

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdrucksache Nr. 128/2005
-öffentliche Sitzung-**B e s c h l u s s v o r l a g e****TOP: Bebauungsplan Nr. 795 "Westlich Platehofstraße";
Auslegungsbeschluss****Vorgesehene Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

22.06.2005

Beschlussvorschlag:

Gem. § 3 (2) BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 795 „Westlich Platehofstraße“ nebst beigefügter Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Ausgaben:	€
Lfd. jährliche Ausgaben:	€
Deckung:	HHSt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen Verwaltungskosten.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Die Durchführung der Aufgabe erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 13.12.2000 zum Bebauungsplan Nr. 795 „Westlich Platehofstraße“.

Begründung:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 13.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 795 „Westlich Platehofstraße“ beschlossen. Ziel der Planung ist eine ergänzende Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sind Bedenken und Anregungen vorgetragen worden. Die vom Märkischen Kreis und vom Landschaftsbeirat im Märkischen Kreis erhobenen Bedenken betreffen im Wesentlichen die Verkleinerung des Baugebietes zu Gunsten einer stärkeren Freiraumerhaltung bzw. zu Gunsten grünplanerischer Festsetzungen. Diese Bedenken sind im Planentwurf zurückgestellt worden, da die vorliegende Planung eine sinnvolle – keineswegs überdimensionierte – Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung darstellt und die vorhandenen natürlichen Strukturen bei der Festsetzung des Baugebietes berücksichtigt. So ist das Baugebiet mit einem mit der unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises abgestimmten Puffer zur im südlichen Teil des Plangebietes liegenden Quelle festgesetzt worden. Auch der westlich an das Plangebiet angrenzende Wald wurde über differenzierte Festsetzungen, insbesondere durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche, auf der bauliche Anlagen – auch baugenehmigungsfreie Nebenanlagen – nicht zulässig sind, berücksichtigt. Die Bedenken der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer, die erhebliche Probleme für die weitere Existenz und Entwicklung der ansässigen Gewerbebetriebe durch die heranrückende Wohnbebauung sieht, obgleich eine Lärmschutzwand bereits im Bebauungsplan festgesetzt ist, sind in die vorliegende Planung nicht eingeflossen, da durch ein Lärmgutachten nachgewiesen ist, dass einerseits gesunde Wohnverhältnisse im Baugebiet, andererseits Fortbestand und Entwicklung des an das Baugebiet angrenzenden Gewerbebetriebes Kempmann gewährleistet sind.

Am 14.04. 2005 wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt. Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgetragen, jedoch wurde die Frage aufgeworfen, ob die im Bebauungsplan festgesetzte und auf dem Lärmschutzgutachten vom 28.09.2004 mit Ergänzung vom 07.10.2004 basierende Lärmschutzwand ausreichend lang sei. In Abstimmung mit dem Gutachter wurde die Lärmschutzwand um ca. 8,00 m nach Westen verlängert. Die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – werden an den jeweiligen Baufenstern eingehalten. Gesunde Wohnverhältnisse sind gewährleistet. Das Protokoll der Öffentlichkeitsbeteiligung ist in der Anlage beigefügt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Da dieses Bauleitplanverfahren vor dem 20.07.2004 eingeleitet und voraussichtlich vor dem 20.07.2006 abgeschlossen sein wird, sind gem. § 244 (1) und (2) EAG Bau die Vorschriften des BauGB in der vorherigen Fassung anzuwenden.

Lüdenscheid, den .06.2005

In Vertretung:

Theissen
Beigeordneter

Anlage/n: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 795 „Westlich Platehofstraße“

Protokoll der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 795 „Westlich Platehofstraße“