

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 35a /2. vereinf. Änderung (Teilfläche aus dem Gewerbegebiet Langenfelde-Nord)

Der Ursprungs-B-Plan Nr. 35a für das Gewerbegebiet Langenfelde-Nord ist seit dem 15.12.2004 rechtsverbindlich.

Das Gebiet ist inzwischen überwiegend mit Gewerbebetrieben vollgelaufen und es sind nur noch vereinzelt wenige Grundstücke frei.

Der Zweckverband Ostholstein (ZVO), der für die Abfall-Entsorgung und Verwertung der Wertstoffe im Kreis OH zuständig ist, beabsichtigt die Errichtung eines Recyclinghofes in Bad Schwartau. Einzig das Gewerbegebiet Langenfelde-Nord bietet für diesen Zweck noch ausreichend Flächen zur Realisierung dieses Vorhabens.

Die Stadt ist an der Errichtung einer solchen Anlage ebenfalls sehr interessiert, bedeutet es doch neben einem verbesserten Service für die Bürger eine Entlastung des Städtischen Baubetriebshofes, der bisher in begrenztem Umfang diese Aufgabe wahrgenommen hat.

Ein Recyclinghof ist weniger durch gewerbliche Bauten gekennzeichnet, umso mehr werden Stellflächen für die Container und entsprechende Anfahrflächen für diese benötigt. Der Betrieb, d.h. das Anliefern der Stoffe wird nur am Tage erfolgen.

Dafür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch eine B-Plan Änderung geschaffen werden.

Dazu ist es erforderlich, eine Ausnahmeregelung für die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 zu treffen. Künftig soll hier nun für Zufahrten und Fahrflächen die Kappungsgrenze von 0,8 gelten. Diese Regelung ist für einen wirtschaftlichen Betrieb des Recyclinghofes erforderlich.

Des Weiteren kann für Zufahrten zu den Containern und Anfahrflächen die Baugrenze auf der Westseite entsprechend überschritten werden.

Der Lärmpegel dieses Betriebes wird gegenüber den anderen im Gewerbegebiet tagsüber etwas höher liegen.

Um die Auswirkungen hinsichtlich der Lärmimmissionen auf die angrenzenden Gewerbebetriebe zu beurteilen, wurde deshalb ein Lärmschutzgutachten durch einen öffentlich bestellten Sachverständigen für Schallschutz durchgeführt.

Das Gutachten liegt im Anhang dieser Begründung bei.

Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die prognostizierten Beurteilungspegel des Recyclinghofes auf den benachbarten Grundstücken nicht **über** dem für Gewerbegebiete geltenden Immissionsrichtwert liegen. Dies gilt auch dann noch, wenn die Vorbelastungen durch Betriebe auf den übrigen Gewerbegebietsgrundstücken hinzugechnet werden.

Um eine Übereinstimmung der Festsetzungen des B-Planes mit den vom Recyclinghof ausgehenden Lärmemissionen zu erreichen, musste der flächenbezogene Schalleistungspegel für das betreffende Grundstück im Rahmen dieser Änderung auf 69 db(A)/m² am Tag erhöht werden.

Es wird hier ein vereinfachtes Planänderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die textlichen Änderungen bzw. Ergänzungen betreffend die GRZ und die Überschreitung der Baugrenze sowie die Anhebung des Schallleistungspegels städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der ursprünglichen Planung hierdurch nicht berührt werden.

Die übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes B-Plan Nr. 35a bleiben bestehen und behalten auch für diese Änderung Gültigkeit.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwartau am 27.09.2012 gebilligt.

Bad Schwartau, 08. OKT. 2012

Stadt Bad Schwartau

(Schuberth)
Bürgermeister

