Sitzungsvorlage	**Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:** **2004-2009 SV 0688**
	Datum: **18.04.2007**
	Status: **öffentlich**

Beratungsfolge:	Rat der Stadt Übach-Palenberg
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 54 - Holthausen-Süd - 9. Änderung
Hier: Erneuter veränderter Aufstellungsbeschluss und erneute Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussempfehlung:

1. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 – Holthausen-Süd – wird unter Berücksichtigung neuer Aspekte erneut angeordnet.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB nochmals durchgeführt.

3. Ebenso wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erneut durchgeführt.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 – Holthausen-Süd – wurde durch den Rat am 20.06.2006 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 10.10.2006 bis 13.11.2006 statt. Die Behörden hatten in der Zeit vom 28.10.2006 bis 01.12.2006 Gelegenheit, im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Stellungnahme abzugeben.
Ziel der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 war, eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen dem Bereich Kreisverkehr Brünestraße/David-Hansemann-Str. und der Otto-Hahn-Straße zum Teil in ein Gewerbegebiet und zum anderen Teil in ein Mischgebiet umzuwandeln. Außerdem sollten einige redaktionelle Änderungen im Bereich des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Im Laufe des Verfahrens ist nun ein weiterer Aspekt hinzugekommen, für den eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wäre. Daher soll ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst werden und die frühzeitige Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit wiederholt werden.

Die S.L.V. Elektronik GmbH beabsichtigt, ihre im Jahr 2005 im Gewerbegebiet Holthausen errichtete Lagerhalle zu erweitern. Die vorgesehene Erweiterungsfläche dehnt sich bis in die für die rückwärtige Erschließung der Grundstücke entlang der Brünestraße geplante Otto-Hahn-Straße aus. Dieser Abschnitt der Otto-Hahn-Straße ist bisher nicht realisiert worden und ist aus heutiger Sicht in ihrer ihr bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Anfang der 80er Jahre zugedachten Funktion als Andienungsstraße nicht mehr erforderlich. Eine Ausdehnung der Wohnbebauung entlang der Brünestraße in einer zweiten Bauzeile ist aufgrund der textlichen Festssetzungen im Bebauungsplan nicht möglich, da dies zu einer Einschränkung im Bereich des Gewerbegebietes führen könnte. Die Andienung war

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

vielmehr für die rückwärtige Anlieferung der kleineren Geschäfts- und Gewerbebetriebe an der Brünestraße vorgesehen. Diese logistische Erforderlichkeit besteht aber anscheinend nicht mehr. Derzeit wird durch die Verwaltung ermittelt, welche Grundstückseigentümer weiterhin eine Erschließung über die Otto-von-Hahn-Straße benötigen. Sollten alle Eigentümer auf die derzeit im Bebauungsplan dargestellte Erschließung verzichten können, dann könnte die Straße komplett entfallen. Andernfalls wird die Erschließung in Absprache mit den betroffenen Grundstückseigentümern auf ein Mindestmaß reduziert.
Durch die Festlegung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels für den Bereich, in dem die Firma S.L.V. erweitern möchte, soll der Schutz der Wohnnutzung im Mischgebiet entlang der Brünestraße gewährleistet werden. Ein flächenbezogener Schallleistungspegel ist in diesem Fall das geeignete Instrument, den Immissionsschutz zu gewährleisten. Gewerbebetriebe, die sich in dem mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel überplanten Bereich ansiedeln möchte, müssen die festgelegten Grenzwerte in Bezug auf die Geräuschemissionen einhalten. Der flächenbezogene Schallleistungspegel ersetzt die geplante Grünfläche als Abstandsfläche zwischen Gewerbegebiet und der Andienungsstraße bzw. dem Mischgebiet. Insgesamt verbleiben 10 m Grünfläche, wobei diese keine Funktion als Immissionsschutzzone mehr haben wird, sondern nur noch eine optische Trennung darstellt. Der flächenbezogene Schallleistungspegel soll auch bis zur derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche am Kreisverkehr Brünestraße/David-Hansemann-Straße ausgedehnt werden. Die bisher geplante Steuerung des Immissionsschutzes auf der zukünftigen Gewerbegebiets- und Mischgebietesfläche über den Abstandserlass würde dadurch ersetzt.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Lageplan, Auszug zusätzlicher Änderungsbereich