

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2017/094

Datum der Freigabe: 28.08.2017

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	10.04.2017
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	11.09.2017	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

B- Plan Nr. 80 für das Gebiet "Cremilk und Umgebung"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Am 23.09.2015 wurde die Aufstellung des B –Plans Nr. 80 für das Gebiet „Cremilk und Umgebung“ beschlossen.

Es wurde für die Änderung des FNP sowie für den B- Plan Nr. 80 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die einzuhaltenden Werte können derzeit nicht erreicht werden. Deshalb wurde in Absprache mit dem LLUR ein Schallreduzierungskonzept durch die Cremilk erarbeitet, in dem fortschreibend Maßnahmen zur Verringerung der Lärmwerte festgelegt werden. Zur Sicherung wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und der Cremilk geschlossen. Gegenstand des Vertrages ist, dass die im „Schallreduzierungskonzept“ vom 12.07.2017 aufgeführten Schallminderungsmaßnahmen auf Kosten des Vorhabenträgers umgesetzt werden. Der Vertrag regelt, welche konkreten technischen bzw. baulichen Maßnahmen dieser innerhalb welcher Frist umzusetzen hat.

Für beide Bauleitplanverfahren (45. F-Plan-Änderung und B-Plan Nr. 80) wurde die frühzeitige TÖB-/Behördenbeteiligung und die frühzeitige Bürgerinformation durchgeführt.

In diesem Bebauungsplan wird die bisher als Mischgebiet dargestellte Wohnbebauung zwischen der Königsberger Straße und der Museumseisenbahn als Wohngebiet festgesetzt. Das Firmengelände, einschließlich der bisherigen südliche Kleingartenfläche als Erweiterungsflächen der Cremilk, wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Da die untere Bodenschutzbehörde des Kreises auf der Kleingartenfläche Altablagerungen von Hausmüll und Bauschutt vermutete, wurde eine orientierende Bodenuntersuchung durchgeführt. Der Verdacht auf Vorliegen einer schädlichen Boden- und/oder Grundwasserveränderung wurde durch die ausgeführte Untersuchung nicht erhärtet.

Die vorliegenden Entwürfe des B- Plans Nr. 80 sind nunmehr zu billigen und zur Auslegung zu bestimmen.

Beschlussvorlage S. 2

Vorlage Nr.: 2017/094

Datum der Freigabe: 28.08.2017

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des B- Planes Nr. 80 für das Gebiet „Cremilk und Umgebung“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszu-legen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Aus-legung zu benachrichtigen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Bera-tung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Ab-stimmung anwesend:

Anlagen:

Abwägung aus frühz Beteiligung_BP80_28.08.2017
Planzeichnung_BP80_30.08.2017
Textliche Festsetzungen BP80_25.08.2017
Begründung_BP80_25.08.2017
Akustik Labor Nord Bericht G 1 vom 13.02.2017
Anerkennung schalltechnische Untersuchung LLUR 10.02.2017
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ASB_B_Plan_Kappeln Cremilk_04.07.2017
Bericht OU Kleingartenfläche Anl. 1.1 UCL Übersichtsplan
Bericht OU Kleingartenfläche Anl. 1.2 UCL Lageplan
Bericht OU Kleingartenfläche Anl. 2 Säulenprofile
Bericht OU Kleingartenfläche Anl. 3 Schichtenverzeichnisse
Bericht OU Kleingartenfläche Anl. 4 Prüfbericht 17-35394
Bericht OU Kleingartenfläche Anl. 4 Prüfbericht 17-35400
Bericht OU Kleingartenfläche Anl. 5 Nivellement
Bericht OU Kleingartenfläche 08.06.2017
Entwurf städtebaul Vertrag 14.08.2017
FFH-VP-BP80_15.08.2017
Schallreduzierungskonzept I vom 22.07.2015
Schallreduzierungskonzept Teil II-12.07.2017