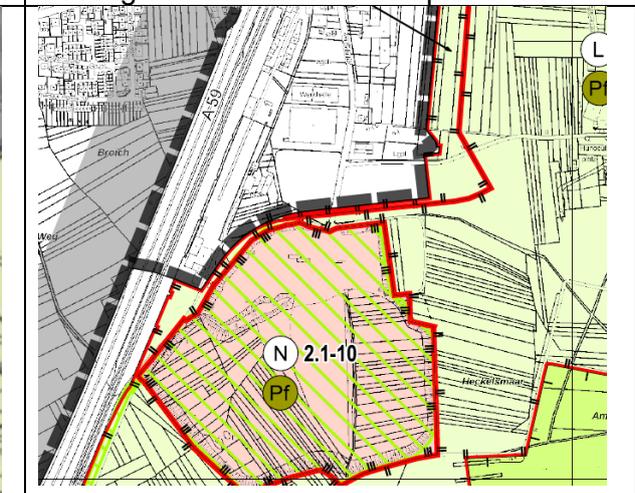
Antwort:

Gemäß des Entwurfs des Landschaftsplan Nr. 7 ist die Fläche südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 408/1 N und nördlich der Grube mit der Festsetzung Nr. 2-2-5 belegt: „Landschaftsschutzgebiet „Hangelarer Heide“ gemäß § 26 Abs. 1 Nr. 1. Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG. Dies ist erst zweifelsfrei erkennbar, wenn eine deutliche Vergrößerung der digitalen Darstellung gewählt wird. Bei der angesprochenen Festsetzung Nr. 2.2-13 handelt es sich um ein unmittelbar angrenzendes, temporär festgesetztes „Landschaftsschutzgebiet „Mit Befristung“. Auszug auf dem Erläuterungsbericht: „Die Festsetzung tritt gem. § 20 Abs. 3 LNatSchG mit Rechtskraft eines nachfolgenden Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 oder 2 BauGB außer Kraft, soweit der Bebauungsplan oder die Satzung abweichend Festsetzungen treffen.“ Eine Ausweitung des Geltungsbereiches nach Süden würde somit Flächen mit einer Festsetzung gemäß 2.2-5 tangieren und ist somit nicht möglich. Die Entwicklungsziele der Landschaftspläne haben den Status der „Behördenverbindlichkeit“, das heißt, sie sind bei allen behördlichen Entscheidungen, Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Die Festsetzungen sind für jede Bürgerin und jeden Bürger verbindlich.

Frage 2:

Im Flächennutzungsplan sind im Gegensatz zum Landschaftsplan 7 im südlichen Bereich des Flurstücks 2186 größere Bereiche als gewerbliche Baufläche gekennzeichnet. Kann sich die Verwaltung vorstellen, dass sich in diesem Bereich der Bebauungsplan an den Flächennutzungsplan orientiert?

Antwort:

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan	Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 7
 An aerial photograph showing a road labeled 'A 16N' and a parcel labeled '6'. The terrain is mostly green, indicating agricultural or undeveloped land.	 A technical drawing of a landscape plan. A red boundary outlines a specific area. Inside this area, there is a yellow hatched zone labeled 'N 2.1-10' and a green circle labeled 'Pf'. Other labels include 'A 30', 'Weg', 'Bereich', 'L', and 'Pf'.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an der natürlich ablesbaren Raumkante zur offenen Landschaft sowie dem Bestand nach § 34 BauGB. In der Flächennutzungsplandarstellung ist noch die Streckenführung der L16N zu erkennen, die seitens der Bezirksregierung abgelehnt wurde. Die Abgrenzung des Flächennutzungsplans endet nur unwesentlich weiter südlich der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes. Weder der Landschaftsplan Nr. 7 noch der Flächennutzungsplan lassen zu, das Flurstück 2186 in Gänze in den Geltungsbereich aufzunehmen. Eine Änderung des Geltungsbereiches hätte zudem einen Neubeginn des Bebauungsplanverfahrens zur Folge. Damit wäre neben neuen Ausgleichsflächen auch die Erneuerung von Gutachten, wie bspw. dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verbunden, da bis zum Satzungsbeschluss die Datengrundlagen des Fachgutachtens veraltet wären.

Frage 3:

Wurde die Wirtschaftlichkeit einer möglichen Erschließung der aktuell genutzten Zufahrt, im Vergleich zur Erschließung über die Planstraße F berechnet?

Antwort:

Die Notwendigkeit der Planstraße F ergibt sich vor allem daraus, dass die Flächen parallel zur Bahn, sowohl nordwestlich als auch südwestlich der neuen Stichstraße verkehrs- als auch kanaltechnisch erschlossen werden müssen. Derzeit herrscht sowohl hinsichtlich der verkehrlichen Erreichbarkeit als auch der Abwasserbeseitigung ein erheblicher Missstand vor, der durch den Bebauungsplan beseitigt werden soll. Eine Erschließungsstraße im südlichen Geltungsbereich kann die Planstraße F daher nicht ersetzen. Die aktuelle Zufahrt im südlichen Bereich liegt zudem außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und im Landschaftsschutzgebiet und hat den Charakter eines Wirtschaftsweges. Ebenso ergeben sich aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet für alle gewerblich genutzten Flächen besondere Anforderungen an die Erschließung, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden. Schließlich müssten für die planungsrechtliche Manifestierung der heutigen Wegführung neben dem Flurstück 2186 für eine öffentliche Erschließung auch Grundstücksanteile des nördlich tangierten Grundstücks (heutige Fläche der Flüchtlingsunterkünfte) erworben werden. Der Grunderwerb für die Planstraße F wurde zu einem ganz überwiegenden Teil bereits getätigt.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Max Leitterstorf
Bürgermeister