

AZ: 61-26-66 / 5. Änd.

**Drucksache Nr.: 0851/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	17.11.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66  
"Blöckenkamp"  
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**A n t r a g:**

1. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp“ für das Grundstück der ehemaligen Tennisanlage an der Friedrich-Wöhler-Straße sowie die drei südlich angrenzenden Grundstücke Bunsenstraße 2, 4 und 6 im Stadtteil Tungendorf, bestehend aus der Planzeichnung (A), dem Text (Teil B) und dem gesonderten Text (Teil C - Abstandsliste), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp“ mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

## **Begründung:**

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.06.2011 beschlossen, zum Bebauungsplan Nr. 66 „Blöckenkamp“ eine 5. Änderung durchzuführen. Durch die Änderung soll eine Umnutzung der zum Teil brachgefallenen Tennissportanlage an der Friedrich-Wöhler-Straße zu einem Gewerbegebiet ermöglicht werden. Dieses Grundstück ist im Bebauungsplan Nr. 66 als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Tennissportanlage“, festgesetzt.

Da das südlich an den Änderungsbereich angrenzende Gebiet im Bebauungsplan Nr. 66 bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, bietet sich eine Ausweitung der allgemeinen gewerblichen Nutzbarkeit auf das Tennisplatz-Grundstück an. Unmittelbar nördlich benachbart befindet sich allerdings ein Bereich mit Wohngrundstücken, deren Schutzanspruch gegenüber gewerblichen Immissionen bei der Umplanung zu berücksichtigen ist. Im Rahmen einer schalltechnischen Begutachtung wurde festgestellt, dass diesem Belang entsprochen werden kann, wenn der Bebauungsplan Begrenzungen der zulässigen Schallemissionskontingente vorsieht. Zu diesem Zweck werden auch die südlich angrenzenden Flächen in die Planänderung einbezogen, um auch hier entsprechende Regelungen treffen zu können, die zu einer verbindlichen Begrenzung der gesamten Immissionssituation beitragen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht hierzu entsprechende Festsetzungen vor, die die zulässigen Emissionen in diesem Bereich auf ein Niveau beschränken, das in der Summe in etwa einem Wohngebiet entspricht. Der Schutz des nördlich benachbarten Wohnsiedlungsbereiches bleibt somit gewahrt.

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung. Hiernach entfällt u.a. die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung.

Zu der Planung wurde am 17.08.2011 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden von Anliegern der Straße Am Blöckenkamp Bedenken gegen die Planänderung geltend gemacht, die jedoch aus Sicht der Verwaltung mit dem vorliegenden Planentwurf ausgeräumt werden können (siehe anliegendes Protokoll sowie Übersicht über die eingegangenen Anregungen und dazu angegebenen Vorschläge zur Berücksichtigung / Nichtberücksichtigung).

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

### **Anlagen:**

- Bebauungsplan (Entwurf), bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und gesondertem Text (Teil C - Abstandsliste)
- Begründung zum Bebauungsplan (Entwurf)
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 17.08.2011
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung