

Anlage B

Änderungsvorschläge der Verwaltung

Die Vorlage wurde redaktionell überarbeitet und im Einzelnen wie folgt geändert:

Nutzungsplan:

Der Nutzungsplan wird wie folgt geändert:

Die westlich gelegenen vorhandenen RW-Kanäle werden als öffentliche Kanäle festgesetzt.

Textliche Festsetzungen

Unter Ziffer 1 sollen die Festsetzungen für Gewerbegebiet GE wie folgt ergänzt werden:

„Für Betriebswohnungen im GE entlang der Eckendorfer Straße und der Vogteistraße sind die Innenschallpegel gemäß TA Lärm tags/nachts einzuhalten.“

Es entfällt der Satz:

„Für Betriebswohnungen im GI_N entlang der Eckendorfer Straße sind die Innenschallpegel gem. TA-Lärm tags/nachts einzuhalten.“

Unter Ziffer 7 kann der Satz:

„Bereits vorhandene Gehölze sind zu erhalten“ entfallen.

Unter Ziffer 8 „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB“ wird die Festsetzung wie folgt neu formuliert:

Für die Bepflanzung dieser Flächen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze und Sträucher zu verwenden. Im westlichen Planbereich ist die Eingrünung als geschlossene Baum- und Strauchpflanzung anzulegen. Im Bereich der Vogteistraße (östlicher Planbereich) hat der Pflanzabstand 10 m zu betragen. Hier ist innerhalb der Bepflanzungsfläche das Aufstellen von freistehenden Werbeanlagen (Fahnen) zulässig. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Unter Ziffer 8 „Zu erhaltender Gehölzbestand“ kann folgender Wortlaut „entlang des Wanderweges“ entfallen.

Folgender Wortlaut soll ergänzt werden: „Die Baumscheiben sind zu begrünen.“

Begründung:

Die Begründung wird wie folgt überarbeitet:

Unter Ziffer 5.3 Straßenverkehrslärm soll im 1. Absatz „und des Rabenhofes“ entfallen. Nach dem 1. Absatz wird folgender Wortlaut ergänzt:

„Aufgrund der seit 2004 bis 2008 (Verkehrsmodell 2008, Amt 660) erfolgten mehr als Verkehrsmengenverdoppelung entlang des Rabenhofes resultiert hier eine wesentliche Lärmpegelerhöhung um ≥ 3 dB(A). Die Immissionspegel erreichen $< 75/65$ dB(A) tags/nachts. Die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für GE 65/55 dB(A) tags/nachts werden weiterhin deutlich überschritten.

Unter Ziffer 4.2 wird das Prüfergebnis des Schallgutachters zur Herunterzonung entlang der Eckendorfer Straße und zur geplanten Betriebserweiterung eingefügt.

Eine Überarbeitung des Schallgutachtens war nicht erforderlich.

Unter Ziffer 5.5 „Belange der Ver- und Entsorgung“ wird unter Entsorgung / Regenwasser folgender Wortlaut ergänzt:

„Für das Plangebiet sind gewerbliche / industrielle Nutzungen ausgewiesen. Lt Rd. Erlass des MUNLV vom 26 .05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ ist Niederschlagswasser von befestigten Flächend, die der Kategorie II bzw. III der Anlage 1 zuzuordnen sind, zu behandeln. Die Art der Regenwasserbehandlung richtet sich nach Anlage 2 des Rd. Erlasses.

Bei der Einleitungsstelle E 7/130 wurden diese Anforderungen durch den Bau des Regenklärbeckens „Werningshof“ erfüllt“. Ferner wird der Satz „Für die bestehende Einleitungsstelle E 7/130 wird derzeit der Bau eines Regenklärbeckens durchgeführt“ gestrichen.

„Da die geplante Erweiterung des Bebauungsplanes nach Westen eine teilweise Überbauung der zur E-Stelle E7/129 führenden vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanalisation vorsieht, müssen die betroffenen Kanalhaltungen umgelegt werden. Die Verlegung der neuen Kanäle hat in Abstimmung mit und nach Vorgaben des Umweltbetriebes zu erfolgen (siehe dazu auch Passus „Finanzielle Auswirkungen“)

Für die neue Einleitungsstelle ist ein wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Die Einleitungsstelle darf erst nach Vorliegen der wasserrechtlichen Erlaubnis in Betrieb genommen werden.