

Ziel des Bebauungsplanes Nr.100 ist die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandenen Nutzungen (Wohnen und Gewerbe/Industrie) sowie die Sicherung der Verträglichkeit dieser Nutzungen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit anhand des Bebauungsplanvorentwurfes fand in der Zeit vom 10.09.2009 bis einschließlich dem 02.10.2009 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Städte und Gemeinden wurden mit Schreiben vom 31.08.2009 um ihre Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis zum 02.10.2009 gebeten.

Über die von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden eingegangenen abwägungsrelevanten Schreiben wird unter den TOP 7. b) bis 7. e) beraten und entschieden. Zur Kenntnisnahme beigelegt sind die Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West (Anlage 1) sowie von Straßen NRW (Anlage 2).

Die Wehrbereichsverwaltung West weist darauf hin, dass bei Gebäudehöhen von mehr als 20 m Interessen der militärischen Luftfahrt berührt werden können. Hier sei dann zu prüfen, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist. Da zur frühzeitigen Beteiligung noch keine konkreten Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen erarbeitet worden sind, bittet die Wehrbereichsverwaltung West um eine erneute Beteiligung während der Offenlage, welche selbstverständlich ist.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 100 (siehe Anlagen zu TOP 7. f) wird in den GE und GI-Gebieten die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen als Höhe über Normalhöhe Null festsetzen. Die festgesetzten Höhen, die 20 m über Grund teilweise deutlich überschreiten, wurden mit der Wehrbereichsverwaltung abgestimmt. Da im Genehmigungsverfahren die festgesetzten Höhen für untergeordnete Bauteile wie Antennen, Schornsteine, Abluftschächte etc. unter Umständen überschritten werden können, wurde das Plandokument um den Hinweis ergänzt, dass in diesen Fällen eine erneute Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung durchzuführen ist.

Straßen.NRW bittet zu beachten, dass im Bereich der „freien Strecke“ der L 414 neue bzw. geänderte Zufahrten zur Landesstraße unzulässig sind und nicht gewährt werden. Weiterhin werden an der L 414 Schutzmaßnahmen jedweder Art (z. B. Vorkehrungen bezüglich Lärmschutz) gegenüber der vorhandenen bzw. künftigen Bebauung bzw. Nutzung für unzulässig erklärt, soweit sie zu Lasten der Straßenbauverwaltung gehen. Sollte es im Bereich L 414/Dahlienstraße/Alte Landstraße zu einer geänderten Verkehrsregelung kommen, bittet Straßen.NRW die Verkehrsverträglichkeit durch ein qualifiziertes Verkehrsgutachten nachzuweisen.

Rückfragen haben ergeben, dass im Änderungsbereich keine „freie Strecke“ vorhanden ist, womit der Hinweis auf die erwähnten Zufahrten gegenstandslos ist.

Der Bebauungsplan trifft keine Lärmschutzfestsetzungen, weshalb auch dieser Hinweis für das Bebauungsplanverfahren keine Relevanz hat. Sollte es in dem Bebauungsplangebiet jedoch zu Überschreitungen der gelten Immissionsrichtwerte durch den Straßenlärm kommen, bestünde für die Betroffenen dem Grunde nach ein Lärmschutzanspruch beim zuständigen Straßenbaulasträger (sog. Lärmsanierung). Dabei ist zu bedenken, dass die Lärmsanierung eine freiwillige Leistung des Landes darstellt, soweit Finanzmittel zur Verfügung stehen. Ein rechtlicher Anspruch darauf besteht nicht. Maßnahmen der Lärmsanierung sind demzufolge nicht einklagbar.

Der Bebauungsplan nimmt keinen Einfluss auf die Verkehrsregelung. Dieser setzt lediglich Straßenverkehrsflächen fest, die hier unverändert ihrem Bestand lediglich festgeschrieben werden. Änderungen der Verkehrsführung sind dem Straßenverkehrsrecht vorbehalten.