

12.11.2010

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	25.11.2010

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

**14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Capelle und
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung
Stahlbaubetrieb Wierling"**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss nimmt den Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Kenntnis.

Sachverhalt

Der Ausschuss hat zuletzt am 11.03.2010 über eine weitere Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Capelle“ sowie einer weiteren Änderung des Flächennutzungsplanes beraten. Inhalt dieser Änderungen ist die Ausweisung einer zusätzlichen gewerblichen Baufläche südlich des Metall verarbeitenden Betriebes Wierling an der Straße Magdheide. Dieser Betrieb kann seine Erweiterungsabsichten in Capelle nur an dieser Stelle realisieren.

Aufgrund der Erfahrungen im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Capelle“ für die inzwischen im Bau befindliche Erweiterung des Kunststoff verarbeitenden Betriebes wurde die Erkenntnis gewonnen, dass es für den ebenfalls zu erweiternden Stahlbaubetrieb besser ist, hier parallel zur notwendigen Flächennutzungsplanänderung einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Bei einem solchen Plan wird die individuelle Emissions- und Immissionssituation in der Nachbarschaft ermittelt und nicht pauschal über die im Abstandserlass vorgegebenen Betriebstypen eine Definition der zulässigen Nutzungsmöglichkeiten gegeben. Im konkreten Fall sind daher sowohl die jetzigen Betriebsabläufe und Arbeitsinhalte als auch im Erweiterungsgebäude vorgesehenen Arbeitsinhalte und Arbeitsabläufe erfasst und gutachterlich bewertet worden. Als Ergebnis kann kurzgefasst ausgeführt werden, dass die Lärmgrenzwerte bei den südlich und östlich angrenzenden Wohngebäuden eingehalten werden auch ohne aktive Schallschutzmaßnahmen. Dennoch sieht der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Süden hin einen bepflanzten Wall vor, auch zur landschaftsgerechten Einfassung der Erweiterungsfläche.

In der Sitzung werden der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgestellt und erläutert werden. Danach erhalten die Fraktionen je eine Ausfertigung der Unterlagen, sodass in der nächsten Sitzung des Ausschusses die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung beschlossen werden könnte.