

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2008/07508**
Datum: 13.01.2009
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: Dezernat II
Planen und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.03.2009	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.03.2009	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 29 Industrie- und Gewerbegebiet Radewell,
John-Schehr-Straße
- Einstellung des Aufstellungsverfahrens**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Einstellung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr.29 Industrie- und Gewerbegebiet Radewell, John-Schehr-Straße, für das in der Anlage gekennzeichnete Gebiet.
2. Der von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 20.05.1992 gefasste Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 (Beschluss 92/ I-27/570a) wird aufgehoben.

Finanzielle Auswirkung: keine

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

**Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung
Bebauungsplan Nr. 29
„Industrie- und Gewerbegebiet Radewell, John-Schehr-Straße“
Beschluss zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens**

Verfahrensverlauf:

Am 20.05.1992 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 29 „Industrie- und Gewerbegebiet Radewell, John-Schehr-Straße“ gefasst (Beschluss 92/ I-27/570a). Gemäß Bekanntmachung in der Mitteldeutschen Zeitung am 10.06.1992 haben die Unterlagen zum Aufstellungsbeschluss in der Zeit vom 17.06.1992 bis 01.07.1992 öffentlich ausgelegt.

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 29 mit Begründung wurde im Stadtrat am 08.03.1995 gefasst (Beschluss 95/I-07/126). Die amtliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt vom 24.03.1995. Nach der amtlichen Bekanntmachung lagen die Unterlagen des Planentwurfes einschließlich seiner Begründung in der Zeit vom 03.04.1995 bis 10.05.1995 öffentlich aus. Aufgrund zahlreicher Einwendungen zu schalltechnischen Problemen verzögerte sich eine kontinuierliche Weiterführung des Verfahrens.

Am 16.03.2005 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 Gewerbestraße Ammendorf/Radewell gefasst. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bleibt nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29 weiterhin bestehen.

Planungsziel:

Ziel des Bebauungsplanes war die städtebauliche Ordnung des ca. 50 ha großen Areals zwischen der Alfred-Reinhard-Straße und der Äußeren Radeweller Straße. Durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen mit deutlich eingeschränktem Nutzungsspektrum und einer Grünzäsur sollte ein verträglicher Übergang vom Wohngebiet zum bestehenden Gewerbegebiet geschaffen werden. Durch eine klare Strukturierung der Flächen und die Ausweisung flächenbezogener Schallleistungspegel sollte einerseits der bestehende Konflikt zwischen der Wohnbebauung und den ortsansässigen Gewerbebetrieben gelöst und andererseits den Betrieben die Möglichkeit gegeben werden, im Rahmen dieser Schallkontingente ihre Betriebe zielgerichtet zu erweitern sowie weitere Betriebe anzusiedeln.

Begründung der Aufhebung:

Im Rahmen der Planung wurde festgestellt, dass durch die fortgeschrittene Entwicklung der vergangenen Jahre an diesem Standort die geplanten Festsetzungen zu flächenbezogenen Schallleistungspegeln dazu führen, dass für die bestehenden Betriebe kaum Erweiterungsmöglichkeiten bestehen und für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe nur Schallleistungspegel festgesetzt werden könnten die dazu führen, dass gewerbegebietstypische Nutzungen nicht ausgeübt werden können. Der öffentlich ausgelegte Planstand rief insbesondere den Widerspruch der ortsansässigen Betriebe zu den festzusetzenden flächenbezogenen Schallleistungspegeln hervor. Es wurde kein abwägungs- und beschlussfähiger Planstand erreicht.

Daraufhin wurde ein weiteres schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, um festzustellen, ob durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (je ein Pegelwert für Tag und Nacht pro genutzter Industrie- oder Gewerbefläche) an der vorhandenen

schutzwürdigen Bebauung im Umfeld des Bebauungsplangebietes keine schalltechnischen Konflikte auftreten. Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass die planungsrechtliche Zuordnung von Emissionskontingenten rechnerisch zu schalltechnischen Konflikten führt.

Dies hängt damit zusammen, dass die undifferenzierte Zuordnung eines Schallleistungspegels zur gesamten Betriebsfläche eines Betriebes zu anderen rechnerischen Immissionen führt, als die reale Nutzungssituation und gleichzeitig keine Emissionsreserven übrig bleiben. Eine feingliedrigere Kontingentierung innerhalb der jeweiligen Betriebe würde zwar zur Beseitigung dieses Mangels führen, hätte aber zur Folge, dass die Betriebe in ihrer Bewegungs- und Erweiterungsfreiheit auf dem eigenen Gelände eingeschränkt wären. Daher wird vom Gutachter abgeraten, eine schalltechnische Kontingentierung vorzunehmen, da dadurch keine Konflikte beseitigt, sondern vielmehr geschaffen werden. Eine Weiterführung des Aufstellungsverfahrens würde demnach für die Bestandsbetriebe zu einer Verschlechterung der Situation führen und Erweiterungen der vorhandenen Ansiedlungen wären faktisch nicht möglich.

Weitere Entwicklung des Gebietes:

Zukünftige Baumaßnahmen werden nach Einstellung des Aufstellungsverfahrens nach § 34 BauGB / § 35 BauGB und der BlmSchV beurteilt. Dies bedeutet, dass Entwicklungen von Gewerbebetrieben im Gebiet, speziell die Schallthematik betreffend, dann über Einzelfallprüfungen im immissions-schutzrechtlichen Genehmigungsverfahren und Baugenehmigungsverfahren beurteilt werden. So haben die Gewerbetreibenden die Möglichkeit, Betriebserweiterungen in geringem Umfang nach betrieblichen Erfordernissen auszugestalten. Neuansiedlungen innerhalb des Bestandes sind über o.g. Verfahren ebenso umsetzbar. Bezuglich der schutzwürdigen Wohnbebauung am Dachsweg und der Alfred-Reinhard-Straße wird durch die Bewertungskriterien der §§ 34 und 35 BauGB ein zukünftiges Heranrücken an die Lärm emittierenden Gewerbebetriebe ausgeschlossen. Zwischen der Wohnbebauung und den Gewerbebetrieben verbleibt ein Abstandsstreifen als landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Gebiet verbleibt so weitgehend in seinem jetzigen Zustand.

Da der Bebauungsplan Nr. 29 nie als Satzung beschlossen wurde und keine Rechtskraft erlangt hat, ist kein förmliches Aufhebungsverfahren nach § 1(8) BauGB durchzuführen. Es genügt die Aufhebung des durch die Stadtverordnetenversammlung gefassten Aufstellungsbeschlusses, um das Aufstellungsverfahren einzustellen.

Für den Beschluss zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens wurde eine Familienverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Einstellung des Verfahrens wurde als familienverträglich beurteilt.

Auswirkungen auf den rechtswirksamen Flächennutzungsplan hat die Einstellung des Aufstellungsverfahrens nicht, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes von der Einstellung nicht berührt werden.