

AZ: IV 61-26-66 / 3.

Drucksache Nr.: 0341/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	25.06.2009	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66
"Blöckenkamp"**
- Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Antrag:

1. Das Ergebnis der Einzelfall-Vorprüfung zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird zur Kenntnis genommen und bestätigt. Die weitere Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.
2. Das Ergebnis der frühzeitigen Bürgeranhörung vom 19.02.2009 wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp“ für das Gebiet des Grundstücks Baeyerstraße 10, der östlich angrenzenden Grünfläche bis zur Sportanlage des Tennis- und Hockeyclubs e.V., der unbebauten Grundstücke am Ende der Straße Am Blöckenkamp sowie der nördlich und westlich an diese Grundstücke angrenzenden Grünfläche in den

Stadtteilen Tungendorf und Gartenstadt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem gesonderten Text (Teil C), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp“ mit der dazugehörigen Begründung soll nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.07.2008 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp“ gefasst. Das Ziel der Planung besteht darin, Erweiterungsmöglichkeiten für den auf dem Grundstück Baeyerstraße 10 ansässigen Lebensmittel-Großhandelsbetrieb zu schaffen. Zu diesem Zweck sollen unmittelbar angrenzende Grundstücksflächen, die derzeit als allgemeines Wohngebiet bzw. als Grünfläche (Sportplatz) festgesetzt sind, in die Festsetzung als Gewerbegebiet einbezogen werden. In diesem Zusammenhang sind die Regelungen des Bebauungsplanes zum Immissionschutz an die aktuellen Anforderungen anzupassen. Hierzu wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorschlägt. Neben der Erhöhung und Verlegung des Lärmschutzwalls gehört zu den vorgeschlagenen Maßnahmen auch die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten (Schalleistungspegeln) für das gesamte Betriebsgrundstück. Mittels dieser im Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Regelungen kann gewährleistet werden, dass die derzeit kritische Lärmbelastung des Wohngebietes zu Nachtzeiten deutlich gesenkt wird.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, der Vorprüfungs-Schwellenwert von 20.000 m² überbaubarer Fläche jedoch überschritten wird, wurde eine überschlägige Prüfung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durchgeführt, um festzustellen, ob die Planung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden kann. Diese Möglichkeit ist nur gegeben, sofern die Bauleitplanung nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen führt. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in der anliegenden Dokumentation festgehalten. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass keine wesentlich nachhaltigen Auswirkungen vorliegen; insofern kann das beschleunigte Verfahren Anwendung finden.

Obwohl in diesem keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich ist, wurde des weiteren eine Bürgeranhörung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Anhörung können dem beiliegenden Protokoll entnommen werden.

Die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes für die bestehenden Grünflächen sollen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch im Wege der Berichtigung in der Weise angepasst werden, dass die zur Arrondierung des Gewerbegebietes vorgesehenen Grundstücksflächen ebenfalls eine Darstellung als gewerbliche Baufläche erfahren. Eine entsprechende Plandarstellung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Planzeichnung (Verkleinerung) mit Legende, textlichen Festsetzungen sowie Abstandsliste (Teil C)
- Begründung zum Bebauungsplan
- Einzelfall-Vorprüfung zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Einzelfall-Vorprüfung zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen - Dokumentation der Prüfergebnisse
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 19.02.2009