

Begründung

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 108 „Stadtmitte-West“

Der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 108 „Stadtmitte-West“ wird gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) folgende Begründung beigegeben:

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Gemarkung Elsen, Flur 18, Nr. 754. Es handelt sich um den Bereich, der auch von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 108 erfasst wird.

2. Vorhandene Situation

Das Plangebiet wird von der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 108 erfasst. Der nord-westliche Einmündungsbereich an die Rheydter Straße ist nicht als Zufahrt zur Erschließung des Geschäftszentrums an der Straße „Am Hammerwerk“ ausgewiesen, wurde jedoch bis zur Fertigstellung der B 59 n als Behelfszufahrt genutzt und dann entsprechend den Festsetzungen der 2. Änderung G 108 geschlossen.

Im Jahre 1996 wurde die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 108 bekannt gemacht, mit der eine Öffnung der Zu- und Abfahrt durch die Festsetzung eines entsprechenden Planzeichens ermöglicht werden sollte. Der Geltungsbereich der 8. Änderung G 108 aus dem Jahre 1996 umfasste nur den Bereich, in dem die 2. Änderung das Ein- und Ausfahrverbot festsetzte. Gegen die 8. Änderung wurde beim OVG Münster ein Normenkontrollverfahren angestrengt. Im Ergebnis wurde die 8. Änderung durch Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes Berlin vom 16.12.1999 für schwebend unwirksam erklärt. Daraufhin wurde die Zufahrt geschlossen.

3. Ziel und Zweck der Planung

Zur Entlastung der zur Zeit einzigen Zufahrt zum Geschäftszentrum an der Straße „Am Hammerwerk“ ist es weiterhin Wunsch der Stadt, dauerhaft eine zweite Zufahrt von der Rheydter Straße anzulegen. Wegen der hohen Verkehrsdichte auf der Straße „Am Hammerwerk“ ist diese vor dem Ausbau der B 59 n schon provisorisch vorhandene und für die Dauer der Rechtskraft der 8. Änderung vom 3.8.1996 bis 16.12.1999 genutzte Zufahrt weiterhin dringend erforderlich.

Bei der Planung des Geschäftszentrums ist das Rheinische Straßenbauamt noch davon ausgegangen, nach der Fertigstellung der B 59 n eine Zufahrt auf die neue B 59 n aus verkehrlichen Gründen nicht mehr zuzulassen. Es hat sich jedoch gezeigt, dass ohne eine zweite Zufahrt ein ordnungsgemäßer Verkehrsabfluss aus dem Geschäftszentrum nicht mehr gewährleistet ist. Da dies nur zu den Geschäftszeiten der Fall ist, wird nach Geschäftsschluss die Zufahrt durch eine Schranke geschlossen, so dass zu dieser Zeit kein Fahrverkehr stattfindet. Die zu diesem Zweck am 10.06.1996 vom damaligen Grundstückseigentümer eingegangene Verpflichtungserklärung in Form einer Baulast gilt weiter fort.

Bereits im Aufstellungsverfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplanes G 108 hatte das Rhein. Straßenbauamt seine Bedenken gegen eine weitere Zufahrt aufgegeben, da durch entsprechende verkehrslenkende Maßnahmen (nur Rechtsabbiegen zulässig) der fließende Verkehr nur unwesentlich beeinträchtigt wird.

4. Plankonzeption

Im damaligen Aufstellungsverfahren ging der Rat der Stadt Grevenbroich davon aus, dass besondere Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich seien, da alle Lärmschutzeinrichtungen aufgrund der zu diesem Zeitpunkt bereits bestehenden Zufahrt vorhanden gewesen seien. Dabei wurde auch die Auffassung vertreten, dass durch die Zufahrt keine zusätzliche Lärmbelästigung zu erwarten sei, da entlang der Lärmschutzwand immer Stellplätze vorhanden waren. Das Bundesverwaltungsgericht vertritt in seinem Urteil vom 16.12.1999 die Auffassung, dass diese Auffassung abwägungsfehlerhaft sei, da die immissionsrechtliche Würdigung im Rahmen der 2. Änderung G 108 u. a. durch die Festsetzung gebietsbezogener Summenpegel (sog. Zaunwerte) erfolgte. Für diese Festsetzung fehlt es nach zwischenzeitlich gefestigter Rechtsprechung an der erforderlichen Rechtsgrundlage.

Es ist daher erforderlich, die immissionsschutzrechtlichen Fragen im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 108 zu behandeln. Aus diesem Grunde ist das Verfahrensgebiet auf den Geltungsbereich der 2. Änderung G 108 auszudehnen.

Die Heilung der 8. Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 215 a BauGB.

5. Immissionsschutz

Nach dem zwischenzeitlich vorliegenden Gutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz U. Ritterstaedt werden die Immissionsrichtwerte an der westlich gelegenen Wohnbebauung an keinem Wohnhaus überschritten. Der Gutachter errechnete für die überbaubaren Flächen MK 1 und MK 2 die jeweiligen höchstzulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel, die als Festsetzung in den Entwurf übernommen werden. Gleichzeitig wird die Zu- und Abfahrt über beide Zufahrten und die Lärmschutzwand festgesetzt, so dass die immissionsschutzrechtlichen Fragen insgesamt im Rahmen der 8. Änderung geregelt wurden. Die übrigen Festsetzungen haben weiterhin ihre Grundlage in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 108, wobei der Rat davon ausgeht, dass die Zaunwerte der 2. Änderung durch die Festsetzung der flächenbezogenen Schalleistungspegel im Rahmen der 8. Änderung ersetzt werden.

6. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 108 entspricht dem wirksamen Flächennutzungsplan und ist somit gemäß § 20 (1) LPlG an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

7. Durchführung der Planung, Kosten

Da die Zufahrt bereits vorhanden ist, kann diese durch die Öffnung der Schranke wieder hergestellt werden.

Hierdurch entstehen der Stadt keine Kosten.

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die Planung keinen neuen Eingriff in die Natur und Landschaft ermöglicht.