

Stellungnahmen zu 'Bebauungsplan Nr. 163 "Gewerbegebiet Nattland", 1. Änderung' im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ersteller	Inhalt	Beschlussvorschlag
Kreis Unna 14.02.2024	zum Planungsvorhaben werden keine Anregungen oder vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Industrie- und Handelskammer zu Dortmund 21.02.2024	<p>Anlass für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 163 „Gewerbegebiet Nattland“ ist ein aktueller Antrag eines ansässigen Unternehmens, das die Erweiterung der Lagerhalle des Betriebsgebäudes in südliche Richtung um ca. 550 m² plant. Die südliche Baugrenze des B-Plans Nr. 163 wurde bei Planaufstellung mit einem Abstand von ca. 5 m zu den Grenzen des Plangebiets festgesetzt. Zum südlich angrenzenden B-Plan Nr. 184 „Erweiterung Nattland“ verbleibt dadurch zwischen den beiden Plangebieten ein nicht überbaubarer Streifen, der der geplanten Betriebserweiterung entgegensteht und eine Änderung des B-Plans erfordert. Mit Aufstellung des B-Plans Nr. 184 „Erweiterung Nattland“ wurden bereits die Voraussetzungen geschaffen, die Baufelder der beiden angrenzenden B-Pläne miteinander zu verbinden. Die Baugrenzen schließen unmittelbar an die Plangebietsgrenze an und stellen so eine direkte Verbindung zum BPlan Nr. 163 her. Um eine bebauungsplanübergreifend zusammenhängende überbaubare Fläche herzustellen, ist die Änderung der Baugrenzen im B-Plan notwendig. Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 163 „Gewerbegebiet Nattland“ soll daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für geeignete Erweiterungsmöglichkeiten ansässiger Gewerbebetriebe schaffen. Für die bereits vorhandene Terrassenüberdachung und den Wintergarten des betriebszugehörigen Wohnhauses wird die Baugrenze im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans ebenfalls angepasst.</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer zu Dortmund begrüßt die Änderung des Bebauungsplans und somit die konkrete Erweiterungsmöglichkeit des Betriebsgeländes des ansässigen Unternehmens. Es bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 163 "Gewerbegebiet Nattland" aus gesamtwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>Stadtentwässerung Schwerte GmbH</p> <p>21.02.2024</p>	<p>aus Sicht der Stadtentwässerung bestehen keine Bedenken hinsichtlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.163 "Gewerbegebiet Nattland".</p> <p>Für die entwässerungstechnische Erschließung verweisen wir auf die Regelungen für den Bebauungsplan Nr. 184 "Erweiterung Gewerbegebiet Nattland" die hier entsprechend berücksichtigt werden müssen. Das anfallende Schmutzwasser kann an den im Gewerbegebiet vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Für den Anschluss des Niederschlagswassers ist der Regenwasserzulauf aus der gesamten Erweiterungsfläche auf 40 l/sek. begrenzt worden. Das bedeutet, dass auf den Grundstücken der Gewerbeflächen eine private Regenwasserrückhaltung zu errichten und zu betreiben ist. Dabei ist der maximale Regenwasserzulauf von 40 l/sek.entsprechend der entstehenden Grundstücksgrößen und Bebauung aufzuteilen. Zudem ist sicherzustellen, dass kein klärfähiges Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem geplanten Erweiterungsbau sind die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 „Gewerbegebiet Nattland“ und des Bebauungsplans Nr. 184 „Erweiterung Gewerbegebiet Nattland“ zu beachten.</p>
--	---	--