



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0239/2011		<b>Datum:</b>	28.04.2011
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan	
<b>Gremienweg:</b>				
<b>17.05.2011</b>	<b>Fachbereichsausschuss IV</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
TOP                      öffentlich		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 36 Industriegebiet Wallersheim/ Kesselheim (II. Ausbauabschnitt, Hafen- und Kläranlage)", Änderung und Erweiterung Nr. 3 - Konzeptionsbeschluss -</b>			

**Beschlussentwurf:**

Der Fachbereichsausschuss IV – FBA IV – beschließt die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 36 „Industriegebiet Wallersheim/ Kesselheim (II. Ausbauabschnitt, Hafen- und Kläranlage)“, Änderung und Erweiterung Nr. 3 und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Begründung:**

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 36 ist in unmittelbarem Kontext mit den parallel verlaufenden Änderungen der Bebauungspläne 22 (Ä6), 40 (Ä2) und 78 (ÄuE 6) zu betrachten.

Mit den Bebauungsplanänderungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine Verbesserung der Situation im Industriegebiet Wallersheim/ Kesselheim erreichen zu können.

Ein Aspekt, der im Zuge der Planerstellung näher zu beleuchten sein wird, ist die Lärmsituation. Die ursprüngliche Planung hat hierauf noch kein besonderes Augenmerk gelegt, was dem Alter der entsprechenden Pläne geschuldet ist. Zwar wurden im Laufe der Jahre bei Planänderungen verschiedene ergänzende Festsetzungen aufgenommen und der Punkt „Geräuschimmissionen“ zumindest in Teilgebieten betrachtet, ein schlüssiges Gesamtkonzept (z.B. im Sinne einer „Geräuschkontingentierung“) existiert aber bis heute nicht. Insofern gehört es zu den übergeordneten Zielsetzungen, dieses Defizit im Zuge der Planänderung aufzuarbeiten.

Ein weiterer wichtiger Umweltgesichtspunkt, auf den bei der Planung besonderes Augenmerk zu legen sein wird, resultiert aus der Tallage des Gebiets, der relativen Nähe zur Innenstadt bzw. zu schutzwürdigen Wohn- und Mischgebieten in der Umgebung und aus der Größe des Plangebiets als Ganzes. Es handelt sich um die vorhandene Schadstoffbelastung, über die bislang nur wenige Erkenntnisse vorlagen und die weder im Rahmen der Aufstellung der Ursprungspläne, noch bei den verschiedenen Änderungsverfahren je ernsthaft beleuchtet wurde, was aus heutiger Sicht als entscheidendes Manko der Planung gilt. Denn nur dann, wenn auch die Umweltbedingungen im Plangebiet selbst sowie in seiner Umgebung dauerhaft verbessert werden können, lässt sich eine sinnvolle und nachhaltige Entwicklung des Gebiets

sicherstellen. Die dauerhafte Begrenzung und Absenkung der Schadstoffbelastung ist daher als weiteres, übergeordnetes Ziel der Planung von besonderer Bedeutung – und dies aus zweierlei Gründen:

- Im Gebiet selbst existiert eine Reihe von Betrieben, die besonders hochwertige Produkte herstellen oder verarbeiten und die eine besondere Empfindlichkeit gegenüber bestimmten Luftschadstoffen aufweisen. Sie können nur dauerhaft am Standort gesichert und weiter entwickelt werden, wenn schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen wirkungsvoll begrenzt werden.

In der Umgebung sowie teilweise auch eingestreut in das gesamte Gewerbe- bzw. Industrieareal befinden sich schützenswerte Nutzungen, wie z.B. Wohn- oder Mischgebiete, die aufgrund der Nähe und der Häufung emittierender Nutzungen bereits heute einer hohen Belastung ausgesetzt sind. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können hier nur sichergestellt werden, wenn es gelingt, Schadstoffeinträge zu reduzieren.

Zur weiteren Begründung wird auf die beigefügten Konzeptionsunterlagen verwiesen.

**Anlage/n:**

Planzeichnung

Textfestsetzungen

Begründung