

**9. Änderung Bebauungsplan Nr. 54 – Holthausen-Süd -**  
**Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit**  
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Siehe Beiblatt im nicht öffentlichen Teil (Der Antrag wurde im Rahmen des ursprünglichen Änderungsentwurfes des Bebauungsplanes gestellt, wird aber entsprechend berücksichtigt.)		
<u>Antrag:</u>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erheben wir Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes und legen Widerspruch gegen die Änderung ein. Unsere Bedenken richten sich insbesondere gegen die Ausweisung des nördlichen Teils der Fläche als Gewerbegebiet, da wir durch die geplante zulässige Bauweise in Bezug auf die Höhen der Gebäude und mögliche Lärmemissionen der Betriebe eine Wertminderung unserer Gebäude befürchten.</p> <p>Ausdrücklich ersuchen wir die Stadt Übach-Palenberg, keine Tankstellen in dem zur Planung anstehenden Gebiet zuzulassen. Ein solcher Betrieb würde unverhältnismäßige Lärmbelastigungen fast rund um die Uhr nach sich ziehen.</p> <p>Außerdem befürchten wir ein zunehmendes Problem in Bezug auf die Parksituation in der Rudolf-Diesel-Straße. In gewissem Umfang werden derzeit dort bereits Fahrzeuge abgestellt, die offensichtlich mit dem Gewerbegebiet in Zusammenhang stehen.</p>		
<u>Beschluss:</u>	<p>Der Stellungnahme wird dahingehend entsprochen, dass die Gebäudehöhe auf der westlichen Hälfte der GE 0-Fläche auf den Flurstücken 757-761, Flur 3, Gemarkung Übach-Palenberg, auf 9,50 m begrenzt wird. Außerdem wird die Baugrenze auf 5 m von dieser westlichen Grundstücksgrenze zurückgesetzt.</p> <p>Die Ausweisung eines Gewerbegebietes GE 0 mit Festlegung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels und Berücksichtigung der Geruchsmissions-Richtlinie wird nicht zurückgenommen.</p> <p>Ebenso werden Tankstellen nicht explizit ausgeschlossen.</p>		
<u>Begründung:</u>	<p>Die gegenüber dem Entwurf der Verwaltung niedrigeren Gebäudehöhen entsprechen ungefähr der Gebäudehöhe, die im MI-Gebiet mit einer maximalen Obergrenze von II Geschossen erreicht werden kann. Durch die größere Entfernung der Baugrenze von der Grundstücksgrenze wird eine mögliche Verschattung des Wohnhauses Nr. 1 weiter reduziert.</p> <p>Im Gewerbegebiet GE 0 wird ein flächenbezogener Schalleistungspegel festgesetzt, der die Anwohner vor einer Lärmbelastigung schützen soll. Außerdem werden durch die Anwendung der Geruchsmissions-Richtlinie Belästigungen durch Gerüche ausgeschlossen. Ansiedlungswillige Betriebe müssen im Baugenehmigungsverfahren, die Einhaltung der festgesetzten Werte nachweisen. Ein ausreichender Schutz gesunder Wohnverhältnisse für die umliegende Nachbarschaft ist bei den angestrebten Festsetzungen im GE 0 Gebiet gewährleistet.</p> <p>Der Ausschluss von Tankstellen in einem Mischgebiet oder Gewerbegebiet erscheint als nicht angemessen. Im Bereich der Brünestraße wären nach derzeitiger Ausweisung als Mischgebiet Tankstellen zulässig. Aufgrund der restriktiven Festsetzungen im GE 0-Bereich, können Tankstellen am Standort aber wahrscheinlich nicht realisiert werden.</p> <p>Da ausreichend Parkraum im Gewerbegebiet zur Verfügung steht, kann eine Problematik im Bereich der südlichen Rudolf-Diesel-Straße nicht erkannt werden. Die Situation soll aber beobachtet werden.</p>		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss R A T			