

Sitzungsvorlage Nr. 131/2012

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	18.09.2012	öffentlich
Verwaltungsausschuss	20.09.2012	nicht öffentlich

Betreff:

Vorstellung der Entwürfe der Bebauungspläne Nr. 44 und 45 für das Gewerbegebiet an der Bahnhofstraße

Sachverhalt:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 07.04.2011 die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne Nr. 44 – Gewerbegebiet Bahnhofstraße Süd – und Nr. 45 – Gewerbegebiet Bahnhofstraße Nord – gefasst.

Die Aufhebung des Bahnüberganges Deichstraße und die hierfür erforderliche Bauleitplanung wurde vom Landkreis Friesland zum Anlass genommen, der Gemeinde nahe zu legen, eine Neufassung der Bebauungspläne für das gesamte Gewerbegebiet in Betracht zu ziehen, da sich die Lärmsituation durch die Ansiedelung verschiedener lärmintensiver Betriebe deutlich verändert hat. Diese Vorgehensweise würde neben einer besseren Übersichtlichkeit auch zu einer größeren Rechtssicherheit für Einzelvorhaben führen, da den vorherrschenden Problemen mit planerischen Mitteln begegnet werden kann. Hierbei spielt die Aufnahme einer Lärmkontingentierung in die Pläne eine große Rolle.

Bei der Zuordnung der Geltungsbereiche wurde eine Abgrenzung an der Bahnhofstraße vorgenommen, um die Störpotentiale im Gewerbegebiet einzeln betrachten zu können. Im nördlichen Bereich stellt sich die Festlegung der Lärmkontingente einfacher dar, als im südlichen Teil, für den ein Schallgutachten erstellt werden muss, um die lärmbezogenen Auswirkungen insbesondere der Diskothek erfassen zu können. Infolgedessen wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, zunächst nur für den Bebauungsplan Nr. 45 (nördlicher Bereich) den nächsten Verfahrensschritt, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, einzuleiten und beim Bebauungsplan Nr. 44 die Ergebnisse des Schallgutachtens abzuwarten.

Beschlussvorschlag:

- a) Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45 – Gewerbegebiet Bahnhofstraße Nord – wird zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen.

- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Erstellung eines Schallgutachtens für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44 – Gewerbegebiet Bahnhofstraße Süd - in Auftrag zu geben. Entsprechende Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

- Planentwürfe

Stamer

Wesselmann

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen