

# Erlensee/Bruchköbel

<b>Vorlage an die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach</b>	Drucksache	<b>37 / LP 16-21 ZVe</b>
---	------------	------------------------------

Az.: 3/580.00	Erlensee, den 13.09.2019
Fb.: Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst	SB: Frau Kröll

Sitzung am	16.10.2019	3. Punkt der Tagesordnung
------------	------------	---------------------------

Betr.:	<b>Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.7“</b>
--------	---

<b>Anlagen</b>	<b>Abwägungen, Begründungen, Landschaftsplan</b>
----------------	--

<b>Kostenstelle:</b>	
Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste:	€
bisher verausgabt und verfügt:	€
finanzielle Auswirkung der Vorlage:	€
anschließend noch verfügbar:	€

## **Beschlussvorschlag:**

### **1. Beschlussfassung zur Abwägung**

Der Zweckverband „Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach“ hat die im Rahmen der Auslegung (§ 3 Abs. 2) i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB) zum Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.7“ vorgebrachten Anregungen sowie die hierzu abgegebenen Stellungnahmen geprüft und beschließt hiermit gemäß der in der Anlage beigefügten Abwägung.

### **2. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan**

Der Zweckverband „Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach“ beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den

#### **Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.7“**

bestehend aus einer Planzeichnung mit dem Hauptplan im Maßstab 1: 1.000 und dem Text der planungsrechtlichen Festsetzungen und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter Einarbeitung der in der Abwägungsvorlage gefassten Beschlüssen als

#### **Satzung**

Der Begründung zum Bebauungsplan wird zugestimmt.

### **3. Bekanntmachung**

Der Vorstand der Verbandsversammlung Zweckverbandes „Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach“ wird beauftragt, den

#### **Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.7“**

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und den Plan dadurch in Kraft zu setzen.

## **Begründung:**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke des inneren gewerblichen Dreiecks durch rechtsverbindliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch zum Teil einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt.

Hierzu werden Teilflächen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Fliegerhorst 0.1, 1. BA“ und des Bebauungsplans „Fliegerhorst 0.2“, sowie der 1. Änderung der „Gestaltungssatzung zu Teilbereichen der Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1, 1. BA und Fliegerhorst 0.2“ geändert. Diese Teilfläche erhält den neuen Namen „Fliegerhorst 0.7“.

### Städtebau

Die Verkehrsflächen wurden dem aktuellem technischen Ausbau und Katasterbestand angepasst werden. Zwei Versorgungsstationen sowie ein Leitungsrecht wurden eingetragen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die bisher in einer gesonderten Satzung geregelt waren, wurden unverändert aufgenommen.

### Lärmwerte

Zur gesamten Siedlungsentwicklung des ehemaligen Fliegerhorst Geländes wurde vorab 2012 ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt.

Ein maßgebliches Ziel hierbei war, die Teilflächen zur optimalen Nutzung zu gliedern. Zudem sollten keine unzumutbare Lärmbelästigung für benachbarte Wohn- und Freizeitflächen erfolgen. Hierzu wurde 2013 ein Schallschutzgutachten erstellt.

Die zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden in enger Abstimmung zwischen Planer und Gutachter auf Grundlage der damaligen städtebaulichen Ziele auf die Teilflächen verteilt. So wurden z. B. hohe Lärmwerte den Logistikflächen im Westen (möglichst weit weg von Wohnbebauungen), geringeren Werten den Logistikflächen im Osten und sehr geringen Werten den gewerblichen Bauflächen in der Mitte zugeordnet.

Das Lärmgutachten wurde unter diesen Annahmen mit einer nicht abschließenden Flächenzuordnung erstellt. Der Gutachter baute zur Sicherheit Berechnungspuffer ein.

Die einzelnen Bebauungspläne wurden anschließend von 2013 bis 2018 erstellt. Nach Satzungsbeschluss des letzten Bebauungsplans „Fliegerhorst 0.5“ konnten für den gesamten Fliegerhorst Bereich die aktuellen Einzelflächen und Lärmpuffer gutachterlich überprüft werden. Hierbei stellte sich heraus, dass sowohl tags als auch nachts noch einige dbA zur Verfügung stehen. Dieser Lärmpuffer wurde nunmehr auf die mit sehr geringen Lärmwerten versehenen gewerblichen Bauflächen des inneren Dreiecks verteilt. Die bestehenden Baugebiete werden dadurch nicht benachteiligt.

### Kosten

Auf den Zweckverband kommen für die Planänderung keine Kosten zu, da alle Planungs- und Gutachterkosten der Eigentümer beauftragt hatte.