

41. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 66 „Oberwette – Im Wiesengrund“

N i e d e r s c h r i f t

über den öffentlichen Erörterungstermin gem. § 3 Abs. 1 BauGB, welcher am Donnerstag, 29.04.1999, 18.00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses Marienheide stattfand.

Die Namen und Anschriften der Bürger, die an dem öffentlichen Erörterungstermin teilnahmen, sind der beigefügten Teilnehmerliste zu entnehmen.
Seitens der Verwaltung waren Herr Hütt und Herr Hombitzer sowie Frau Schreiber als Protokollführerin anwesend.

Herr Hütt begrüßt die Anwesenden um 18.07 Uhr und erwähnt, daß Anwohner bereits gemeinsam eine Anliegerversammlung initiiert haben. Er weist auf die weiteren Verfahrensschritte und die nochmalige Möglichkeit Anregungen vorzutragen hin.

Herr Hombitzer erläutert im Anschluß hieran den Anlaß der Planungen. Er legt dar, daß die ansässige Firma das Büro Schölzel mit der Erarbeitung der Bauleitplanungen beauftragt hat.

Herr Schölzel erläutert darauf anhand der Pläne die Entwicklungsabsichten der Firma, die in 3 Bauabschnitten in den nächsten 10 Jahren durchgeführt werden sollen. Es sind bereits Gespräche mit betroffenen Behörden geführt worden. So hat das Staatliche Umweltamt (StUA) keine Bedenken geäußert. Ein landschaftpflegerischer Fachbeitrag wird derzeit von Herrn Schröder basierend auf dem jetzigen Vorentwurf erarbeitet.

Herr Hütt weist darauf hin, daß die Firma erweitert werden muß. Ein Teil des Betriebsgebäudes befindet sich schon im Außenbereich, genießt aber Bestandsschutz. Aufgrund des vorgelegten Entwicklungskonzeptes soll der Standort des Betriebes nun planungsrechtlich gesichert werden. Wichtig dabei ist die Prüfung der Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

Herr Schölzel führt weiter aus, daß die Einhaltung des hohen Qualitätsstandartes, ohne welche die Firma nicht wettbewerbsfähig sei, eine Lagerung, Bestückung, etc. in einer überdachten Lagerhalle erfordert. Trotz der neuen Lagerhalle wird der LKW-verkehr nicht zunehmen.

Die Aussage, daß das nördliche Gebäude als Lagerhalle errichtet werden soll, wird von Herrn Schölzel bestätigt, der nochmals die Umsetzung der Bauabschnitte erläutert. Somit, wird vom Bürger festgehalten, soll die derzeit beantragte Lagerhalle in ca. 10 Jahren eine Produktionshalle werden.

Herr L. erkundigt sich nach dem Verlauf der Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Flächen.

Der Verlauf, der Ausbau sowie die Eigentumsregelung werden in dem zu fassenden Erschließungsvertrag geregelt, erklärt Herr Hütt.

Weiter fragt Herr L., ob die Wasserqualität des Baches nach der Ausweitung des Betriebes noch gewährleistet ist, was von Herrn Schölzel bejaht wird. Man stellt heute bereits sehr hohe Anforderungen, was zur Folge hat, daß das dem Bach zurückgeführte Wasser eine bessere Qualität habe, als das zuvor entnommene.

Herr V. erkundigt sich nach der Erschließungssituation. Die Nachbarschaft habe bereits Beschwerden über die Beschaffenheit der Straße geäußert und eine verbesserte Verkehrsanbindung für den Werksverkehr gefordert. Auch in den Ausschüssen ist dies ein wichtiger Kritikpunkt.

Herr Schölzel weist darauf hin, daß das Plangebiet diesbzgl. erweitert wurde. Die Straße „Im Wiesengrund“, fügt Herr Hombitzer hinzu, wird auf eine Breite von 5,75 m festgesetzt, und ist, wie auch die Einmündungsradien, großzügig bemessen. Wendeanlagen und verkehrsverbessernde Maßnahmen sind ebenso geplant. Er gibt aber auch zu bedenken, daß ein optimaler Ausbau höhere Geschwindigkeiten zulasse.

Herr L. erkundigt sich, ob die Überplanung der Flächen der Zustimmung der Eigentümer bedarf oder diese evtl. enteignet werden.

Bei einer optimalen Planung bewegt man sich öfters auf fremdem Eigentum, erklärt Herr Hütt. Die Bürger werden an der Planung beteiligt und haben somit Einspruchsmöglichkeit. Für öffentliche Flächen kann ein Vorkaufsrecht ausgeübt werden. Enteignungen sind in derartigen Fällen bisher noch nie vorgenommen worden.

In einvernehmlicher Lösung soll auch die Umsetzung der Eingriffsregelung erfolgen. Der Betrieb liegt derzeit ungeschützt und erfordert eine Eingrünung, die in dem geplanten Maß als optimal geregelt gilt.

Die Frage, ob die Erschließung auch in 10 Jahren, nach Realisierung aller Bauabschnitte noch sichergestellt ist, bejaht Herr Hombitzer.

Herr L. spricht nochmals die Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Flächen an. Diese ist, bestätigt Herr Hombitzer, laut der derzeitigen Planung nicht gewährleistet. Dieser Punkt muß noch aufbereitet und abgeklärt werden. Eine veränderte Anordnung der Grünfläche, wie von Herrn L., angeregt, ist nicht optimal.

Herr Hütt spricht nun die Zulässigkeit eines Bauvorhabens während der Planaufstellung gem. § 33 Abs. 2 BauGB an. Herr Schölzel erläutert die Lage und Ausführung der geplanten Lagerhalle. Er erklärt die Zufahrt und den Ablauf des Werksverkehrs und weist darauf hin, daß die Halle sich schallmindernd auf das Wohngebiet auswirken wird.

Herr K. legt Widerspruch gegen die Zulässigkeit des Bauvorhabens gem. § 33 Abs.2 BauGB ein und gibt folgende Gründe zu Protokoll:

1. Die Erschließung ist nicht gesichert
2. Der Gewässerschutz ist nicht ausreichend
3. Der Galvanikbetrieb ist im MI – Gebiet nicht zulässig
4. Die Gasleitung wird mit der Halle berührt.

Er fordert, die Halle neu zu überplanen und fragt, warum die Errichtung unbedingt jetzt geprüft werden muß. Im Endeffekt, befürchtet er, wird eine Halle genehmigt, die so gar nicht gewollt war.

Herr Hütt führt aus, daß der Gesetzgeber die Realisierung eines Vorhabens während der Planaufstellung zuläßt, wenn das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und keine wesentlichen Bedenken vorgetragen werden.

Hinsichtlich der Erschließung führt er aus, daß eine Mehrbelastung, wie bereits ausgeführt, nicht zu erwarten ist. Die Lärmbelästigung zum Wohngebiet hin wird sogar minimiert. Sollten aber seitens der Träger öffentlicher Belange Bedenken vortragen werden, wird der Rat darüber befinden. Dieses könnte zur Folge haben, daß das Bauvorhaben dann erst nach Abschluß des Verfahrens errichtet werden kann.

Die Bedenken, so Herr Hombitzer sind zu relativieren. So bewertet das StUA die derzeitige Situation des Betriebes außerordentlich positiv. Der Schutzstreifen der Gasleitung wird durch die neue Halle nicht berührt und bzgl. des Gewässerschutzes werden im Bebauungsplan Aussagen getroffen.

Nachdem Herr K. erklärt, daß die Bedenken nicht gegen den Betrieb sondern gegen die Dringlichkeit der Bauabsicht gerichtet sind, weist Herr Becker nochmals auf die Kapazitätsengpässe hin, die derzeit bereits eine Verlagerung der Fertigung fordern und appelliert, den Standort nicht zuletzt hinsichtlich der Arbeitssicherung zu erhalten.

Herr V. zitiert den § 33 Abs. 2 des BauGB und resümiert, daß alle 3 Voraussetzungen für die Zulassung eines Bauvorhabens während der Planaufstellung gegeben sind. Weiter regt er an, daß die Firma den Erwerb der benötigten Flächen forcieren soll.

Herr Hombitzer erwähnt, daß die Träger öffentlicher Belange bereits um ihre Stellungnahme gebeten worden sind. Ferner weist er darauf hin, daß der Bebauungsplan immer eine Optimallösung darstellt, die nicht sofort bei der ersten Umsetzungsmaßnahme erreicht werden kann.

Der Erschließungsvertrag, betont Herr Hütt, wird noch vor der Realisierung der Baumaßnahme abgeschlossen werden müssen. Die Planung ist verträglich und, so keine gravierenden Bedenken vorliegen, ist es ein sinnvoller Weg, dieses Verfahren durchzuführen.

Für den derzeitigen Straßenzustand im Einmündungsbereich „Im Wiesengrund“ hinsichtlich des Wasserablaufes ist die Verwaltung in der Pflicht, diesen Mißstand zu beheben.

Herr L. weist nochmals darauf hin, daß der Weg zu den landwirtschaftlichen Flächen gesichert sein muß. Herr Hütt erwidert, daß die Firma diese Problematik z. B. durch Flächentausch zu regeln hat und weist auf den Erschließungsvertrag hin, der die Verpflichtung die neue Straße zu erstellen, regelt. Ob diese dann öffentlich gewidmet wird, wird später entschieden.

Hinsichtlich der Wasserentnahme des Baches wird bekundet, daß der Wasserdurchfluss im Betrieb zukünftig noch reduziert wird. Zudem benutzt man auch heute bereits Leitungswasser.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt Herr Hütt die Bürgerbeteiligung um 19.40 Uhr.

.....
Schreiber
Protokollführerin

.....
Hütt
stellvertr. Gemeindedirektor