



Ergänzungs-Vorlage zur Vorlage 2008/055

Amt / Aktenzeichen III/60 / 61.21.01	öffentlich	Vorlage 2008/055/3	Datum 20.06.2008
-----------------------------------------	------------	-----------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	24.06.2008				

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Krankenhaus"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über den Vorentwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke Flur 26, Flurstücke 156, 328 – 332, 561 und 562 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

Der Kartenauszug, in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Beschluss über den Vorentwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der in der Sitzung vorgestellte Vorentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Krankenhaus“ wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung teilt der Öffentlichkeit durch Aushang in den Bekanntmachungskästen und im Internet mit, dass für einen Zeitraum von 2 Wochen im Bauamt der Gemeinde Auskunft über Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen der Planung gegeben wird.

Der interessierten Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) zu geben.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die entstehenden Planungskosten werden vom Antragsteller erstattet.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [] nein [X]

Sachdarstellung:

Es wird auf die Vorlage 2008/055/2 verwiesen.

Zu den verschiedenen am 10.06.2008 im Umwelt- und Planungsausschuss angesprochenen Punkten und Änderungsvorschlägen wird Folgendes ausgeführt:

Grenzwert 60 dB(A) Besonderes Wohngebiet (WB)

Die Technische Anleitung Lärm legt für das WB keine Tagwerte fest. In Abstimmung mit der Bezirksregierung ist für die im Bebauungsplan als WB ausgewiesenen Grundstücke Großer Kamp 40 – 44 auf die der DIN 18005 zurückgegriffen worden. Diese empfiehlt tagsüber 60 dB(A) als höchstzulässigen Grenzwert.

Zufahrt Bahnhofstraße

Die ausschließliche Anfahrt der Kleinfahrzeuge von der Bahnhofstraße aus, mit anschließender Umfahrt auf dem Betriebsgrundstück parallel zur geplanten Halle 4 in Richtung der südöstlichen Grundstücksbereiche, wird durch den Betriebsinhaber abgelehnt.

Diese Anfahrtsvariante ist von den Betriebsabläufen her nicht darstellbar. Es werden zudem zusätzliche Fahrzeugbewegungen mit entsprechendem Lärmaufkommen erzeugt.

Zufahrt und Begrünung Großen Kamp

Die Zufahrtsbreite wird in Abstimmung mit dem Betriebsinhaber auf rund 18 m reduziert (vgl. „Verzicht Überdachung“)

Eine Toranlage wird aus funktionellen Gründen abgelehnt. Die auf dem Großen Kamp vor dem Tor jeweils wartenden Kfz bewirken ein zusätzliches Lärm- und Abgasaufkommen. Die Leichtigkeit des Verkehrs wäre gefährdet.

Teilverzicht Überdachung

Auf Vorschlag des Betriebsinhabers wird die Überdachung halbiert. Die Außenwand der geplanten Halle 4 soll zur Verbesserung des Lärm- und Sichtschutzes um 6,50 m verlängert werden und mit dem verkleinerten Dach bündig abschließen.

Die durch Einwender A vorgebrachten Kompromissvorschläge sind als Anlage 1 beigefügt.

Zur Verdeutlichung sind die angesprochenen Punkte in dem als Anlage 2 beigefügten Änderungsvorentwurf zum Bebauungsplan grafisch dargestellt worden.

Der Betriebesinhaber hat die als Anlage 3 beigefügte Stellungnahme eingereicht.

Verwaltungsseitig sind die angesprochenen Punkte ebenfalls in dem als Anlage 4 beigefügten Änderungsvorentwurf zum Bebauungsplan grafisch dargestellt worden.

Es wird empfohlen, den entsprechenden Aufstellungsbeschluss, den Vorentwurf und den Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu fassen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
