

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbepark Alfen“

Abwägung der während der Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 27.08.2020 bis 28.09.2020 eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie Hinweise

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Beschlussempfehlung Ing.-Büro / Verwaltung
a) betroffene Behörden	
1. Amprion GmbH (24.08.2020) im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Beschlussvorschlag Kenntnisnahme
2. Deutsche Telekom Technik (25.08.2020) die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbepark Alfen“ bestehen keine Einwände. Im Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist.	Beschlussvorschlag Kenntnisnahme
3. Deutsche Flugsicherung (26.08.2020) durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher	Beschlussvorschlag Kenntnisnahme

<p>unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	
<p>4. Thyssengas GmbH (03.09.2020)</p>	
<p>mit Ihrer Nachricht vom 21.08.2020 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit: Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.</p> <p>Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p> <p>Ihre Nachfrage liegt außerhalb unseres Netzgebietes. Unser Versorgungsgebiet können Sie unter www.thyssengas.com unter der Rubrik Leitungsauskunft“ er sehen. Unter dem Punkt »Netzkarte steht Ihnen ein PDF-Plan zum Download bereit.</p> <p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift: Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
<p>5. Straßen.NRW (04.09.2020)</p>	
<p>im Hinblick auf die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Alfen“ der Gemeinde Borchten bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, vertreten durch die Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift, keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
<p>6. Vodafone NRW GmbH (09.09.2020)</p>	
<p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>

<p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	
<p>7. Landwirtschaftskammer NRW – Bezirksstelle für Agrarstruktur OWL (10.09.2020)</p>	
<p>zu o. g. Planung nehme ich als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – wie folgt Stellung:</p> <p>Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Zufahrt zum Gewerbegebiet vom Gellinger Weg aus. Diese Zufahrt wird von den Landwirten häufig genutzt, um von Süden über die Straße „Am Kleeberg“ kommend den Landhandel zu erreichen. Diese Zufahrt zum Gewerbegebiet ist zu erhalten.</p> <p>Weitere Hinweise werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Bedenken werden zurückgewiesen. Bei der in der Stellungnahme genannten Zufahrt handelt es sich um eine private Zufahrt, die planungsrechtlich als solche nicht im Bebauungsplan explizit gesichert ist. Eine Erschließung des Landhandels ist aber über die Rudolf-Diesel-Straße von Norden her weiterhin gewährleistet. Das Gewerbegebiet Alfen verfügt über zwei Zufahrten im Norden auf den Judenweg, die unverändert bleiben und planerisch auf die Größe des Gewerbegebiets und die bestehenden Grundstücke ausgelegt sind. Im Regionalplan sind die Flächen zwischen der A 33 und der Straße Am Kleeberg als Vorsorgebereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt, d.h. eine Erweiterung des Gewerbegebiets ist in diese Richtung langfristig grundsätzlich möglich. Langfristig ist voraussichtlich mit einer Erweiterung des Gewerbegebiets zu rechnen, in dessen Planung dann auch die Schaffung weiterer Zufahrten einfließen könnten, die eine Erreichbarkeit von Süden her verbessern könnten. Grundsätzlich sind zum jetzigen Zeitpunkt aber die 2 vorhandenen Zufahrten ausreichend.</p>
<p>8. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (10.09.2020)</p>	
<p>die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme.</p>

 <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	
<p>9. Westfalen Weser Netz GmbH (21.09.2020)</p>	
<p>zur Ihrer obigen Anfrage nehmen wir wie folgt Stellung: In dem von Ihnen gekennzeichneten Bereich befinden sich keine Versorgungsleitungen der WWN. Unter diesen Voraussetzungen haben wir gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
<p>10. Kreis Paderborn (22.09.2020)</p>	
<p>Zu der o. a. Planänderung bestehen keine Anregungen und Bedenken. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
<p>11. Bezirksregierung Detmold (23.09.2020)</p>	
<p>die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>

12. Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Hochstift (24.09.2020)	
aus forstbehördlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	Beschlussvorschlag Kenntnisnahme

b) Bürger	
1. Bürger 1 (22.09.2020)	
<p>Hiermit lege ich Einwand zur o. g. 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbepark Alfen“ ein. Durch die geplante Änderung ist die allgemeine Nutzung des Gellinger Weges nicht mehr möglich.</p> <p>Daher müsste zukünftig die Zufahrt für unsere Kunden mit den bei uns zu reparierenden landwirtschaftlichen Geräten und Fahrzeugen durch die Wege des Gewerbegebietes erfolgen. Das belastet die dann noch bestehenden 2 Zufahrten zusätzlich und verlängert die Anfahrzeiten unserer Kunden und vieler im Gewerbegebiet tätigen Mitarbeiter.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen. Der Gellinger Weg steht nur im Bereich der Änderung nicht mehr für die allgemeine Nutzung zur Verfügung. Weiter südlich von der Straße „Am Kleeberg“ ist eine weitere Zufahrt zum Gellinger Weg, der in diesem Bereich parallel der A 33 verläuft. Eine Anfahrt von Süden über den Gellinger Weg zur Robert-Bosch-Straße bleibt also weiterhin möglich.</p> <p>Des Weiteren verfügt das Gewerbegebiet Alfen über zwei Zufahrten im Norden auf den Judenweg, die ebenfalls unverändert bleiben und planerisch auf die Größe des Gewerbegebiets und die bestehenden Grundstücke ausgelegt sind.</p> <p>Im Regionalplan sind die Flächen zwischen der A 33 und der Straße Am Kleeberg als Vorsorgebereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt, d.h. eine Erweiterung des Gewerbegebiets ist in diese Richtung langfristig grundsätzlich möglich. Langfristig ist voraussichtlich mit einer Erweiterung des Gewerbegebiets zu rechnen, in dessen Planung dann auch die Schaffung weiterer Zufahrten einfließen könnten, die eine Erreichbarkeit von Süden her verbessern könnten.</p> <p>Grundsätzlich sind zum jetzigen Zeitpunkt aber die 2 vorhandenen Zufahrten ausreichend.</p>
2. Bürger 2 (25.09.2020)	
<p>Hiermit lege ich Einwand zur o. g. 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbepark Alfen“ ein.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen. Der Gellinger Weg steht nur im Bereich der Änderung nicht mehr für die allgemeine Nutzung zur</p>

<p>Durch die geplante Änderung ist die allgemeine Nutzung des Gellinger Weges nicht mehr möglich.</p> <p>Dadurch müssten meine Mitarbeiter und ich zukünftig zum Erreichen meines Grundstücks und der sich dort befindenden Maschinenhalle, mit unseren landwirtschaftlichen Geräten und Fahrzeugen die Straßen des Gewerbeparks nutzen. Dies hätte zur Folge, dass die Anlieger im Gewerbepark, durch die zwei verbleibenden Zufahrten, zusätzlich belastet werden.</p> <p>Desweiteren müssten wir zum Erreichen meines Grundstücks einen deutlichen Umweg in Kauf nehmen.</p> <p>Sicherlich ist dies nicht in Ihrem Sinne.</p> <p>Für weitere Fragen bin ich gerne für Sie erreichbar.</p>	<p>Verfügung. Weiter südlich von der Straße „Am Kleeberg“ ist eine weitere Zufahrt zum Gellinger Weg, der in diesem Bereich parallel der A 33 verläuft. Eine Anfahrt von Süden über den Gellinger Weg zur Robert-Bosch-Straße bleibt also weiterhin möglich.</p> <p>Des Weiteren verfügt das Gewerbegebiet Alfén über zwei Zufahrten im Norden auf den Judenweg, die ebenfalls unverändert bleiben und planerisch auf die Größe des Gewerbegebiets und die bestehenden Grundstücke ausgelegt sind.</p> <p>Im Regionalplan sind die Flächen zwischen der A 33 und der Straße Am Kleeberg als Vorsorgebereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt, d.h. eine Erweiterung des Gewerbegebiets ist in diese Richtung langfristig grundsätzlich möglich. Langfristig ist voraussichtlich mit einer Erweiterung des Gewerbegebiets zu rechnen, in dessen Planung dann auch die Schaffung weiterer Zufahrten einfließen könnten, die eine Erreichbarkeit von Süden her verbessern könnten.</p> <p>Grundsätzlich sind zum jetzigen Zeitpunkt aber die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Grundstücke weiterhin sichergestellt.</p>
--	--