

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 00/0522	
69 - Amt Stadt als Lebensraum			Datum: 09.10.2000	
Bearb.	: Frau Rimka	Tel.: 2 06	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: ti			

Beratungsfolge

Sitzungstermin

**Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr
Stadtvertretung**

16.11.2000

**B-Plan 150, 1. Änderung
Gebiet: "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil West";
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150, 1. Änderung, Gebiet : "Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil West", beschlossen.

Planungsziel ist es, in diesem bisher als Gewerbegebiet untergenutzten Gebiet Baurechte zu schaffen. Zusätzlich soll eine Ringerschließungsstraße von der nördlichen Lawaetzstraße um das Baugebiet an die südliche Lawaetzstraße geführt werden. Gleichzeitig sollen flächenbezogene Schalleistungspegel für die Gewerbeflächen festgesetzt werden.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend :

Sachverhalt

Der seit dem 18.12.1982 rechtskräftige B-Plan 150 setzt für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung ein Gewerbegebiet fest, auf dem nur Stellplätze zulässig sind.

Diese untergenutzte Fläche ist bereits im Stadtentwicklungsprogramm als Reservefläche für Gewerbe vorgesehen.

Durch die 1. Änderung des B-Planes 150 sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung dieser Fläche geschaffen werden.

Da die zwischen den Gewerbeflächen von Jungheinrich gelegene Straßenfläche der Lawaetzstraße im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes dem Gewerbegebiet zugeschlagen werden soll, muss eine neue Erschließungsstraße die Erschließung für das Wasserwerk und einen zwischen dem Wasserwerk und der Firma Jungheinrich gelegenen Betrieb sichern. Diese Straße soll als Ringerschließungsstraße von der nördlichen Lawaetzstraße um das Baugebiet an die südliche Lawaetzstraße geführt werden.

Auf Grund des Rücksichtnahmegebotes kann die Firma Jungheinrich zum heutigen Zeitpunkt nicht uneingeschränkt Lärm emittieren.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Eine lärmtechnisch uneingeschränkte Nutzung der Jungheinrich-Flächen hätte zur Folge, dass im Bereich der vorhandenen Bebauung nördlich der Straße Reiherhagen Immissionswerte gegeben wären, die die Orientierungswerte bei Weitem überschreiten.

Nördlich der Straße Reiherhagen soll gemäß den Planungszielen des Bebauungsplanes 224 in Verlängerung der vorhandenen Wohnbebauung ein neues Wohngebiet entstehen.

Die Entfernung des neuen Wohngebietes zum vorhandenen Gewerbegebiet entspricht der des vorhandenen Wohngebietes zu diesem Gewerbegebiet.

Mit der 1. Änderung des B-Planes 150 sollen zur Klarstellung die flächenbezogenen Schalleistungspegel für die Flächen der Firma Jungheinrich festgesetzt werden.

Die festzusetzenden Pegel entsprechen denen heute schon auf Grund des Gebotes der Rücksichtnahme durch den Betrieb der Firma Jungheinrich einzuhaltenen.

Anlage(n)

1. Planzeichnung des B-Planes 150
2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses B-Plan 150, 1. Änderung