48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Bürger 1 (siehe Sitzungsvorlage SV 0543)
<u>Antrag:</u>	<p>Wir vertreten (...).</p> <p>(...) ist Eigentümer der im Grundbuch von Übach-Palenberg (...) eingetragenen Grundstücke</p> <p>(...)</p> <p>Im Grundbuch ist zu Gunsten von (...) und (...) ein Nießbrauchrecht an den vorgenannten Grundstücken eingetragen.</p> <p>Die Grundstücke sind Bestandteil des landwirtschaftlichen Betriebes Gut Helenenhof, der von (...) aufgrund des Nießbrauchrechtes von ihm bewirtschaftet wird. Die Gesamtbewirtschaftungsfläche umfasst ca. 75 ha. Davon sind 24.2860 ha Eigentum, ca. 50 ha hinzugepachtet. Die Eigentumsflächen sind voll arrondiert. Auf den Ackerflächen werden angebaut Zuckerrüben, Weizen, Kartoffeln, Gemüse etc. Bis 1995 wurde auf dem Betrieb eine Schweinehaltung betrieben mit 240 Mastschweinen in Form der Intensivvermarktung.</p> <p>Die Eigentumsflächen grenzen unmittelbar an den Bereich an, für den der Rat die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes - Drinhausen-Süd - beschlossen hat. Durch die beabsichtigte Änderung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurden und für die eine industrielle Bebauung vorgesehen ist, wird der landschaftliche Betrieb in seiner derzeitigen Existenz und weiteren Entwicklung erheblich beeinträchtigt. Zu der beabsichtigten Änderung geben wir nachstehend für (...) unter Hinweis auf die anliegenden Vollmachten nachfolgende Stellungnahme ab.</p> <p align="center">S t e l l u n g n a h m e</p> <p>1. Durch die geplante Umnutzung gehen nach den Planunterlagen ca. 19 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Es handelt sich um fruchtbare Lößböden höchster Bonität mit teilweise über 90 BP, die als besonders schutzwürdig einzustufen sind. Der Erhalt der Böden und der landwirtschaftlichen Produktionsflächen liegt im öffentlichen Interesse. Entsprechendes gilt für die Vermeidung einer weiteren Versiegelung der Böden. Deren Inanspruchnahme ist auf den notwendigen Umfang zu beschränken.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich, dass die Planung diesen Anforderungen genügt. Die Aussage unter 7.2 der Begründung, dass eine gute Ausnutzung der Grundstücke gleichzeitig der Inanspruchnahme und Versiegelung weiterer landwirtschaftlicher Flächen entgegenwirkt, ist nicht nachvollziehbar. Zu der notwendigen Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für die Anlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen enthält die Begründung keine Aussagen.</p> <p>2. Die überplanten Grundstücke sind Bestandteil einer im Ganzen</p>

erhaltungswürdigen Landschaft. Sie sollen nach dem Landschaftsplan naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen angereichert werden.

Mit diesen Vorgaben des Landschaftsplanes ist die Oberplanung nicht zu vereinbaren.

3. Beabsichtigt ist die Darstellung als Industriegebiet als Voraussetzung für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriegebieten, dem Vernehmen nach für die Fa. Lidl. Aufgrund der angestrebten guten Ausnutzung der Grundstücke ist eine massive Bebauung zu erwarten entsprechend der jenseits der Roermonder Straße vorhandenen Bebauung. Die vorgesehene Nutzung führt zu erheblichen Beeinträchtigungen in der Nutzung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe.

- Die Hofstelle des Helenenhofes befindet sich auf dem Flurstück 65. Es handelt sich um einen Aussiedlerhof, der erst 1967 errichtet worden ist als Vierkanthof mit Wohnhaus, Wirtschaftsgebäuden, einer Altenteilerwohnung und drei fremdvermieteten Wohnungen unmittelbar angrenzend an das geplante Industriegebiet.

Nach der Begründung zu der beabsichtigten Änderung ist darzulegen, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf den Hofstellen nicht beeinträchtigt werden. Wie dieses Ziel aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft von Hofstelle und Industriegebiet und der angestrebten intensiven blockartigen Bebauung umgesetzt werden soll, ist nicht ersichtlich. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere die Wohnqualität der Wohnungen auf der Hofstelle im Falle der Realisierung der Planung erheblich gemindert wird wegen der damit verbundenen erheblichen Lärmimmissionen und schädlichen Umwelteinwirkungen.

- Entsprechendes gilt für die in Teilbereichen genehmigte gewerbliche Nutzung der Wirtschaftsgebäude. Die Räumlichkeiten sind vermietet an einen Betrieb für Verkauf, Verleih und Reparatur von Anhängern. Dieser ist auf Laufkundschaft angewiesen und wird durch die geplante vorgelagerte Industriebebauung in existenzbedrohender Weise abgeriegelt.
- Die vorgesehene industrielle Nutzung ist mit der landwirtschaftlichen Nutzung der unmittelbar angrenzenden Hofstelle nicht vereinbar. Durch die unmittelbare Nachbarschaft wird dem Betrieb jegliche Entwicklungsmöglichkeit genommen. Eine Wiederaufnahme der früheren Schweinehaltung wäre aufgrund der hiervon ausgehenden Geruchsmissionen und der Nichteinhaltung der vorgeschriebenen Abstände nicht mehr möglich, obwohl die hierfür notwendige Gebäudesubstanz vorhanden ist. Der Betrieb wäre daher in Zukunft beschränkt auf eine Ackernutzung und hätte keine Möglichkeit mehr, auf Änderungen des Marktes durch Produktumstellungen etc. zu reagieren.

Dem Bedürfnis des landwirtschaftlichen Betriebes an künftigen betrieblichen Änderungen und Erweiterungen im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung trägt die derzeitige Planung in keiner Weise Rechnung.

	<p>4. Die Erschließung des Hofes erfolgt derzeit über die Wirtschaftswege Gemarkung Übach-Palenberg Flur 61 Flurstücke 27 und 43. Die Hauptzufahrt führt über das Flurstück 43. Der Ausbau des Weges ist im Rahmen des seinerzeitigen Flurbereinigungsverfahrens auf Kosten der Teilnehmer erfolgt. Über das Flurstück 27 erfolgt der Anschluss an die im Eigentum stehenden Privatwege auf den Flurstücken 14 und 22, über die die an die Hofstelle angrenzenden arrondierten landwirtschaftlichen Flächen erschlossen sind.</p> <p>Aus welchen Gründen diese allein dem landwirtschaftlichen Verkehr dienenden Wirtschaftswege mit überplant sind, erschließt sich nicht. Auf die Aufrechterhaltung der Zuwegungen ist der Betrieb angewiesen und besteht Anspruch.</p> <p>Da der Betrieb infolge der Planung seiner Aussiedlungsfunktion beraubt wird, muss die Planung in ihrer derzeitigen Ausgestaltung sowohl von (...) im Interesse der Erhaltung und Fortführung des Betriebes abgelehnt werden. Angeregt wird, die weiteren Planungsschritte mit ihnen abzustimmen. Zu Gesprächen hierüber besteht Bereitschaft.</p>
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
	<p>Zu 1: Der Standort Drinhausen-Holthausen wird im Gewerbeflächenkonzept Region Aachen den „zu entwickelnden überörtlich bedeutsamen Gewerbeflächen“ zugeordnet. Die Planung ist aus Sicht der Stadt Übach-Palenberg insbesondere auch unter regionaler Betrachtung (s. Gewerbeflächenkonzept Region Aachen, AGIT 2012) erforderlich und für eine Ausrichtung der Akquisition im grenzüberschreitenden Raum Aachen/Lüttich/Maastricht geeignet.</p> <p>Alternative Standorte für eine gewerblich-industrielle Entwicklung stehen der Stadt Übach-Palenberg räumlich nicht zur Verfügung.</p> <p>Im Bereich der regionalplanerisch ausgewiesenen Flächen für eine gewerblich-industrielle Entwicklung (GIB) stehen keine weiteren Flächenpotenziale zur Verfügung. Die bestehenden Standorte Holthausen und Weißenhaus sind bereits vollständig vermarktet und für anderweitige Planungen vorgesehen. In den letzten Jahren erfolgten in der Stadt Übach-Palenberg bedeutsame Neuerrichtungen insbesondere von Betrieben der Lebensmittelproduktion, sodass große gewerbliche Flächenreserven in Anspruch genommen bzw. als Erweiterungsoptionen gebunden wurden.</p> <p>Auch die (geringfügig) im Stadtgebiet zur Verfügung stehenden Baulücken sowie noch verfügbare Flächenressourcen im regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) können den vorhandenen Bedarf für eine gewerblich-industrielle Entwicklung nicht decken bzw. stehen auch aufgrund immissionsrechtlicher Belange nicht für eine gewerblich-industrielle Entwicklung zur Verfügung.</p> <p>Mit der 15. Regionalplanänderung wurde die gewerbliche-industrielle Entwicklung im Bereich Drinhausen bereits vorbereitet. Mit dem vorliegenden Bauleitplan sollen nun auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung am Standort vorbereitet werden. Der Stadt Übach-Palenberg ist bei dieser Entscheidung bewusst, dass hochwertig Böden der landwirtschaftlichen Nutzung verloren gehen. In Rahmen der Abwägung der Belange entscheidet sich die Stadt Übach-Palenberg auch unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Standortwahlbetrachtung für eine gewerblich-industrielle Entwicklung des Plangebietes.</p>

Bezüglich der Zuordnung der erforderlichen Ausgleichmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen, da erst hier unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung möglich ist.

Zu 2:

Auf Flächen, für die der Gebietsentwicklungsplan die Bereichsdarstellungen Wohnsiedlung, Gewerbe- und Industrieansiedlung und für besondere öffentliche Einrichtungen enthält, sind (wie vorliegend getroffen) u. a. Festsetzungen nach Ziff. 2 des Landschaftsplanes zulässig, die eine Umsetzung der Ziele von Raumordnung und Landesplanung nicht verhindern. Dies gilt auch, wenn ein Flächennutzungsplan die Siedlungsbereichsdarstellungen des Gebietsentwicklungsplans noch nicht voll ausgeschöpft hat. Soweit für Darstellungen eines Flächennutzungsplans, die eine bauliche Nutzung vorsehen, ein Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist, kann der Landschaftsplan in diesen Bereichen weiterhin Festsetzungen vorsehen. Die Darstellung des Plangebietes als Industriegebiet steht dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft (...)“ nicht entgegen. Die angestrebte bauliche Entwicklung der Plangebietsfläche ist im Landschaftsplan bereits berücksichtigt.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der Kreis Heinsberg im Zuge der Planung beteiligt wurde und gegen die vorgelegte Planung mit Blick auf den Landschaftsplan keine Bedenken erhoben hat.

Im Hinblick auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplans mit dessen Rechtsverbindlichkeit die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft treten, soweit der Kreis als Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Plan nicht widersprochen hat.

Zu 3:

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind im Sinne des Baugesetzbuches die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Das angesprochene Konfliktpotenzial „Lärmimmissionen“ und damit einhergehende Umwelteinwirkungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über die Festsetzung von Emissionskontingenten berücksichtigt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist im Ergebnis vorliegender Fachgutachten erkennbar, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die umliegende Wohn- und Gewerbebebauung mit einer Emissionskontingentierung nach DIN 45691 (2006) an den relevanten Immissionsorten eingehalten werden können. Zur Ermittlung der Kontingente wurden die Immissionsrichtwerte an den gewählten Immissionsorten aufgrund der gewerblichen Vorbelastung im Sinne der TA Lärm um 6 dB(A) reduziert. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist erkennbar, dass eine Konfliktbewältigung möglich ist. Die Konfliktbewältigung kann sachgerecht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Dabei wird auch die angrenzende Hofstelle mit der vorhandenen Wohnnutzung als Immissionspunkt berücksichtigt.

Durch die Umsetzung der Bauleitplanung wird nicht erwartet, dass die Wohnqualität maßgeblich verschlechtert wird. Mit der Umsetzung der Planung werden nach Erkenntnissen der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereits vorliegenden Fachgutachten auch partielle nachteilige Auswirkungen verbunden sein. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne gilt es nachzuweisen,

dass Maßnahmen der Minderung oder Minimierung zur Begegnung von erheblichen Auswirkungen geprüft wurden, die Auswirkungen sich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben halten und dass die Planung unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange gerecht abgewogen ist. Die gesetzlichen Vorgaben zum Schutz der menschlichen Gesundheit werden eingehalten. Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen festgesetzt, sodass bei Umsetzung der vorliegenden Planung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld weiterhin gewährleistet sind.

Eine existenzbedrohende Beeinträchtigung des genannten Betriebes kann aufgrund einer gewerblich-inustriellen Nutzung des Plangebietes nicht erkannt werden. Die gewerbliche Nutzung fügt sich vielmehr an die angestrebte gewerblich-industriellen Entwicklung des Plangebietes an.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Entwicklungsmöglichkeit des angrenzenden Betriebes aufgrund der vorliegenden Planung ist nicht zu erwarten. Der angrenzende Betrieb besitzt keine landwirtschaftlichen Flächen im Bereich des Plangebietes. Im Falle einer Wiederaufnahme der Schweinezucht könnten Einschränkungen für den Betrieb durch das geplante Industriegebiet resultieren, dem ist sich die Stadt Übach-Palenberg bewusst. Wenngleich zu berücksichtigen ist, dass ein Industriegebiet ein geringes Schutzniveau aufweist. Beeinträchtigungen könnten aus Sicht der Stadt nur durch potenzielle Geruchsmissionen auftreten, welche zu einer Überschreitung der Richtwerte der Geruchsmissions-Richtlinie – GIRL führen könnten. In diesem Falle könnte eine Auflage für den landwirtschaftlichen Betrieb resultieren. Es ist zu erwarten, dass bauliche oder betriebliche Maßnahmen für diesen Betrieb ergriffen werden können, um eine Schweinezucht am Betriebsstandort wieder aufnehmen zu können. Für die Wiederaufnahme der früheren Schweinehaltung bestehen jedoch keine erkennbaren Anhaltspunkte, die eine tiefergehende Berücksichtigung im Planverfahren erfordern. Diese Einschätzung wird dadurch gestärkt, da in der betreffenden Hofanlage insgesamt 3 Wohnungen nach § 35 Abs. 4 BauGB genehmigt sind. Bei der Aufnahme einer Schweinehaltung würden die Wohneinheiten im Konflikt mit der Schweinehaltung stehen. Des Weiteren befindet sich hier ein genehmigter und professionell aufgestellter Anhängerverlei mit entsprechenden Abstellflächen und baulichen Anlagen. Es ist auch erkennbar, dass in diesen Gewerbebetrieb jüngst nicht unerheblich investiert wurde. Dieser mittlerweile nicht unbedeutende Gewerbebetrieb und die entsprechenden baulichen Anlagen lassen einen wirtschaftlich vitalen Eindruck zu, der nicht vermuten lässt, dass eine anderweitige Nutzung hier wiederaufgenommen werden sollte.

Zu 4:

Bezüglich der Einbeziehung der Wirtschaftswege in das Plangebiet wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes im Maßstab 1:5000 verwiesen. Der Umgang und die planungsrechtliche Ausweisung der genannten Wirtschaftswege werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bewertet und eine dem Ergebnis der Abwägung der Belange entsprechende Festsetzung für diesen Bereich getroffen.

Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
-------------------	--------------	----------------	-------------------

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Bürger 2 (siehe Sitzungsvorlage SV 0543)
<u>Antrag:</u>	<p>Ausweislich der anliegenden Vollmacht hat uns unser Mitglied, (...), in vorstehend genannter Angelegenheit mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt.</p> <p>Namens und in Vollmacht unseres Mitgliedes erheben wir in vorbezeichneter Angelegenheit folgende Einwendungen:</p> <p>Der Bereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist u. a. eingefasst von einem nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg Gemarkung Ubach-Palenberg, Flur 61, Flurstück 27 tlw. Der Einfassung dieses Wirtschaftsweges wird hiermit widersprochen.</p> <p>Unser Mitglied ist Eigentümer der (...) des vorgenannten, vom Planvorhaben erfassten, Wirtschaftsweges. Hintergrund der Einwendungen ist, dass der Wegfall des Wirtschaftsweges einen noch geringeren Abstand des Bauvorhabens zur weiterhin landwirtschaftlich genutzten Fläche zur Folge hätte. Hierdurch wären Interessenskollisionen sowie Immissionsprobleme bereits vorprogrammiert.</p> <p>Insbesondere würde der Wegfall des Wirtschaftsweges und die damit einhergehende Heranrückung des Bauvorhabens an die landwirtschaftliche Fläche zu einem Schattenwurf auf dieser führen. Dies wiederum hätte hohe Ertragsausfälle zur Folge. Wir bitten daher insbesondere die Problematik des Schattenwurfs im Rahmen der Bauhöhe oder der Abstandsaufgaben zu berücksichtigen, sodass keine Beschattung der Fläche erfolgt.</p> <p>Darüber hinaus ist der Erhalt des Wirtschaftsweges für die Bewirtschaftung dieser landwirtschaftlichen Fläche erforderlich. Zwar bestünde grundsätzlich eine zusätzliche Befahrbarkeit der landwirtschaftlichen Fläche von nördlicher Seite her. Diese Zuwegung ist für eine Befahrbarkeit der Parzelle jedoch nur bedingt geeignet, da sich hier eine Baumallee befindet. Weiterhin erfordert insbesondere der Abtransport von Zuckerrüben eine Befahrbarkeit von mindestens zwei Seiten. Im Übrigen würde die fehlende, zweiseitige Befahrbarkeit der Parzelle zu einer Wertminderung dieser Fläche führen.</p> <p>Zudem bedeutet die Einbeziehung des Wirtschaftsweges eine Flächenvergrößerung des Planvorhabens von gerade mal 3.500 m². In Anbetracht der Gesamtgröße des Planvorhabens von ca. 20 ha handelt es sich bei dem Wirtschaftsweg um einen sehr geringfügigen Flächenanteil, der wohl kaum maßgeblich zur Umsetzung des Planvorhabens beiträgt.</p> <p>Im Übrigen bitten wir zu berücksichtigen, dass es sich bei unserem Mitglied um einen Familienbetrieb handelt, bei dem drei Generationen auf dem Betrieb wohnhaft sind. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass dieser Betrieb bereits umgesiedelt wurde und erhebliche Flächenverluste hinnehmen musste. Die anstehenden Planvorhaben würden wiederum eine Betroffenheit des ausgesiedelten Betriebes bedeuten.</p>

	<p>Im Rahmen der Abwägung der Belange zwischen der Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Belange der Wirtschaft und den damit einhergehenden, erhofften Impulsen für die Stadt Übach-Palenberg ist eine Entscheidung zu Gunsten der Landwirtschaft zu treffen, da der Flächenverlust für das Planvorhaben verhältnismäßig gering im Vergleich zu den landwirtschaftlichen Nachteilen, insbesondere im Hinblick auf Ernteauffälle sowie fehlender, zweiseitiger Befahrbarkeit der Fläche darstellt.</p> <p>Im Übrigen würde eine Entscheidung zu Gunsten unseres Mitgliedes die Immissionsproblematik abschwächen und der Vermeidung von Interessenskollisionen dienen.</p> <p>Die Planbegründung zeigt nicht auf, dass sich der Plangeber bei der Abwägung der von der Planung betroffenen Belange mit diesem Eingriff auseinandergesetzt hat. Die privaten Belange unseres Mitgliedes wurden überhaupt nicht gesehen.</p> <p>Mit der Bitte um Weitergabe der hiesigen Stellungnahme an die einzelnen Fraktionen verbleiben wir</p>
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
<u>Begründung:</u>	<p>Bezüglich der Einbeziehung des Wirtschaftsweges in das Plangebiet wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes im Maßstab 1:5000 verwiesen. Die Berücksichtigung eines rund 5 m breiten Weges kann erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret behandelt werden. Hier sind möglicherweise entstehende Interessenkonflikte sowie die dargestellte zweiseitige Befahrbarkeit der landwirtschaftlichen Fläche in Hinblick auf die Überplanung der genannten Parzelle gerecht miteinander und untereinander abzuwägen.</p> <p>Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Im Ergebnis des Fachgutachtens zeigt sich, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die umliegende Wohn- und Gewerbebebauung mit einer Emissionskontingentierung nach DIN 45691 (2006) an den relevanten Immissionsorten eingehalten werden können. Zur Ermittlung der Kontingente wurden die Immissionsrichtwerte an den gewählten Immissionsorten aufgrund der gewerblichen Vorbelastung im Sinne der TA Lärm um 6 dB(A) reduziert. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist erkennbar, dass eine Konfliktbewältigung möglich ist. Die Konfliktbewältigung kann sachgerecht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Erforderliche Festsetzungen zum Immissionsschutz (Emissionskontingentierung, Gliederung des Industriegebietes nach Abstandserlass) werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.</p> <p>Im Hinblick auf eine mögliche Beschattung der Fläche wird auf die verbindliche Bauleitplanung und die nachfolgende Vorhabengenehmigung verwiesen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung u. a. der maximal zulässigen Gebäudehöhe getroffen. Bei der Umsetzung von Vorhaben sind des Weiteren die bauordnungsrechtlichen Abstandflächen zu berücksichtigen. Bei der Errichtung von Vorhaben ist daher ein sich aus der baulichen Höhe ergebender Abstand zu den Nachbargrundstücken einzuhalten, sodass eine übermäßige Verschattung nicht zu erwarten ist.</p>

Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			