



SITZUNGSVORLAGE
B 2003/610/0180

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fach- / Servicedienst Planung und 24.11.2003
Stadtentwicklung

Peter Rauch

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr	04.12.2003
Haupt- und Finanzausschuss	15.12.2003

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Lette - Südlich der Herzebrocker Straße

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Lette – Südlich der Herzebrocker Straße“ weiter zu führen. Die Abwägung und der Offenlageentwurf ist dem Haupt- und Finanzausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 12.09.2002 hat sich der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr mit den Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf Nr. 86 „Lette – Südlich Herzebrocker Straße“ befasst. Zur Beteiligung der Bürger wurde festgestellt, dass keine Anregungen vorgebracht wurden. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden seitens des Staatlichen Umweltamtes, der Handwerkskammer und der Industrie- und Handelskammer Bedenken gegen die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes als Erweiterungsfläche für den bestehenden Gewerbebetrieb „Ringhoff“ geäußert, da zeitgleich durch den Betreiber eine Bauvoranfrage, die umfangreiche Erweiterungsabsichten zum Inhalt hatte, gestellt worden war. Daraufhin wurde die Verwaltung durch den Ausschuss beauftragt, vor den Beschlüssen

zur öffentlichen Auslegung eine Einigung mit den Trägern öffentlicher Belange herbeizuführen.

Nach längeren Verhandlungen mit dem Staatlichen Umweltamt und auf der Basis dieser Ergebnisse hat der Betreiber nun eine Bauvoranfrage vorgelegt, die eine Erweiterung des Betriebes auf einem Teil der gewerblichen Baufläche verbunden mit einer Reduzierung der Schallemissionen auf die benachbarte vorhandene und geplante Wohnbebauung und die Errichtung einer Betriebswohnung auf der anderen Teilfläche vorsieht. Diese Variante wurde schalltechnisch geprüft und dem Staatlichen Umweltamt nochmals zur Abstimmung vorgelegt. Es ist davon auszugehen, dass diese Lösung mitgetragen wird. Weitere Einzelheiten werden in der Sitzung mündlich erläutert.

Daher wird vorgeschlagen unter Berücksichtigung der Bauvoranfrage die geplante gewerbliche Baufläche in zwei unterschiedlich nutzbare Bereiche aufzuteilen, d. h. die westliche Teilfläche soll als eingeschränkt nutzbare betriebliche Erweiterungsfläche ausgewiesen werden und die östliche Teilfläche soll als eingeschränktes Gewerbegebiet für betriebsgebundenes Wohnen ausgewiesen werden. Soweit erforderlich sollen die textlichen Festsetzungen um Aussagen zum Immissionsschutz ergänzt werden.

Die seinerzeit ebenfalls noch offenen Fragen zu möglichen erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren wurden zwischenzeitlich mit den zuständigen Fachbehörden geklärt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, dass Bauleitplanverfahren weiter zu führen.