S i t z u n g s v o r l a g e		**Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:** **2004-2009 SV 1176**
		Datum: **04.11.2008**
		Status: **öffentlich**
Beratungsfolge:	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt	

Bebauungsplan Nr. 54 - Holthausen-Süd - 10. Änderung
Hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 – Holthausen-Süd - wird angeordnet.

Begründung:

Für die Erweiterung einer Lagerhalle der S.L.V. Elektronik GmbH im Jahr 2007 war die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 – Holthausen-Süd – erforderlich. Im Zuge der Bebauungsplanänderung wurden nicht nur die Voraussetzungen zur Erweiterung der Lagerhalle geschaffen, sondern gleichzeitig wurden Geräuschkontingente für die Erweiterungsflächen zum der Schutz der Wohnnutzung im Mischgebiet entlang der Brünestraße festgesetzt.
Das Geräuschkontingent beschreibt für jeden Quadratmeter einer verbindlich abgegrenzten gewerblich nutzbaren Fläche einen Schallleistungspegel, der im Bebauungsplan als maximale Emissionsgröße festgesetzt wird.

Für die Restflächen im Bebauungsplanes Nr. 54 – Holthausen-Süd –, die bisher noch nicht genutzt werden, sollen nun ebenfalls Geräuschkontingente vergeben werden. Bevor konkrete Überlegungen zur Bebauung eines Grundstückes angestellt werden, kann dem Bauherren so verbindlich mitgeteilt werden, welche Emissionen von seinem Grundstück ausgehen dürfen. Die Stadt Übach-Palenberg hat bereits die Möglichkeit, bei ansiedlungswilligen Betrieben zu prüfen, ob die Betriebe auf den favorisierten Grundstücken zulässig sind oder nicht.

Ziel der Festsetzung von Geräuschkontingenten ist es, die umliegende Wohnbebauung in den Stadtteilen Boscheln und Holthausen vor dem Hintergrund weiterer Ansiedlungen im Gewerbegebiet Holthausen und der Ansiedlung einer Produktionsstätte für Lebensmittel an der David-Hansemann-Straße vor zu hohen Lärmemissionen zu schützen. Die Einhaltung der gesetzlichen Richtwerte wird durch diese Bebauungsplanänderung sichergestellt.
Parallel werden im Bebauungsplan Nr. 85 – David-Hansemann-Straße – auf den „Optionsflä-

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung der Gleichstellungs-beauftragten	Bürgermeister

chen“ im südlichen Bereich ebenfalls Geräuschkontingente festgesetzt.

Außerdem soll eine Festsetzung aus der Begründung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 – Holthausen-Süd – aus dem Jahr 2003 nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen übernommen werden. Die textliche Festsetzung regelt, dass bei der Anlage von Zufahrten zu den Grundstücken entlang der David-Hansemann-Straße der dort im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzstreifen unterbrochen werden darf, im Gegenzug dafür allerdings an anderer Stelle auf dem Grundstück ein Ausgleich zu schaffen ist.

Die nächsten Schritte gem. BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB) sollen durch den Rat angeordnet werden, wenn ein entsprechendes städtebauliches Konzept zur Präsentation vorliegt.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan