

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

Veranschlagung:

VWH 200 VMH 200 €:

Haushaltsstelle: /

Anlagen:

1. Geltungsbereich 2. Änderung KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“
2. BDF e.V. / Europarc Dreilinden GmbH, Fertighausausstellung, Nutzungsbeschreibung und Lageplan (Stand: 29.08.2007)

nur zur Information:

3. Bebauungsplan KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ i.d.F. der Bekanntmachung v. 17.04.2003, Auszug Planteil A (Planzeichnung) u. Planteil B (Textl. Festsetzungen)

Problembeschreibung / Begründung:

Der Bebauungsplan KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ (B-Plan) trat am 02.03.1995 in Kraft und wurde zuletzt zur Vorbereitung der Ansiedlung einer Tankstelle durch Aufstellung einer 1. Änderung geändert, die am 17.04.2003 in Kraft trat. Das gesamte Plangebiet ist Teil des städtebaulichen Entwicklungsbereiches "Wohnen u. Arbeiten nördlich u. südlich der BAB A 115" (Beschluss v. 05.09.1991/DS-Nr. 186/91).

Es ist nun beabsichtigt, eine als „Gewerbegebiet“ festgesetzte Fläche für eine Fertighausausstellung mit 19–23 Musterhäusern zu nutzen. Vorgesehen ist dafür der nordöstliche Teil von „Baufläche C“ an der Hermann-von-Helmholtz-Straße. Das beabsichtigte Vorhaben und eine Nutzungsbeschreibung sind **Anlage 2** zu entnehmen.

Aus Sicht des Investors ist zwingende Voraussetzung für das Vorhaben, dass die Ausstellungsfläche von der BAB A 115 aus gut einsehbar ist. Das ist zur Zeit auf Grund des dort vorhandenen Lärmschutzwalls nicht möglich.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a sollen deshalb die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass der Lärmschutzwall in dem betreffenden Bereich rückgebaut werden kann.

Die Änderung soll sich beschränken auf Anpassungen der Festsetzungen zum Immissionsschutz. Anzupassen sein werden in diesem Zusammenhang auch Regelungen zur Nutzungsart, da stärker schutzbedürftige gewerbliche Nutzungen auf dem betroffenen Teil von „Baufläche C“ künftig auszuschließen sind sowie grünordnerischen Festsetzungen, da Anpflanzungen im Bereich des Lärmschutzwalls entfallen. Hierfür sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Da die schalltechnischen Auswirkungen über die eigentliche Baufläche hinausreichen, ist der Änderungsbereich weiter gefasst; der betroffene Bereich ist in **Anlage 1** gekennzeichnet.

Mit der 2. Änderung sollen solche Regelungen des B-Planes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ i.d.F. der 1. Änderung ersetzt werden, denen Festsetzungen der bevorstehenden 2. Änderung entgegenstehen. Die zur Zeit rechtswirksame Fassung des B-Planes und insbesondere die zu ändernden / zu ergänzenden Textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 und 9.1 sind in **Anlage 3** wiedergegeben.

Das Planverfahren soll mit Unterstützung externer Fachplaner durchgeführt werden, es ist vorgesehen, hierzu eine Kostenübernahmevereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Investor abzuschließen. Mittel aus dem Verwaltungshaushalt sind für dieses Bauleitplan-Verfahren nicht erforderlich.