

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2004/146

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 13.05.2004

Aufstellung Bebauungsplan 77 - Businessresort am See

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes 77 – Businessresort am See wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

Sach- und Rechtslage:

Für die Fa. Businessresort am See soll ein Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet aufgestellt werden. Der Erschließungs- und Städtebauliche Vertrag sind zwischenzeitlich beschlossen worden.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes war die Erstellung eines Schallgutachtens erforderlich.

Dieses Gutachten konnte wegen zwischenzeitlicher anderer Überlegungen des Investors erst am 17. Juni 2004 der Verwaltung vorgestellt und in die Bauleitplanung einbezogen werden.

Die Erstellung der Planunterlagen war aus technischen Gründen bis zum heutigen Tage nicht möglich. Aus diesem Grunde kann der Plan nebst den Erläuterungen erst in der Sitzung vorgestellt werden.

Das Lärmgutachten hatte folgende Rahmenbedingungen und Vorgaben ohne Wertung der Reihenfolge zu prüfen:

- Berücksichtigung der bestehenden A 293
- Berücksichtigung der bestehenden Wohngebäude
- Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten der Gemeinde für das Gewerbegebiet Schafjückenweg
- Berücksichtigung der Interessen des Investors bezogen auf den Bebauungsplan 77 – Businessresort am See
- Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten der Gemeinde für das Gewerbegebiet Brombeerweg

Im Hinblick auf einen flächenbezogenen Schalleistungspegel, der in den 3 Gewerbegebieten festgesetzt werden soll, bietet sich die Prüfung im sogenannten Kontingentierungsverfahren an. Einfach formuliert bedeutet dieses, dass die möglichen, hinzunehmenden Schallbelastungen für die Wohngebäude, in einer Art Verteilungsverfahren auf die Gewebeflächen bezogen wird.

Darüber hinaus war vorab mit dem Landkreis zu klären, ob der Bereich der Tannenkrugsiedlung im Rahmen der Gesamtbetrachtung des Gebietes mit zu überplanen sei. Mündlich liegt zur Zeit eine Äußerung derart vor, dass die Tannenkrugsiedlung nicht mit zu überplanen ist.

Zusammenfassend kann nunmehr nach Vorlage des Gutachtens erklärt werden, dass der flächenbezogene Schalleistungspegel für die 3 Gewerbegebiete keine nennenswerten Einschränkungen für diese ergibt. Alle Flächen können mit für Gewerbegebieten übliche Schalleistungspegel versehen werden.

Die weiteren Erläuterungen zum Schallgutachten und zum Bebauungsplan werden in der Sitzung durch einen Vertreter des Büros NWP gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Keine.