



**Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 74
„Betonwerk Gödde – Teilbereich West“ und der
29. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung

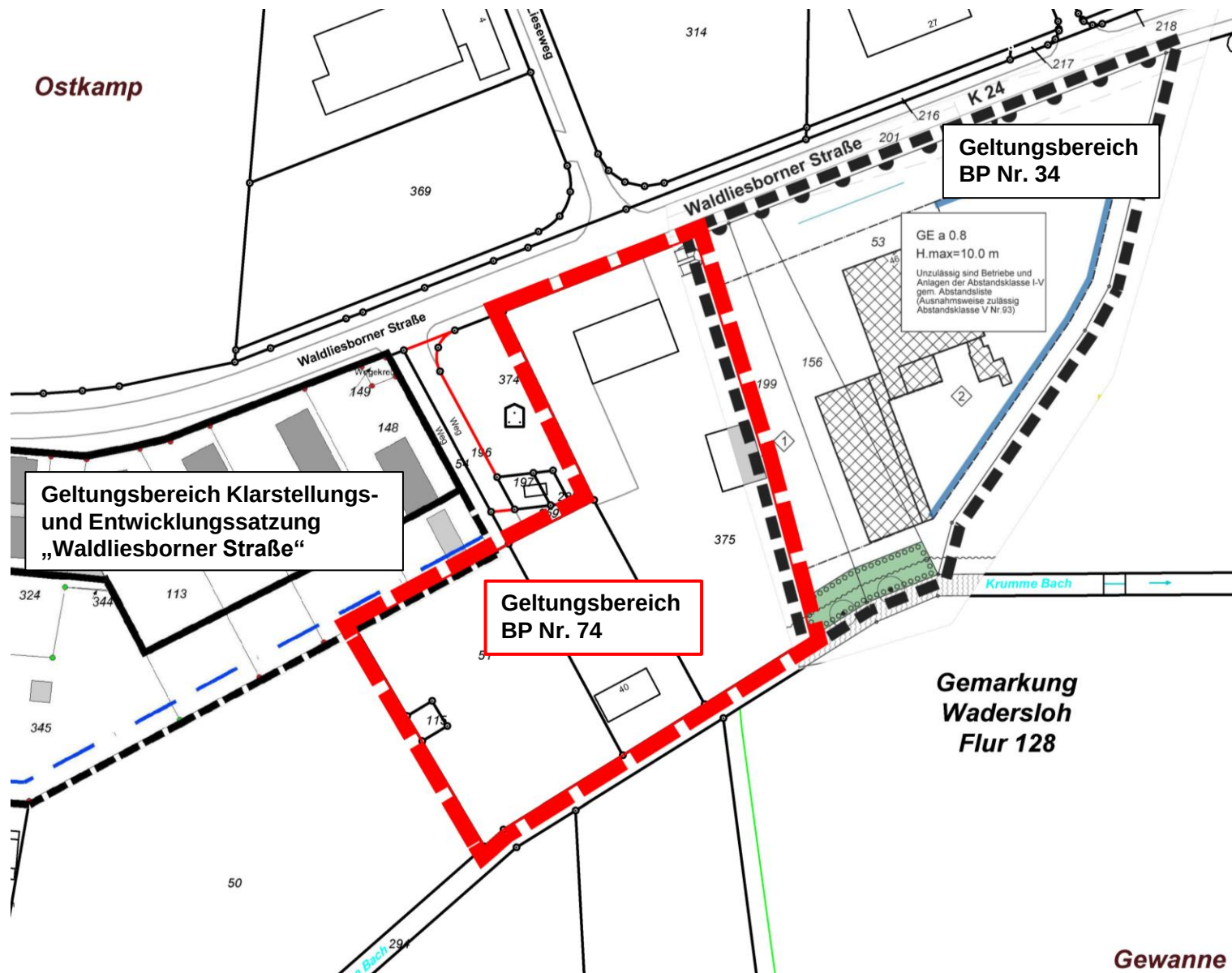
Offenlagebeschluss

Geltungsbereich

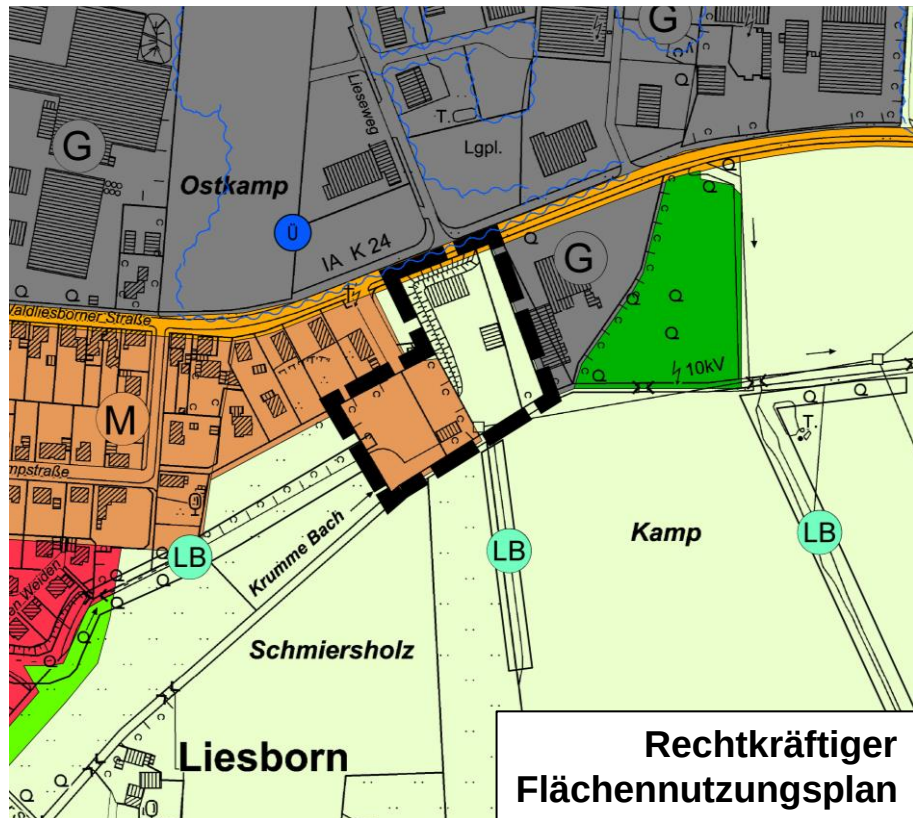


Planungsanlass

Bauplanungsrechtliche
Sicherung der bereits
vorhandenen
Betriebsflächen des
Betonwerks Gödde im
Anschluss an den
rechtkräftigen
vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 34
„Betonwerk Gödde“.



29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh



Darstellungen gem. § 5 (2) BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

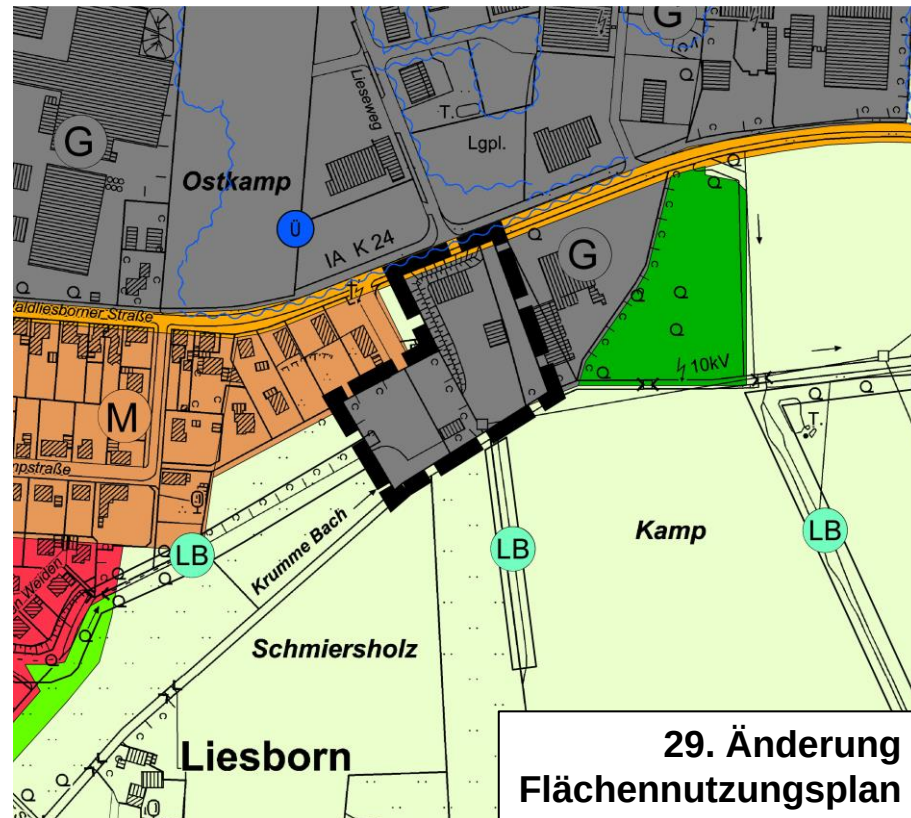
-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)

-  Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrswege

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4) BauGB)

-  öffentliche oder private Grünflächen



Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB)

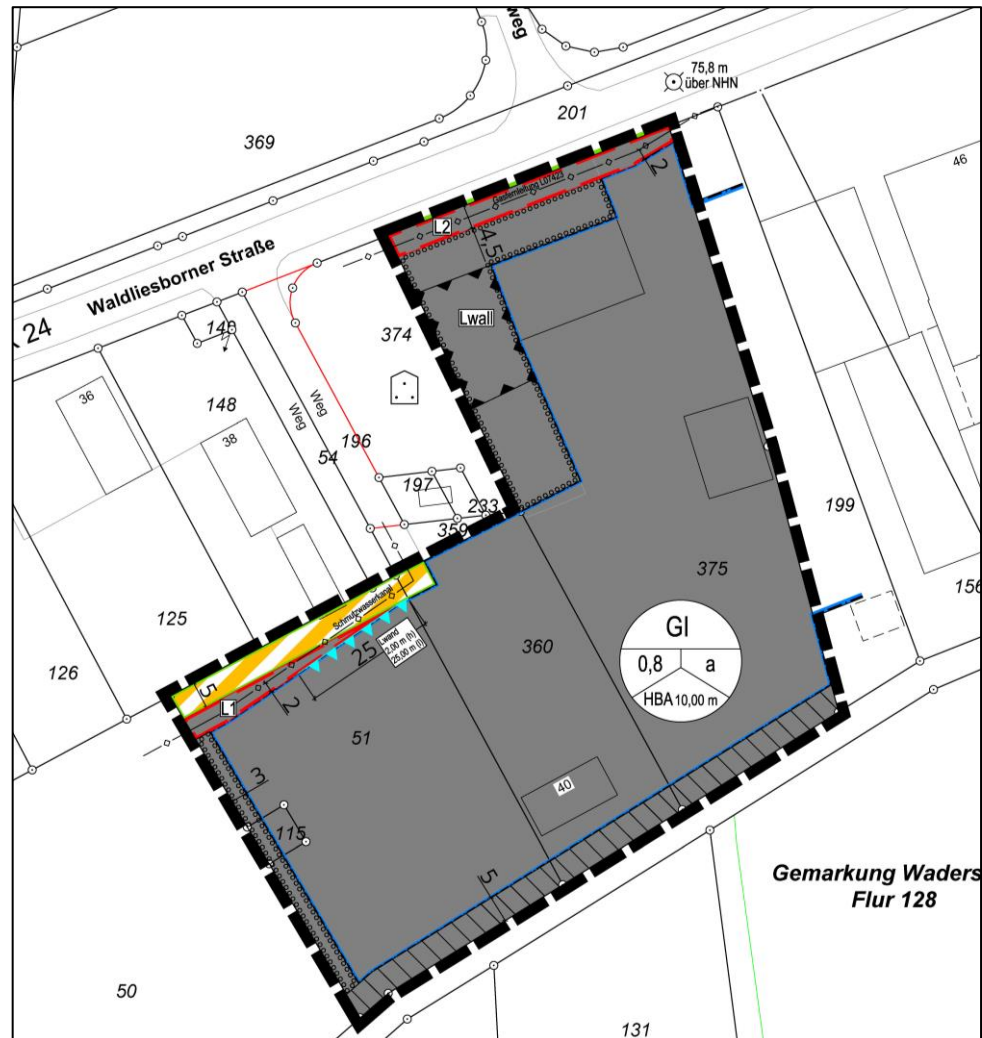
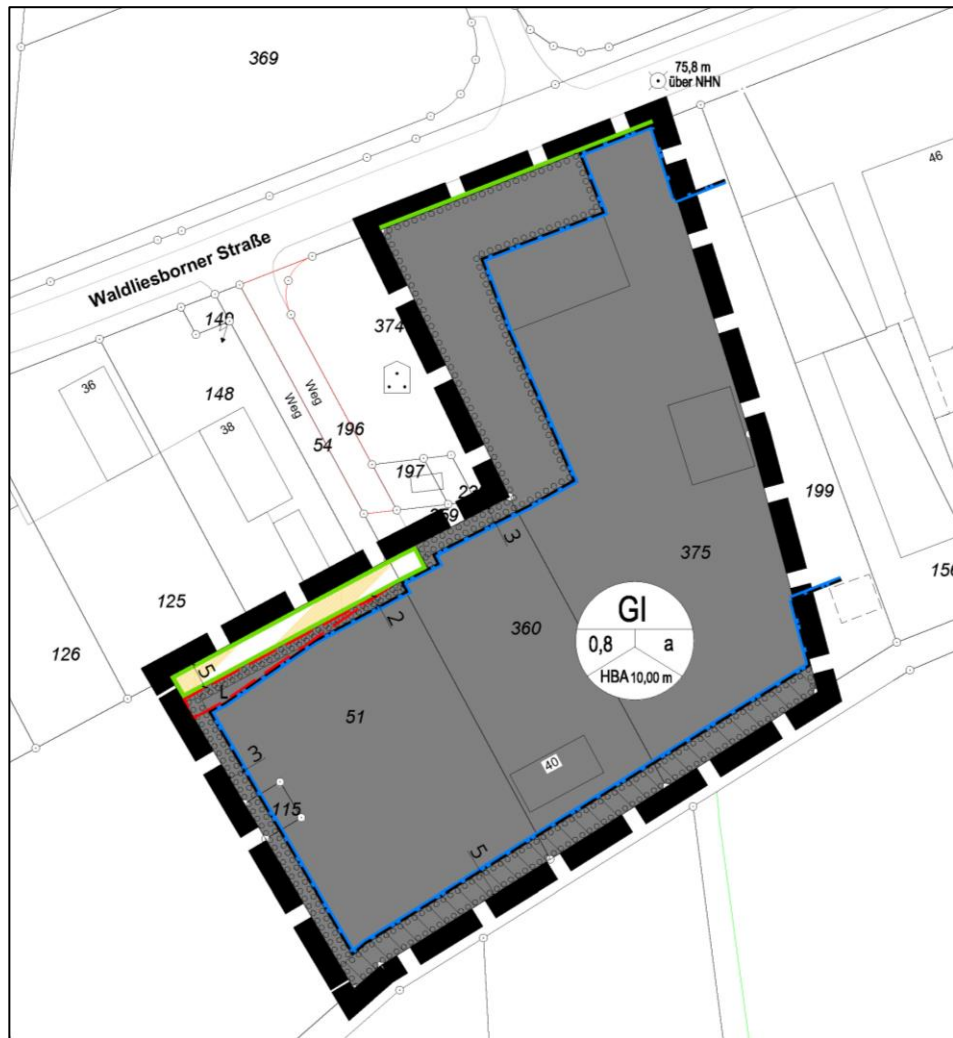
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Fläche für Wald

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 5 (4) BauGB)

-  Geschützter Landschaftsbestandteil
-  Grenze des Überschwemmungsgebietes bei 100-jährigem Hochwasserereignis

Sonstige Planzeichen

-  Änderungsbereich



Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 74



Inhalte

Art der baulichen Nutzung

Abstandserlass NRW

Abstandsklasse V (Spalte der 4. BImSchV: 2.14 (2)):

Lfd. Nr. 90 Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren.

Für die nachfolgende Zulässigkeit der Nutzungen gilt vorangestellt:

Innerhalb des Industriegebietes sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I–IV des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007 (RdErl. MUNLV NRW V-3-8804.25.1) unzulässig.

Zulässig sind gem. § 1 (3) Satz 2 BauNVO

i. V. m. § 1 (9) BauNVO:

- Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln als Gewerbetriebe aller Art,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen als Betriebstankstellen.

Zusätzlich zum Entwurf

Leitungsrechte an Waldliesborner Straße zugunsten des Betreibers der Vedsorsorgungsleitung

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 74



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Anlage bzw. Entwicklung eines Gehölzstreifens mit niedrigwüchsigen Sträuchern oder Bodendeckern
- einreihige Strauchhecke
- Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916
- Sämtliche Anpflanzungen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen
- Gehölzausfälle und -verluste sind artgleich entsprechend zu ersetzen.
- Nachpflanzungen spätestens in der folgenden Vegetationsperiode
- Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante von 5 m
- Sicherstellung der Erreichbarkeit für Gewässerunterhaltung

Zusätzlich zum Entwurf

Lärmschutz:

- Festsetzung des bestehenden Lärmschutzwalls
- Lärmschutzwand (nicht zu errichten, wenn Emissionsquelle Parkplatz weiter südlich angeordnet wird)

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 74



Zusätzlich zum Entwurf

- Hinweis Hochwasserrisiko für Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich/Kompensation:
Defizit von 6.343 Ökopunkten wird durch Waldumbau in der Gemarkung Sünninghausen, Flur 301, Flurstücke 28 und 30 (Gebiet vom Kreis Warendorf) ausgeglichen – dingliche Sicherung durch Eintragung im Grundbuch
- Hinweise Artenschutz:
 - Keine Baufeldräumung in Hauptbrutzeit 15.03. – 31.07.
 - Keine Baumfällung und Gehölzschnitt vom 01.03. – 30.09.
- Beleuchtungsempfehlungen



Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!