

Begründung

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 – Holthausen-Süd –

(gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch - BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 3, Flurstücke 448 und 449

Inhalt der Änderung

Die Tennisanlage der Tennisfreunde Holthausen mit 4 Außenplätzen sowie die Tennishalle Holthausen liegen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 Holthausen-Süd. Die Tennisanlagen liegen im gem. § 8 BauNVO fest gelegten Gewerbegebiet. Während die Außenplätze im weiter untergliederten GE 2 Bereich liegen, ist die Tennishalle teilweise im Bereich des GE 2 und teilweise im Bereich GE 1 errichtet. Die Untergliederungen GE 1 und GE 2 haben Einfluss auf die Zulässigkeit von Vorhaben. Die Gliederung des Gewerbegebietes in die Bereiche GE 1, GE 2, und GE 3 hatte zum Ziel, Gewerbebetriebe mit entsprechend hohen Lärmemissionen in möglichst großer Entfernung zur Wohnbebauung anzusiedeln und somit Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Zur Sicherung der Tennisanlagen und somit zur Sicherstellung einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Sportstätten soll die Festsetzung GE 1 und GE 2 im betroffenen Bereich in Sondergebiet gem. § 10 BauNVO mit der Festsetzung Sport verändert werden. Das Sondergebiet Sport soll weiterhin die Funktion eines „Puffers“ zur Minimierung der von den Gewerbebetrieben auf die Wohnbebauung im Dorfgebiet (MD) Holthausen einwirkenden Lärmemissionen haben.

Um die städtebauliche Zielvorstellung zur Festlegung eines Sondergebietes Sport zu sichern, ist für den genannten Bereich eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen werden.

Übach-Palenberg, den 09.11.2005

Stadt Übach-Palenberg
Schmitz-Kröll
Bürgermeister