



**Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 5. Änderung  
Einstellung des Verfahrens**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	07.05.2014	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 26.78 Gewerbegebiet Hämmern wird nicht weiter fortgeführt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Demografische Auswirkungen:**

keine

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern ist seit 1979 rechtskräftig. Das Verfahren zur 5. Änderung wurde am 23.02.2001 eingeleitet. Am 30.11.2011 wurde die Änderung des Geltungsbereiches der Änderung beschlossen sowie eine Ergänzung der Planungsinhalte.

Aus der Festsetzung des Änderungsbereichs auf den Geltungsbereich des Gesamtplanes ergaben sich umfassende Prüfaufträge hinsichtlich der Anpassung an die aktuelle Rechtslage im Städtebaurecht.

Dieser Ausschuss ist bereits mehrfach über die Problematik hinsichtlich der Festsetzungen zum Thema „Lärm“ informiert worden. Die Festsetzung der Gliederung nach dem Abstandserlass von 1974 wirft praktische Probleme in der Anwendung auf. Allerdings hat sich herausgestellt, dass eine Anpassung an den aktuellen Abstandserlass (2007) und eine zusätzliche Regelung

über Lärmkontingentierung ebenfalls nicht praktikabel ist und sogar noch größere Schwierigkeiten aufwirft. Hier musste zunächst eine ausführliche Bestandsaufnahme zur Orientierung an der Bestandsnutzungen gemacht werden um sicherzustellen, dass kein vorhandener Betrieb zukünftig Nachteile haben könnte. In der Detailbetrachtung hat sich dann gezeigt, dass - um die bestehenden Betriebe als wichtigen Wirtschaftsfaktor für die Region zu erhalten – sich die Festsetzung möglicher Emissionskontingente nach DIN 45691 als überaus schwierig erweist. Durch eine Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich des Themas Lärm kann nur wenig Entwicklungspotential für die bestehenden Betriebe geschaffen werden. Eine Neuordnung des Gebietes über konkrete Emissionskontingente erscheint daher nicht mehr erforderlich.

Die lärmschutzrechtlichen Vorgaben durch die bestehenden Nutzungen werden auch im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Das Planungserfordernis einer Regelung zum Thema Lärm über eine Anpassung an den aktuellen Abstandserlass sowie konkrete Emissionskontingente ist nicht mehr gegeben.

Rechtlich müsste konsequenterweise auch geprüft werden, inwiefern eine Anpassung an die aktuelle BauNVO notwendig ist. Dies hätte ebenfalls eine dezidierte Bestandsaufnahme notwendig gemacht incl. der Ermittlung der sich evtl. daraus ergebenden potenziellen Nachteile der bestehenden Betriebe. Da das Gebiet überwiegend bebaut ist und keine weitreichenden Fluktuationen zu erwarten sind, scheint der Aufwand ebenfalls zu groß für einen ziemlich geringen Nutzen.

Vor diesem Hintergrund und nach endgültiger Prüfung aller Belange ist die Verwaltung zu dem Ergebnis gekommen, dass es sinnvoller ist, das Ziel nicht weiter zu verfolgen und das Verfahren einzustellen.