

Bebauungsplan Nr. 257g: Industriegebiet an der A 61; Änderung der Zufahrt und Erschließung

Ergänzung der Zusammenfassung vom 20.04.2010 zu den bis zum 26.04.2010 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.03.2010 bis 23.04.2010 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zur BV/0296/2010

Inhaltsverzeichnis

10.	Bundesnetzagentur, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin – Schreiben vom 06.04.2010	2
11.	Eigenbetrieb Stadtentwässerung Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz – Schreiben vom 21.04.2010	2
12.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Bahnhofplatz 9, 56068 Koblenz – Schreiben vom 21.04.2010	3
13.	Rüdiger Neitzel, Aachener Straße 65, 56072 Koblenz – Schreiben vom 21.04.2010.....	4
14.	Handwerkskammer Koblenz, Rizzastraße 24-26, 56068 Koblenz – Schreiben vom 19.04.2010.....	6
15.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz – Schreiben vom 23.04.2010	6
16.	Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schloßstr. 2, 56068 Koblenz – Schreiben vom 23.04.2010.....	8
17.	Landesbetrieb Mobilität Cochem- Koblenz, Ravenéstraße 50, 56812 Cochem – Schreiben vom 21.04.2010	9
18.	DB Services Immobilien GmbH, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt a. M.– Schreiben vom 19.04.2010 (eingegangen 27.04.2010).....	11

10. Bundesnetzagentur, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin – Schreiben vom 06.04.2010

a) Inhalt der Anregung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Stadtteil Kobenz- Rübenach Richtfunktendeanlagen verschiedener Mobilfunkbetreiber vorhanden sind. Die Richtfunkstrecken seien in der Planung insofern zu berücksichtigen, dass diese nicht durch Baukörper unterbrochen werden. Bis zu einer Gebäudehöhe von 20,0 m seien Beeinträchtigungen der Richtfunkstrecken unwahrscheinlich. Im vorliegenden Fall sei diese Höhe jedoch erreicht.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Nach näherer Erörterung des Sachverhalts mit den jeweiligen Betreibern der Funkanlagen konnte festgestellt werden, dass am nordöstlichen Rand des Plangebiets zwei Richtfunktrassen verlaufen. Sofern die Bebauungshöhe 20,0 m nicht überschreitet, wird es nach Aussage des Betreibers zu keiner Beeinträchtigung kommen. Die im Bebauungsplan festgesetzte relative Gebäudehöhe beträgt 20,0 m im Bezug auf die eingetragene Straßenachse. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Die übrigen Richtfunkstrecken liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 257g.

c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:	<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen, Gegenstimmen		beschlossen	

11. Eigenbetrieb Stadtentwässerung Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz – Schreiben vom 21.04.2010

a) Inhalt der Stellungnahme

Nach Darstellung der entwässerungstechnischen Erschließung des Bebauungsplangebiets wird darauf hingewiesen, dass die Kanaltrassen zum Teil über Grundstücke führen, die keine öffentlichen Verkehrsflächen darstellen. Es wird angeregt, die Inanspruchnahme dieser Flächen im Bebauungsplan mit dem Hinweis auf Nutzungseinschränkungen zu sichern.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die Inanspruchnahme der Kanaltrassen im Bereich der geplanten privaten Baugrundstücke ist in der Planurkunde durch ein „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ zugunsten der Stadt Koblenz – Eigenbetrieb Stadtentwässerung planungsrechtlich gesichert. Ein Hinweis auf Nutzungseinschränkungen ist ebenfalls bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen (s. dort S. 12 Punkt D. Hinweise, hier Ver- und Entsorgungsleitungen). Darüber hinaus ist bisher die Stadt Koblenz Eigentümerin im Bereich der o.a. Kanaltrassen. Weitere Einzelheiten und Auflagen bzgl. von Nutzungsbeschränkungen werden in den Grundstückskaufverträgen unter Beteiligung des Eigenbetriebes Stadtentwässerung geregelt.

c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:	<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen, Gegenstimmen		beschlossen	

12. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Bahnhofplatz 9, 56068 Koblenz – Schreiben vom 21.04.2010

a) Inhalt der Stellungnahme

Grundsätzlich werden keine Bedenken geäußert. Ergänzend wird angeregt, die externen Kompensationsmaßnahmen mit der Landwirtschaft abzustimmen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Als externe Kompensationsmaßnahme ist die Anlage von 4 - 6 Lerchenfenstern vorgesehen. Durch diese Maßnahme ist bereits eine sehr agrarstrukturell verträgliche Lösung gewählt worden, die mit einer Flächengröße von ca. insg. 40 – 60 m² innerhalb einer landwirtschaftlichen Gesamtanbaufläche von ca. 20.000 m² zu sehr geringen Ertragseinbußen und keinen Bewirtschaftungerschwernissen führen wird. Wie in der Begründung dargestellt ist, wird die dauerhafte Anlage der Lerchenfenster und der finanzielle Ausgleich für die o.a. Ertragseinbußen mit dem Landwirt vertraglich geregelt werden. Hierdurch ist auch die angeregte Abstimmung mit der Landwirtschaft gegeben.

c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung abgelehnt
beschlossen

13. Rüdiger Neitzel, Aachener Straße 65, 56072 Koblenz – Schreiben vom 21.04.2010

a) Inhalt der Stellungnahme

13.1: Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB sei nicht zulässig.

13.2: Eine (neue) Umweltverträglichkeitsprüfung sei erforderlich, da u.a. die versiegelte Fläche zunehmen würde und dieses Konsequenzen u.a. auf die Wasserführung, Verkehrsbelastung und Fauna hätte. Durch die Erweiterung der Gewerbefläche wird eine Verkehrszunahme im Bereich der Aachener Straße befürchtet.

Die übrigen Darstellungen der Stellungnahme sind nicht planungsrelevant.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Zu 13.1: Nach § 13 a BauGB ist das „beschleunigte Verfahren“ für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ vorgesehen. Der Begriff der „Innenentwicklung“ wird dabei als städtebaulicher Begriff vorausgesetzt und gesetzlich nicht definiert (vgl. Ernst-Zinkhahn-Bielenberg, BauGB Kommentar, Krautzberger Lfg. 93 Oktober 2009 S. 19). Der Bebauungsplan Nr. 257 g überplant (in Teilbereichen) die bereits rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 257 a und Nr. 257 c und liegt zu 100% flächig innerhalb dieser Planbereiche. *„Was Flächen im Sinne des § 30 Abs. 1 und 2 BauGB betrifft - Flächen im Geltungsbereich eines qualifizierten oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans betrifft – (wie hier vorliegend) ist grundsätzlich von der durch die kommunale Planung vorgenommene Zuordnung zum Siedlungsbereich und damit dem Bereich der Innenentwicklung auszugehen.“* (vgl. Ernst-Zinkhahn-Bielenberg, BauGB Kommentar, Krautzberger Lfg. 93 Oktober 2009 S. 25). Somit ist das gewählte Verfahren zulässig. Die sonstigen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13 a BauGB werden ebenfalls erfüllt.

Zu 13.2: Gemäß § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Nach § 13 a (1) Nr. 2 ist für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die eine zulässige Grundfläche (im Sinne der überbaubaren Fläche nach § 19 (2) BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² festsetzen (wie hier vorliegend) eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ durchzuführen. Bei der Erarbeitung der „Vorprüfung des Einzelfalls“ wurde u.a. die Untere Naturschutzbehörde beteiligt. Die Ergebnisse der „Vorprüfung des Einzelfalls“ sind als Anlage der Begründung sowie in der Begründung in Auszügen (vgl.

Punkt 5.7.2, S. 26) dargestellt.

Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls“ ist, dass voraussichtlich keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und kein Erfordernis zur Durchführung einer weitergehenden Umweltprüfung inkl. Dokumentation als Umweltbericht gemäß BauGB besteht.

Ergänzend ist anzumerken, dass entgegen der Darstellung der Stellungnahme keine Zunahme der Versiegelung, sondern eine geringe Abnahme der Versiegelung um insg. ca. 15 m² im Vergleich zu den bisher rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 257 a und Nr. 257 c bilanziert wurde (s. Kompensationsbilanz im Anhang der Begründung).

Unbestritten ist im Vergleich zu den bisher bereits planungsrechtlich nutzbaren Flächen durch den Bebauungsplan eine Erhöhung der gewerblich nutzbaren Flächen um ca. 14.000 m² zu verzeichnen. Auch ohne das Verkehrsaufkommen der anzusiedelnden Betriebe exakt zu kennen, ist hierdurch prognostisch auch eine Verkehrszunahme anzunehmen. Aufgrund der Gebietsfestsetzung als GI-Gebiet sind nutzungsbedingt allerdings im Bereich der Ortslage Rübenach keine hieraus resultierenden und relevanten Durchgangsverkehre in spürbarer Größenordnung zu erwarten. Dieses begründet sich zum einen auch aus der Lage des Plangebiets zum Stadtteil Rübenach; zum anderen aus der Lage im Verkehrsnetz der Stadt Koblenz, insbesondere aufgrund der Anbindung an die überörtlichen Erschließungsstraßen (BAB 61 / BAB 48/ L 52 und die L 125 in Richtung Winnigen). Über diese Straßen wird der Großteil der zukünftig zu erwartenden Ziel- und Quellverkehre des Plangebiets abgewickelt werden, vor allem die besonders emittierenden Schwerkehre betreffend. Die Aachener Straße verläuft parallel zur A 48 und der L 52 und spielt deshalb für die Verkehrsabwicklung des Plangebiets eine äußerst untergeordnete Rolle. Allenfalls sind sehr wenige, nähräumliche bzw. lokale Fahrten und überwiegend mit dem Pkw zu erwarten, die aus den zukünftigen Beschäftigten des Plangebiets resultieren, die aus Rübenach stammen und dort eine neue Arbeit finden oder aus anderen Stadtteilen bzw. von außerhalb stammen und nach Rübenach wegen der im GVZ insgesamt neu entstehenden Arbeitsplätze dorthin umziehen. Daher wird planungsbedingt keine als erheblich zu bewertende verkehrliche Zunahme im Bereich der Aachener Straße erwartet.

c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
1 Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung abgelehnt
beschlossen

14. Handwerkskammer Koblenz, Rizzastraße 24-26, 56068 Koblenz – Schreiben vom 19.04.2010

a) Inhalt der Stellungnahme

Keine Bedenken.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

../..

c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

15. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz – Schreiben vom 23.04.2010

a) Inhalt der Stellungnahme

15.1: Als Bedenken werden vorgetragen, dass die Darstellung der Planzeichnung „Grünfläche als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche (Darstellung dient hier nur als Hinweis ohne Festsetzungscharakter)“ mit Blick auf die offensichtlich beabsichtigte bindende Regelung für die genannte Grünvernetzungsachse (Andernach – Mosel) dem Bestimmtheitsgebot widersprechen würde. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Festsetzung als „Verkehrsgrünfläche“ nicht möglich sei. Alternativ bestände die Möglichkeit der Festsetzung als öffentliche Grünfläche (§9 (1) Nr. 15 BauGB) mit der Zweckbestimmung Straßenrandbegrünung.

15.2: Die textliche Regelung unter Ziffer 1.1.3.2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, wonach ausnahmsweise sogenannter „Annex-Handel“ zulässig ist, wenn die Verkaufsfläche gegenüber der Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist, sei unbestimmt. Hierzu bedürfe es einer eindeutigen Regelung im Hinblick auf die Größe der maximal zulässigen Verkaufsfläche im Verhältnis zur Hauptnutzung, z. B. in Form von maximalen Quadratmeterzahlen bzw. Prozentangaben.

15.3: In der Planurkunde ist eine eng karierte Fläche zwischen der L 125 und der Abbiegespur festgesetzt, für die es in der Planzeichenerklärung keine Erklärung gibt.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Zu 15.1: Eine Festsetzung von Verkehrsgrünflächen ist richtigerweise nicht möglich. Aus der Planzeichnung, den textlichen Hinweisen und der Begründung geht aber eindeutig hervor, dass dieses hier nicht vorliegt und auch nicht beabsichtigt ist. Dementsprechend ist in den textlichen Festsetzungen (s. dort S. 13 Punkt D. Hinweise, hier Gliederung der Verkehrsflächen) dargestellt: *„Die Gliederung und Gestaltung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen in Geh-/ Radwege, Fahrbahnen und Verkehrsgrünflächen wird in einem nachgeordneten, gesonderten Ausbauplan geregelt und dargestellt.“* Ebenso führt die Begründung auf Seite 24 ausdrücklich aus: *„Die Dimensionierung der Straßenverkehrsfläche des Bebauungsplanes ergibt sich auf Grundlage der vorliegenden Straßen- und Verkehrsplanung. Die für den Straßenausbau erforderlichen Verkehrsflächen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die farbige Darstellung beschränkt sich auf die befahrbaren Flächen, das Straßenbegleitgrün wird gesondert, aber nur nachrichtlich dargestellt. Somit sind diese Flächen ausdrücklich Bestandteil der festgesetzten Verkehrsflächen. Diese Verkehrsflächen werden mit einer Straßenbegrenzungslinie gegenüber umliegenden Flächennutzungen (GI-Baugebiete, öffentliche Grünfläche) abgegrenzt.“*

Die rein informelle Darstellung der Straßenplanung und der hierin integrierten Rad-/ Fuß-Grün-, und Böschungflächen wurde hier bewusst gewählt, da dem Bebauungsplan bereits eine weit fortgeschrittene Entwurfsplanung der Straßenplanung zu Grunde liegt, welche bereits durch die Vorabstimmung mit dem LBM Cochem einen sehr hohen Bestimmtheitsgrad im Sinne der zukünftigen Umsetzung besitzt. Die durch die Stadt Koblenz verfolgte Straßenplanung mit einer beidseits der L 125 verlaufenden und hochwertig gestalteten Begrünung besitzt aufgrund der bereits erfolgten Abstimmung mit dem Straßenbaulasträger (LBM) und dem fortgeschrittenen Planungsstadium aber eine ausreichend hohe Umsetzungs- und Realisierungswahrscheinlichkeit, so dass die Umsetzung der planerisch verfolgten Grünvernetzung ausreichend planerisch gewürdigt wird. Eine darüber hinausgehende Festsetzung als öffentliche Grünfläche (§9 (1) Nr. 15 BauGB) mit der Zweckbestimmung Straßenrandbegrünung wird zur Umsetzung der Planungsziele als städtebaulich nicht zwingend erforderlich bewertet und nicht befürwortet.

Zu 15.2: Die gewählte Regelung ist ausreichend bestimmt und wurde in ähnlicher Form u.a. vom OVG NRW, Urteil vom 19.08.2005 – 7 D 108/04.NE nicht beanstandet. Der angeregten Regelung, z. B. in Form einer Festsetzung von maximalen Quadratmeterzahlen bzw. Prozentangaben sollte nicht gefolgt werden, da u.a. beim „Annex-Handel“ für eine Beschränkung auf eine maximale Quadratmeterzahl kein entsprechender Betriebstypus vorliegt und eine derartige Verkaufsflächenbeschränkung gemäß der gängigen Rechtsprechung beanstandet werden könnte, vgl. . U. Kuschnerus, Der standortgerechte Einzelhandel, 2007, S. 267.

Durch die Festsetzung des „Annex-Handels“ als „ausnahmsweise zulässig“, „deutlich untergeordnet“ im Vergleich zur Hauptnutzung und dessen Beschränkung auf

ausschließlich nicht-innenstadtrelevante Sortimente werden die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept verfolgten Entwicklungsziele ausreichend und rechtssicher gewahrt.

Zu 15.3: Die angesprochene karierte Fläche ist ebenfalls Bestandteil der informellen und ohne Festsetzungscharakter dargestellten Straßenplanung und durch die analoge Farbgebung (lila) der Straßenplanung ausreichend und eindeutig zuzuordnen. Dort symbolisiert die Schraffur den Rückbau nicht mehr benötigter Straßenflächen.

c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Beschluss:	<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen, Gegenstimmen		beschlossen	

16. Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schloßstr. 2, 56068 Koblenz – Schreiben vom 23.04.2010

a) Inhalt der Stellungnahme

Der Auf- und Ausbau dieses Industriegebietes für das Oberzentrum Koblenz sowie den vorgenommenen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben wird ausdrücklich begrüßt.

16.1: Bzgl. der Festsetzung des „Annex-Handels“ als „deutlich untergeordnet“ wird dargestellt, dass diese Festsetzung, ohne weitere Definition als unbestimmter Rechtsbegriff zu betrachten sei. Es wird daher angeregt, sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in der Begründung die maximal mögliche Verkaufsfläche über das Verhältnis zur Hauptnutzung und sowie zusätzlich mit einer maximalen Quadratmeterzahl (im Bereich der Kleinflächigkeit) anzugeben.

16.2: Es wird angeregt, mit dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) in Mainz als zuständiger Fachbehörde abzuklären, ob im Plangebiet Rohstoffe vorhanden sind. Sollte dort der wertvolle Rohstoff Bims anliegen, wäre gemäß „Bimsgrundsatz“ G2 des Kapitels 4.2.6. Rohstoffsicherung des RROP 2006 durch Beteiligung des LGB zu prüfen, ob ein Abbau nicht vor der Realisierung des Planungsvorhabens durchgeführt werden kann.

b) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Zu 16.1: Es wird auf die Stellungnahme zu 15.2 verwiesen.

Zu 16.2: In dem Gutachten „Baugrunduntersuchung –und Beurteilung sowie generelle Gründungsempfehlungen“, Geotechnisches Büro Hans Jungen vom 6.11.2001 im Bereich westl. des Plangebiets (Vorhaben Dachser) wurden unter einer bimshaltigen Lehmdeckschicht, brauner und verlehmter Bims in Mächtigkeiten von ca. 1,0 bis 1,5 m angesprochen, der von Lösslehm und Löss unterlagert wird. In einem weiteren Gutachten für einen Bereich nördlich des Plangebiets (Baugrunduntersuchung –und Beurteilung sowie generelle Gründungsempfehlungen“, Geotechnisches Büro Hans Jungen vom 4.7.2000) wurde kein Bims angesprochen. Im dritten vorliegenden Gutachten (Standorterkundung zur Erstellung einer Entwässerungskonzeption von Niederschlagwasser“, GN Dr. Netta vom 11.03.1999) wurde bei der dem Plangebiet nächstliegenden Rammkernsondierung (RKS 1, westl. angrenzend zum Plangebiet) nur Sand, (BIMS) von 0,65 m Mächtigkeit angetroffen.

Für das Plangebiet und dessen Umgebung liegen aufgrund der o.a. vorliegenden geologischen Gutachten und den bereits in der Nachbarschaft durch private und öffentliche Vorhaben durchgeführten Baumaßnahmen keine Hinweise auf abbauwürdige Bimsvorkommen vor. Ein flächendeckender Bimsabbau im Plangebiet im Vorfeld von Planungsvorhaben ist weiterhin aufgrund der vorhandenen Erschließungsleitungen (Kanaltrassen) sowie den aktuell vorliegenden Bauvorhaben nicht machbar bzw. nicht zu befürworten.

Auch ohne den Bimsabbau im Vorgriff der Planrealisierung planungsrechtlich zulässig zu erklären, bleibt es dem einzelnen Eigentümer bzw. Investor unbenommen, bei einem potentiell Vorliegen von ggf. abbauwürdigen „Bimsinseln“ eine vorhabensbegleitende Ausbimsung im Rahmen von z.B. Gründungs- und Tiefbaumaßnahmen vorzunehmen.

c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Beschluss:	<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen, Gegenstimmen		beschlossen	

17. Landesbetrieb Mobilität Cochem- Koblenz, Ravenéstraße 50, 56812 Cochem – Schreiben vom 21.04.2010

a) Inhalt der Stellungnahme

Gegen die Bauleitplanung der Stadt Koblenz werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

17.1: Die Bauverbotszone von 20,0 m zur L 125 sei von baulichen Anlagen, insbesondere

auch von Werbeanlagen freizuhalten.

17.2: Die Stadt habe durch entsprechende Festsetzungen den Erfordernissen des Lärmschutzes in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

17.1: Die in der Planzeichnung zum Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen tangieren die Anbauverbotszone der L 125 nicht. Die Anbauverbotszone ist als Hinweis, ohne Festsetzungscharakter in der Planzeichnung eingetragen. Bezüglich der besonders hervorgehobenen Werbeanlagen ist festzuhalten, dass der Bebauungsplan keine Festsetzung enthält, die Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone als grundsätzlich zulässige Anlage beschreibt.

Eine einschränkende Festsetzung im Bebauungsplan ist entbehrlich, da eine weitergehende Behandlung von Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen kann.

17.2: Da die DIN 18005 keine Orientierungswerte für Industriegebiete im Bezug auf Straßenverkehrslärm vorsieht und auch die 16. BImSchV keinen Untersuchungsfall für Industriegebiete enthält, wurde zur Beurteilung der Immissionsorientierungswerte auf die TA Lärm und die hierin definierten Grenzwerte für Industriegebiet zurückgegriffen.

Die durchgeführte, überschlägige Ermittlung der Verkehrsimmissionen kommt zu dem Ergebnis, dass die für Industriegebiete anzusetzenden Orientierungswerte der TA Lärm von 70 dB (A) innerhalb des Plangebiets nicht überschritten werden.

Zudem ergibt sich aufgrund des Gegenstands der Planung kein erhöhter Schutzbedarf gegenüber der bislang zulässigen Nutzungen.

Bezüglich der per Festsetzung als ausnahmsweise zulässig erklärten Betriebswohnungen ist festzuhalten, dass diese durch geeignete passive Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem o.a. zulässigen Außenlärm eines Industriegebiets geschützt werden müssen.

Weitergehende Maßnahmen zum Schutz vor Lärm sind in Anbetracht des Regelungsgegenstands der Planung nicht erforderlich.

c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

**18. DB Services Immobilien GmbH, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt a. M.–
Schreiben vom 19.04.2010 (eingegangen 27.04.2010)**

d) Inhalt der Stellungnahme

Keine Bedenken.

e) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

../..

f) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.