

Stadt Hückeswagen, Bebauungsplan Nr. 60 „Peterstraße Süd“

Behandlung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB der Öffentlichkeit

ID Nr.	Anreger	Datum	Anregung	Abwägungsvorschlag	Abstimmung Rat der Stadt
1	<p>GKN Driveline international GmbH Hauptstraße 130, 53797 Lohmar</p>	04.05.2007	<p>Die Rechtsabteilung der GKN Driveline äußert im Auftrag der GKN Sinter Metals GmbH folgende Anregung: Der Betrieb der Sinter Metals GmbH Radevormwald liegt in den Bereichen des Bebauungsplans die als GE 1.3 sowie GE 2.2 festgesetzt sind. In diesen Bereichen sind nach den Festsetzungen im Vorentwurf die Betriebsarten der Abstandklasse VI (*) nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass durch besondere Maßnahmen und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Somit wäre der Betrieb der Sinter Metals GmbH, der derzeit der Betriebsart Nr. 181 der Abstandsklasse VI zuzurechnen ist, nur ausnahmsweise zulässig, soweit hier nicht Bestandschutz bzgl. Status Quo besteht.</p>	<p>Das Plangebiet zeichnet sich heute durch das enge nebeneinander von Wohnnutzung (insbesondere an der Peterstraße) sowie gewerblich-industrieller Nutzung aus. Ziel des Bebauungsplans ist es, den traditionellen Gewerbestandort an der Wupper und damit auch den Standort der vorhandenen Betriebe dauerhaft zu sichern. Dabei werden die Betriebe nicht auf den reinen Bestandsschutz beschränkt, sondern erhalten den Entwicklungsspielraum, der für den Standorterhalt notwendig ist. Gleichwohl kann die industriell-gewerbliche Nutzung aber nur dauerhaft bestehen, wenn die Schutzansprüche der benachbarten Wohnnutzung ausreichend berücksichtigt werden. Aufgrund der vorhandenen Gemengelage ist eine Gliederung des Gewerbegebietes alleine nach den Kriterien des Abstandserlasses in diesem Bebauungsplan nicht möglich. Daher wurde zur Sicherstellung der immissionschutzrechtlichen Belange das Gewerbegebiet unter dem Gesichtspunkt der zulässigen Emissionskontingente für Gewerbelärm und in Anlehnung an den Abstandserlass NW gegliedert. Diese Kombination der Festsetzung stellt sicher, dass keine unzulässigen Lärmimmissionen aber auch keine unzumutbaren Luft-, Schadstoff- bzw. Geruchsmissionen auf den benachbarten Wohnbauflächen auftreten. Bei der Gliederung wurden heutige Betriebsflächen und Betriebsstrukturen berücksichtigt.</p>	

ID Nr.	Anreger	Datum	Anregung	Abwägungsvorschlag	Abstimmung Rat der Stadt
Zu 1			<p>Es wird befürchtet, dass dadurch der Spielraum für unternehmerische Entwicklungen durch den Bebauungsplan erheblich eingeschränkt werden. Daher wird angeregt, die Festsetzung dahingehend zu ändern, dass zumindest in den GE 2.2 – Bereichen die Betriebsarten der Klasse VI mit (*) der Abstandsliste grundsätzlich und nicht nur ausnahmsweise zulässig sind.</p>	<p>Die im Vorentwurf für den Bereich des GE 1.3 und GE 2.2 gewählte Festsetzung hinsichtlich der zulässigen Emissionskontingente und zulässigen Betriebsart entsprechend Abstandserlass NW berücksichtigt dabei bereits baurechtlich genehmigte Produktionsprozesse der Fa. GKN Sinter Metals.</p> <p>Von dem Einwender wird angeregt, dass zumindest in den GE 2.2-Gebieten die Klasse VI (*) <u>grundsätzlich</u> und nicht nur <u>ausnahmsweise</u> zulässig sein soll, da sonst Einschränkungen des unternehmerischen Entwicklungsspielraumes befürchtet werden. Der Anregung wird wie folgt entsprochen:</p> <p>Für die Teilflächen GE 1.3 wird festgesetzt, dass die Betriebsarten der Abstandsklasse VI, die mit (*) gekennzeichnet sind oder vergleichbare Betriebe, zulässig sind, wenn der Nachweis vorliegt, dass durch besondere Maßnahmen (z. B. geschlossene und /oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt bzw. die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Für GE 2.1 und GE 2.2 wird festgesetzt, dass die ausgeschlossenen Betriebsarten der Abstandsklasse VI bis V oder vergleichbare Betriebe zulässig sind, wenn der oben aufgeführte Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vorliegt.</p> <p><u>Beschlussempfehlung</u> Der Anregung wird wie oben beschrieben gefolgt.</p>	

ID Nr.	Anreger	Datum	Anregung	Abwägungsvorschlag	Abstimmung Rat der Stadt
2	Hans Zach GmbH & Co.KG, 42499 Hückeswagen	26.09.2007	<p>Es wird der Ausschluss von Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher kritisiert, da mögliche alternative Optionen und Anpassungsmöglichkeiten an Marktveränderungen an dieser innerstädtischen Lage verhindert würden.</p> <p>Der Anreger zeigt Verständnis, wenn dies zum Schutz der zentrenrelevanten Sortimente geschehe. Er weist aber darauf hin, dass es in der Stadt Hückeswagen an nicht-zentrenrelevanten Sortimente fehle, die in den Nachbarstädten angeboten werden. Somit fließe Kaufkraft an die Nachbargemeinden ab. Der Anreger führt einige aus seiner Sicht nicht-zentrenrelevanten Sortimente beispielhaft auf. Er regt an, solche Sortimente (im Ansatz) zuzulassen, da somit Versorgungslücken am Ort geschlossen werden könnten, die innerstädtische Attraktivität gesteigert werden könnte und ein Anreiz für Investoren sei.</p>	<p>Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2004 wurde die städtebauliche Gesamtkonzeption für die Stadt Hückeswagen überarbeitet. Dabei ist es eine zentrale Zielsetzung der Stadt, den traditionellen Gewerbestandort an der Peterstraße langfristig zu sichern. Den vorhandenen Betrieben soll Erweiterungsmöglichkeiten angeboten werden sowie die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe, die aufgrund ihrer besonderen Standortanforderungen und ihrer Immissionen nur in Gewerbe- oder Industriegebieten zulässig sind, ermöglicht werden. Flächen für Handelsnutzungen sind an anderer geeigneter Stelle im Stadtgebiet ausgewiesen.</p> <p>Vorrangiges Planungsziel mit dem Bebauungsplan Nr. 60 ist nicht der Schutz der Innenstadt durch den Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente, sondern die Bereitstellung und Sicherung von Flächen für Gewerbebetriebe. Das entspricht der Zielsetzung, die knappen Gewerbeflächen der Stadt Hückeswagen im Tal der Wupper einer entsprechenden Ausnutzung zuzuführen und vorrangig dem klassischen Gewerbe (produzierende und verarbeitende Betriebe, Handwerksbetriebe) mit einer in der Regel auch höheren Arbeitsplatzdichte vorzuhalten. Daher erfolgt auch der Ausschluss dieser allgemein zulässigen Betriebe wie Land- und Gartenbau, Tierhaltung- und Tierzucht, Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, da diese Betriebe auch an anderen Standorten zulässig sind und nicht auf die Ausweisung eines Gewerbegebietes angewiesen sind.</p>	

ID Nr.	Anreger	Datum	Anregung	Abwägungsvorschlag	Abstimmung Rat der Stadt
Zu 2				<p>Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, trägt dem Umstand Rechnung, dass bestimmte Gewerbebetriebe auf Verkaufsflächen angewiesen sind. Die Einzelhandelsbetriebe müssen im Verhältnis zum Produktionsbetrieb und Handwerksbetrieb sowohl umsatzbezogen als auch flächenbezogen deutlich untergeordnet sein.</p> <p>Somit ist auch ausreichend Flexibilität und Entwicklungsraum für die Gewerbebetriebe gegeben. Für die Ansiedlung von Handelsbetrieben stehen andere geeignete Flächen in der Stadt Hückeswagen zur Verfügung.</p> <p><u>Beschlussempfehlung</u></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	