

BOAR Kramer legt dar, dass es im vorliegenden Fall notwendig ist flächenbezogene Schalleistungspegel festzusetzen.

Das im angrenzenden B-Plan Nr. 35 "Gewerbegebiet Heidmühle" festgelegte Betriebsleiterwohnen steht der optimalen Ausnutzung der flächenbezogene Schalleistungspegel entgegen. Daher soll der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 118 "Gewerbegebiet Branterei" erweitert und das Betriebsleiterwohnen untersagt werden. Der bislang rechtskräftige B-Plan Nr. 35 "Gewerbegebiet Heidmühle" soll unterteilt werden, um die optimale Ausnutzbarkeit des Gewerbegebietes Branterei zu gewährleisten.

Die seinerzeit im B-Plan Nr. 35 "Gewerbegebiet Heidmühle" getroffenen Festsetzungen (Restriktionen) werden in den B-Planes Nr. 118 "Gewerbegebiet Branterei" übernommen. BOAR Kramer erläutert, dass unterschiedliche Festsetzungen in einem B-Plan durchaus möglich sind.

Herr Korte stellt den geänderten Geltungsbereich und die textlichen Festsetzungen, sowie die eingegangenen Stellungnahmen vor.

BOAR Kramer ergänzt, dass es entgegen der Stellungnahme der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sehr wohl Absprachen im Vorfeld gegeben habe. Es haben „Vorort-Gespräche“ stattgefunden.

Auf die Frage von RM Thiesing, wieso die Landesbehörde anmerkt eine Erweiterung des Pendlerparkplatzes sei nicht notwendig, entgegnet BM Böhling, dass das ggf. der Fall ist, da Kostenträger von Pendlerparkplätzen an Bundesstraßen nach richterlicher Entscheidung nunmehr der Bund ist.

RM Thiesing weist darauf hin, dass der Planentwurf eine Durchschneidung eines Hauses vorsieht. Die Verwaltung sagt zu, diese Punkt zu überdenken.

Auf Anfrage von RM Wilbers erläutert BOAR Kramer, dass bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (F-Planes) faunistische Untersuchungen gemacht werden. Bei der Aufstellung späterer B-Pläne finden dann teilweise wegen der zeitlichen Verzögerung und auch weil es sich bei der Aufstellung von B-Plänen um parzellenscharfe Plangrenzen handelt, erneut faunistische Untersuchungen statt. Die Untersuchungen aus dem F-Plan werden bei der Aufstellung von B-Plänen neu überdacht und geprüft.

RM Wilbers begrüßt die Ansammlung von Gewerbebetrieben, jedoch nicht an dieser Stelle. Sie spricht sich für eine sofortige Eingrünung des Gebietes aus, nicht erst wenn der zweite Bauabschnitt beginnen wird.

BOAR Kramer verweist auf die Tatsache, dass das Gewerbegebiet keine Nachteile durch Grünabtrennungen erfahren darf. An den Stellen, an denen keine Erweiterung mehr erfolgen wird, kann schon eine Anpflanzung erfolgen. Die Grenzen des zweiten Bauabschnittes seien noch nicht klar definiert. Möglich sei eine Grenze, wie sie im F-Plan definiert ist, möglich seien aber auch andere Abgrenzungen.

BOAR Kramer stellt dar, dass es durch den Bau der B 210 zu einer Veränderung der Tierwelt in der Umgebung gekommen ist. Das Gebiet sei trockener geworden. Die faunistisch wertvolleren Bereiche befinden sich im Norden des Gebietes und wurden seinerzeit bereits aus dem ursprünglichen Plangebiet herausgenommen.