



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0440/2011		<b>Datum:</b>	08.08.2011			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>30.08.2011</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. 40 "Industriegebiet Wallersheim/ Kesselheim (III. Ausbauabschnitt), Änderung Nr. 2 - Entwurfs- und Offenlagebeschluss -</b>						

### **Beschlussentwurf:**

Der Fachbereichsausschuss IV – FBA IV – beschließt

- a) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 „Industriegebiet Wallersheim/ Kesselheim (III. Ausbauabschnitt), Änderung Nr. 2,
- b) die Verwaltung zu beauftragen, den unter a) genannten Entwurf öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch –BauGB-) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Begründung:**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 ist in unmittelbarem Kontext mit den parallel verlaufenden Änderungen der Bebauungspläne 22 (Ä6), 36 (ÄuE 3), 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 beleuchtet wurde, 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 gelegt 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. Zur weiteren Begründung wird auf die beigefügten Entwurfsunterlagen verwiesen.

Über das Ergebnis der Beratung im Ortsbeirat Kesselheim wird mündlich informiert.

**Anlagen:**

Satzung

Lageplan

Planzeichnung

Text

Begründung