

An **Stadtplanungsamt 61/12 Herr Franken**
nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Frau Klein

Stadtverwaltung Dürrenfeld					Amt 61
0	1	2	3	4	
Datum: 08. APR. 2016					
Feldschutz/ Verwaltung					
617					
Müller Franken					

Aufforderung zur Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB und Ermittlung der planerischen Grundlagen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 03/019 –Östlich Kesselstraße–
(Gebiet am Fuße der Landzunge Kesselstraße des Hafensbeckens A im Bereich zwischen Holzstraße, der Franziusstraße und der Kesselstraße)
Stand vom 26.02.2016

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A – Städtebauliche Aspekte zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/019 – Östlich Kesselstraße-, Stadtbezirk 3, Stadtteil Hafen
- Gliederungsvorschlag für Teil B – Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zum Bebauungsplan
- Gliederungsvorschlag für die abzugebende Stellungnahme zur Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen
- Bebauungsplan, Vorentwurf vom 26.2.2016, Maßstab 1:500

..und nimmt Bezug auf folgende ergangenen Stellungnahmen des Gesundheitsamtes:

- Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 116 –Hafen- vom 09.03.2007 und vom 03.06.2005
- Stellungnahme zum Bebauungsplan 5275/020 –Kesselstraße- vom 05.03.2007 und 03.06.2005
- Stellungnahme zum Bebauungsplan 5275/022 –Speditionsstraße West- vom 08.03.2007 und vom 03.06.2005

Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand

Konkreter Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist das Vorhaben eines privaten Investors, innerhalb des Plangebietes einen modernen Bürostandort zu entwickeln. Dieses Vorhaben sieht den Bau zweier Bürogebäude, einem sechsgeschossigen großflächigen Baukörper und ein sechzehngeschossiges Bürohochhaus mit geringerer Grundfläche, die sich um eine kleine Platzfläche gruppieren. Die Art der baulichen Nutzung soll von dem bestehenden Sondergebiet –Hafen in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) überführt werden, um den Standort für einen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb (Büronutzung) zu ermöglichen.

Stellungnahme

Da die vorgesehene Nutzung des doch sehr kleinen Plangebietes die Bedenken des präventiven Gesundheitsschutzes (siehe o.g. Stellungnahmen zum Hafen, der Kessel- und Speditionsstraße) vollumfänglich aufgreift und diese auch mit der wohnähnlichen Nutzung in der Speditionsstraße verträglichen gewerblichen Nutzung beiträgt, kann dem vorgelegten Bebauungsplan seitens des Gesundheitsamtes zugestimmt werden.

Dr. Franzkowiak de Rodriguez
Dr. Franzkowiak de Rodriguez