

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 019/2012

Bebauungsplan Nr. 204 - Elisabethstraße - Änderung der textlichen Festsetzung 5.2 / Abwägung

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	17.01.2012	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich		Vorberatung
Rat	öffentlich		Entscheidung

Sachbearbeiter/in: gez. Matthias Blanke	Stellv. Fachbereichsleiter/in: gez. Olaf Freitag
--	---

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB werden die Stellungnahmen der durch die Änderung betroffenen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und des Eigentümers eingeholt. Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und der Eigentümer haben keine Einwände gegen die Änderung erhoben. Es verbleibt damit bei der geänderten textlichen Festsetzung Nr. 5.2, die um folgenden Satz ergänzt wurde:

"Für die Balkone und Dachterrassen im I. und II. OG ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. transparente Schallschutzelemente, straßenabgewandte Ausrichtung) sicherzustellen, dass in den Aufenthaltsbereichen der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete am Tage von 55 dB(A) um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird"

Sach- und Rechtslage:

Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 204 hatte die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Bedenken hinsichtlich der ausreichenden Sicherstellung von Schallschutzmaßnahmen für die so genannten Außenwohnbereiche (Balkone und Terrassen).

Die entsprechende textliche Festsetzung Nr. 5 des Bebauungsplans wurde daher überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Betroffenen durchgeführt.

Die Ergänzung der textlichen Festsetzung lautet:

"Für die Balkone und Dachterrassen im I. und II. OG ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. transparente Schallschutzelemente, straßenabgewandte Ausrichtung) sicherzustellen, dass in den Aufenthaltsbereichen der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete am Tage von 55 dB(A) um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird"

Die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 5.2 des Bebauungsplanes Nr. 204 – Elisabethstraße berührt nur Interessen der Landesbehörde und des Eigentümers. Weitere Betroffenheiten sind nicht erkennbar. Zudem werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt.

Die erneute Auslegung des Entwurfs ist deshalb nicht notwendig. Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird nur die Stellungnahme der durch die Änderung betroffenen Landesbehörde für Straßebau und Verkehr und des Eigentümers eingeholt.

Die Landesbehörde und der Eigentümer haben bereits telefonisch signalisiert, dass sie auf Grundlage der geänderten textlichen Festsetzung keine Bedenken gegen die Planung haben. Die Stellungnahmen werden zur Ausschusssitzung auch in schriftlicher Form vorliegen und nachgereicht.