S i t z u n g s v o r l a g e	**Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:** **2004-2009 SV 1177**
	Datum: **04.11.2008**
	Status: **öffentlich**

Beratungsfolge:	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 85 - David-Hansemann-Straße - 2. Änderung
Hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 – David-Hansemann-Straße - wird angeordnet.

Begründung:

Parallel zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 – Holthausen-Süd – sollen auf den „Optionsflächen“ im südlichen Bereich des Bebauungsplanes – David-Hansemann-Straße - ebenfalls Geräuschkontingente festgesetzt werden.

Das Geräuschkontingent beschreibt für jeden Quadratmeter einer verbindlich abgegrenzten gewerblich nutzbaren Fläche einen Schallleistungspegel, der im Bebauungsplan als maximale Emissionsgröße festgesetzt wird.

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 auf den nördlichen Flächen des Bebauungsplanes vor zu hohen Lärmemissionen zu schützen. Die Einhaltung der gesetzlichen Richtwerte wird durch diese Bebauungsplanänderung sichergestellt.

Ein weiterer Aspekt der Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die geänderte Zufahrt zur geplanten Produktionsstätte für Lebensmittel. Auf Wunsch des Investors, der CHOC 1 GmbH, soll die Zufahrt unmittelbar gegenüber der Einmündung der F.-W.-Raiffeisenstraße in die David-Hansemann-Straße geplant werden. Die Planstraße wird daher in ihrer Lage verändert. Die Lage der Parkplatzflächen wird ebenso an das neue Zufahrtskonzept angepasst. Außerdem muss die Baugrenze im Bereich des Empfangs- und Verwaltungsgebäudes (Gebäude G 1) angepasst werden. Hierfür hatte der Kreis Heinsberg im Zuge der Baugenehmigung be-

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

reits eine Befreiung von den Festssetzungen erteilt, da das Gebäude die festgesetzte Baugrenze um ca. 25,50 m überschreitet.

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