Stadt Herzogenrath
Der Bürgermeister

Vorlage	Drucksachen-Nr: **V/2008/166-E2**
Erstellt durch: Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt	Status: öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes II/53 "Weiherstraße/Banker Straße"

Hier: Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 BauGB

Beratungsfolge: **TOP: 9**

Datum	Gremium	Einst.	Ja	Nein	Enth.
03.02.2009	Umwelt- und Planungsausschuss				

Beschlussvorschlag:
Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt

1. die Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan gemäß der Stellungnahme des Kreises Aachen,

2. die Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der durchgeführten Bürgerversammlung (siehe Anlage 1).

Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt, den Bebauungsplan II/53 "Weiherstraße/Banker Straße" als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB zu beschließen.

Sachverhalt:
Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2008 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes II/53 " Weiherstraße/Banker Straße" öffentlich auszulegen und die Planung im Rahmen einer Bürgerversammlung der Öffentlichkeit vorzustellen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 14.01.2009 im Rahmen einer Bürgerversammlung der Öffentlichkeit vorgestellt und hat in der Zeit vom 18.12.2008 bis einschließlich 23.01.2009 öffentlich ausgelegen. In Anlage 1 sind die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und Behörden zusammengefasst und mit einer Abwägung versehen. Die Abwägung ist Bestandteil dieser Vorlage. Die Stellungnahmen sowie die Niederschrift der Bürgerversammlung sind als Kopie (Anlage 6) beigefügt.

Zu Beschluss 1
Das Umweltamt des Kreises Aachen hat Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung vorgebracht.

Immissionsschutz:
Gemäß Abstandserlass sollen Autolackierereien, einschl. Karosseriebau und Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten als Betriebsarten der Abstandsklasse VII einen Abstand von 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung einhalten.

Der Abstand der gemäß dem z.Zt. rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Baufenster im rückwärtigen Bereich der Wilsberger Straße zur künftig zulässigen Bebauung würde nur ca. 20 m betragen.

Der TÜV-Bericht Nr. 933/21210412/01 wurde entsprechend verschiedener Anregungen des Kreises Aachen ergänzt. So werden auch die größtenteils noch unbebauten Baufenster im Gutachten berücksichtigt.

Das Gutachten wird den Fraktionen mit Zustellung der Vorlage zur Verfügung gestellt.
Der Immissionsrichtwert tags nach TA Lärm wird durch die Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche eingehalten bzw. unterschritten. Unzulässige Geräuschspitzenpegel treten ebenfalls nicht auf. Des weiteren kann davon ausgegangen werden, dass das relativ geringe Verkehrsaufkommen der künftig zulässigen Bebauung zu keinen beurteilungsrelevanten Geräuschimmissionen führt.

Gemäß der Stellungnahme des Kreises (siehe Punkt 2.1.1 der Abwägung) wird die Begründung folgendermaßen ergänzt:

„Durch eine entsprechende Auflage in der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass die einzuhaltenden Bau-Schalldämm-Maße R`w und Schallleistungspegel eindeutig festgeschrieben werden und die Nachweise hierüber vollständig vor der Inbetriebnahme der künftigen Bebauung vorliegen."

Durch diese Vorgehensweise ergibt sich die Möglichkeit einer gesicherten Entwicklung angrenzend zur allgemeinen Wohngebietsfläche.

Bodenschutz/Altlasten:
Gemäß der Anregung 2.1.3 wird auf eine zusätzliche Altlastenverdachtfläche einer ehemaligen Tankstelle hingewiesen. Durch den gutachterlich begleiteten Ausbau der Tanks wurden die Hauptverunreinigungsbereiche mit großer Wahrscheinlichkeit entfernt. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass weitere, bisher unbekannte Verunreinigungen (z.B. im Bereich der nicht untersuchten Werkstatt/Pflegehalle) vorhanden sind. Ggf. vorhandene Bodenkontaminationen sind im Zuge der Baumaßnahme zu sanieren.
Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Zu Beschluss 2
Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan II/53 - 1. Änderung als Satzung zu beschließen. Als Anlage sind die Übersichtkarte, der Rechtsplan, die textlichen Festsetzungen und die Begründung beigefügt.

Der Bebauungsplan wird durch ortsübliche Bekanntmachung der Rechtskraft zugeführt.

Gem. § 13 a (2) 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Rahmen einer redaktionellen Berichtigung angepasst.

Rechtliche Grundlagen:
BauGB

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge):

1. Gesamtkosten

Die erforderlichen Gutachterkosten werden vom Investor übernommen.

2. Deckungsvorschlag:

3. Folgeerträge / Folgekosten:

4. Korruptionsbekämpfungsgesetz:

Stellungnahme RPA:

Anlage/n:

1. Abwägung
2. Übersichtplan
3. Bebauungsplanentwurf mit Legende
4. Textliche Festsetzung
5. Begründung
6. Niederschrift der Bürgerversammlung und Stellungnahmen der Offenlage