

AUSZUG

aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses

vom 26.02.2007 um 18:00 Uhr

- öffentlicher Teil -

8.

Bebauungsplan Nr. 257 "Gewerbegebiet Rippert - Erweiterung"

Herr Brokopf erläutert die Funktionsweise des immissionsrelevanten flächenbezogenen Schallleistungspegels (IFSP). Dieser diene der Sicherung von Lärmschutzrechten und Lärmkontingenten. Letztendlich werde rückgerechnet, wie viel Lärm von einer Fläche ausgehen dürfe, damit am Immissionsort die Grenzwerte nicht überschritten würden. Dieses Schallpotential sei im vorliegenden Falle aufgeteilt worden, im Wesentlichen auf die Betriebe Rippert und Topmöller. Das bedeute für jeden der Betriebe eine planungsrechtliche Sicherheit, da das Potential gesichert sei und nicht nach dem „Windhundprinzip“ (wer als erstes Lärm macht, nimmt dem anderen die Potentiale weg) vorgegangen werde. Aus rechtlichen Gründen müsse sich der IFSP auf Eigenschaften innerhalb des Gebietes beziehen (im spezifischen Falle das Immissionsverhalten der Betriebe) und deckele somit die möglichen schalltechnischen Auswirkungen der gewerblichen Nutzung, bzw. sichere entsprechende schalltechnische Potentiale.

Auf Anfrage von Ratsherr Mersmann, ob der IFSP eine Einschränkung der schalltechnischen Entwicklung der Betriebe bedeute, erklärt Herr Brokopf, dass sei der Fall. Jeder Betrieb dürfe nur im Rahmen des ihm zugestandenem IFSP Immissionen entwickeln. Das bedeute im vorliegenden Fall für die Firma Rippert sogar die Notwendigkeit einer aktiven Lärminderung.

Bei der Berechnung des IFSP habe man die nicht im Eigentum der Firma Rippert befindlichen Flächen nicht mit einbezogen, da die Vorgabe der Bezirksregierung ausdrücklich eine Erweiterungsplanung nur für den Betrieb Rippert war. Eine gewerbliche Entwicklung anderer Betriebe auf der Fläche habe die Bezirksregierung in diesem Zusammenhang abgelehnt. Somit seien auch lediglich für die Firma Rippert auf der Fläche Schallleistungspegel festzusetzen. Die Fremdf Flächen seien als Grünland im Bebauungsplan festzusetzen, damit sich hier keine Bebauung nach § 34 entwickeln könne, die zu planungsrechtlichen Konflikten führe. Aus der Darstellung als Grünland ergebe sich für den Eigentümer kein Planungsschaden, da vor Einstieg in die Bauleitplanung die Flächen ebenfalls als Grünland zu bewerten waren.

Auf Anfrage von Herrn Schüller inwieweit die dargestellten maximalen Höhen in dieser Form machbar seien, erklärt Herr Schlepphorst, dass die Gebäudehöhen Auswirkungen auf die Abstandsflächen hätten. Diese seien im Genehmigungsverfahren zu prüfen. Im Übrigen sei zu dem Plan, in dem die maximalen Gebäudehöhen dargestellt seien, noch die Offenlage durchzuführen. Sollten hierzu Stellungnahmen eingehen, seien diese dann die Abwägung einzustellen.

Auf Anfrage von Ratsherrn Beermann zu den nunmehr im Bebauungsplan festzusetzenden Grünflächen und deren Nutzbarkeit durch die Firma Rippert erklärt Herr Schlepphorst, dass man den Bebauungsplan hier ändern könne, sobald die Flächen verfügbar seien.

Herr Brokopf ergänzt hierzu, dass sich, bezogen auf den IFSP, aus der Summe der Teilpegel ein Gesamtpegel ergebe. Durch die unterschiedliche Ausnutzung der Teilpegel könnte die Firma dann möglicherweise ein weiteres Schallpotential für die dazu erworbenen Flächen freistellen.

Herr Schlepphorst weist auf die nachgereichte Vorlage hin. Die Veränderungen werden dadurch bedingt, dass eine Feuerwehrumfahrt von 5,0 m als ausreichend anzusehen sei. Das habe der Betrieb zwischenzeitlich abgeklärt. Daher könne der als Umfahrt vorgesehene Streifen von 10,0 m auf 5,0 m reduziert werden. Dieses führe zu einer Verbesserung im Bereich der Lkw-Umfahrt sowie zur einer verbesserten Ausnutzbarkeit der überbaubaren Flächen.

Beschluss:

I. Ergänzung der Planung

Der Planungsausschuss beschließt in Ergänzung seines Beschlusses vom 27.11.2006, den Bebauungsplan Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert – Erweiterung“ am östlichen Rand im südlichen Teilabschnitt um 5,0 m zu erweitern. Im westlichen, mittleren Abschnitt des Plangebietes werden die für die Betriebserweiterung Rippert zurzeit nicht zur Verfügung stehenden Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen.

Der Planungsausschuss beschließt darüber hinaus, die von der Verwaltung und von den beauftragten Büros in der Sitzung dargelegten Änderungspunkte (1 bis 7) in den Offenlegungsplan einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

II. Offenlegungsbeschluss

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Entscheidungen und der am 27.11.2006 gefassten Beschlüsse zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren beschließt der Planungsausschuss, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert – Erweiterung“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Planauslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss