

Amt: Amt IV
Datum: 22. April 2009
Az.: IV Ka/Ko

Nr. 2009/IV/334

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	05.05.2009	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	12.05.2009	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindeglieder:

Betrifft: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 an der Hafestraße in Jeddelloh II;
Antragsteller: Firma ES-Betonfertigteilewerk

Sachdarstellung:

Die Firma ES-Betonfertigteilewerk plant auf ihrem Betriebsgelände an der Hafestraße in Jeddelloh II, eine weitere Fertigungshalle mit einer Grundfläche von 3.000 qm zu errichten. Der vorgesehene Standort der Halle liegt in einem Bereich des dort geltenden Bebauungsplanes Nr. 97, der als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen ist. Aus diesem Grunde ist das Vorhaben derzeit nicht genehmigungsfähig. Die Firma ES-Betonfertigteilewerk beantragt daher die Änderung des Bebauungsplanes. Der entsprechende Antrag mit einer Betriebsbeschreibung zur neuen Fertigungshalle und einem Übersichtsplan ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 97 wurde Mitte der neunziger Jahre aufgestellt. Hintergrund hierfür war seinerzeit die Teilung des ehemaligen Betonwerkes ESB in zwei Betriebe für Betonfertigung und für Betonfertigteile sowie in diesem Zusammenhang die Errichtung einer weiteren Beton-Mischanlage und der Bau einer Werksstraße. Im Zusammenhang mit diesen Vorhaben wurden die Belange der angrenzenden Wohnsiedlung „Am Hafen“ sehr sorgfältig abgewogen. So wurde in dem Bebauungsplan Nr. 97 aus Gründen der Lärmvorsorge die Errichtung einer Lärmschutzwalle vorgesehen, der später auch gebaut worden ist. Der Abstand der jetzt geplanten Fertigungshalle beträgt zum nächst gelegenen Wohnhaus in der Wohnsiedlung „Am Hafen“ ca. 210 m. Im Verfahren für eine Änderung des Bebauungsplanes wird zu prüfen zu sein, ob das damalige Lärmgutachten überarbeitet werden muss.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem Antrag zu folgen und das Verfahren für eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches in der zurzeit geltenden Fassung soll für den Bebauungsplan Nr. 97 eine 1. Änderung durchgeführt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Vorentwurfes die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung zu unterrichten sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Anlagen:

- Antrag mit Betriebsbeschreibung und Übersichtsplan