

Behörde 3

Polizeipräsidium Köln vom 26.03.2014



Polizeipräsidium Köln • 51101 Köln

Walter-Pauli-Ring 2-6, 51103 Köln
Telefon: 0221 / 229-0
Telefax: 0221 / 229-2002

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
z.Hd. Hr. Bauerfeld
Postfach 101140
51311 Leverkusen

| | |
|-----------------|------------------|
| 2 | STADT LEVERKUSEN |
| Eingegangen am: | |
| 04.04.14 | 11-12 U |
| FB | Az: |

Dienststelle: KK KP/O
Anschrift: Walter-Pauli-Ring 2-6
E-Mail: Knut.Samsel@polizei.nrw.de
Sachbearbeitung: KHK Samsel
Zimmer: 2.757
Durchwahl: 0221-229-8941
Telefax: 0221-229-8652
Internet: www.koeln.polizei.nrw.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610.11-bau v. 24.02.2014

Mein Zeichen (bitte immer angeben)
208/14/KK KP/O/Sa.

Datum
26.03.2014

I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 / III „Lichtenburg – Nord“**

II **Ihr Schreiben vom 24.02.2014**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

gegen das o. a. Verfahren bestehen keine Bedenken.

Wir würden Sie bitten, die beiliegende Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention den Investoren, Baurägern, Architekten und Bauherren auszuhändigen.

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden.

Wir bitten um Terminabsprache unter der Telefonnummer der „Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle Köln“ 0221 – 229- 8008 oder 8941.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Stellungnahme der Verwaltung

Die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention wird Investoren, Baurägern, Architekten und Bauherren zur Kenntnis gegeben, auf das kostenlose Beratungsangebot der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle wird hingewiesen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Behörde 4****Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb vom 26.03.2014**

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Landesbetrieb
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Fon: +49 (0) 21 51 897-0
Fax: +49 (0) 21 51 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Gruppenfiliale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 51311 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

STADT LEVERKUSEN
Eingangsdatum: 28.03.14 8-9 Uhr
FB Az

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 26. März 2014
Gesch.-Z.: 31.130/1518/2014

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 / III „Lichtenburg-Nord“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 24. Februar 2014, Zeichen 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Information liegt für o. g. Planungsvorhaben vor zum Thema

Erdbebengefährdung:

Zum o. g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998,
Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“,
Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“,
Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“.

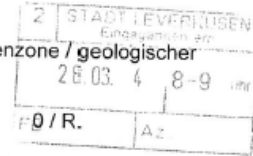


2

Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

➤ Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Leverkusen, Gemarkung *Steinbüchel*



Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren (z. B. für Kindergärten, Feuerwehrgebäude etc.).

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen sind. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene seismologische Gutachten einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Hantl)

Stellungnahme der Verwaltung

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0, besondere Maßnahmen müssen nicht getroffen werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Behörde 5

Wupperverband vom 27.03.2014



WUPPERVERBAND

Wupperverband • Postfach 29 20 63 • D-42220 Wuppertal

Stadt Leverkusen
Fachbereich Planung
Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

| | |
|--------------|------------------|
| 2 | STADT LEVERKUSEN |
| Empfangen am | |
| 28.03.'14 | 8-9 Uhr |
| FB | Az: |

für Wasser, Mensch und Umwelt

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

24.02.2014 /610.11-bau

Ihrer Zeichen
2012.0145 PIDatum
27.03.2014Durchwahl
0202 583 - 281Fax
0202 583 - 556261E-Mail
PI@wupperverband.deAuskunft erteilt
Herr PischelKörperschaft
des öffentlichen RechtsHauptverwaltung:
Untere Lichtenplätzer Str. 100
D-42299 Wuppertal
Telefon (0202) 583-0
www.wupperverband.deVorsitzende Verbänderrat:
Dipl.-Ök. Claudia Fischer
Vorstand: Georg WülfBankverbindung:
Stadtsparkasse Wuppertal
IBAN DE9833050000000121009
BIC WUPSD33XXXUSt-IdNr.: DE121008093
Umsatzsteuer-Nr.: 131/9937/0033

Bebauungsplan Nr. 183/III „Lichtenburg Nord“ Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Leverkusener Stadtteil Steinbüchel zwischen den Ortslagen Kamp und Lichtenburg sollen die im Flächennutzungsplan für Wohnzwecke dargestellten Grünflächen als Bebauungsplan 183/III „Lichtenburg-Nord“ entwickelt werden.

Die Abwasser- und Regenwasserentsorgung kann für die o. g. Gebäudekomplexe noch über die vorhandene Trennkanalisation (KW Leverkusen, **Driescher Bach**) erfolgen.

Wie in unserer Stellungnahme vom 10.07.2012 bereits angesprochen, gibt es noch kein Konzept für eine hydraulisch ausgewogene Regenentwässerung.

Wir weisen darauf hin, dass der **Driescher Bach** Vorfluter hydraulisch bereits überlastet ist.

In einer Studie zum Gewässer/ BWK M 3 Hochwasserschutz des IB Fischer kann ein hydraulisch verträglicher Nachweis für das HQ1 nicht erbracht werden.

Ein Entwässerungskonzept unter Einbeziehung unseres **HRB** oberhalb *Haus Steinbüchel* ist zusammen mit der Unteren Wasserbehörde und den Technischen Betrieben zu entwickeln.

Mit freundlichen Grüßen

Pischel

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme verweist auf die folgende Stellungnahme vom 10.07.2012:



Stellungnahme vom 10.07.2012



WUPPERVERBAND

Wuppertalverband • Postfach 20 20 83 • D-42220 Wuppertal

Stadt Leverkusen
Fachbereich Planung
Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

| | | |
|----------------|------------------|-----|
| 2 | STADT LEVERKUSEN | |
| Eingegangen am | | |
| 11.07.12 | 8-9 | Uhr |
| | Δz: | |

185/102/12
 → Frühzeit
 + 800 für 2-3L TSC
 → 600 zV x 6 U

Frü 27/8

für Wasser, Mensch und Umwelt

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
11.06.2012 /610-183/III-ste
Unser Zeichen
2012.0145 PiDatum
10.07.2012Durchwahl
0202 583 - 281Fax
0202 583 - 555281E-Mail
Pi@wuppertal.deAuskunft erteilt
Herr PischelKörperschaft
des öffentlichen RechtsHauptverwaltung:
Untere Lichtenplatzer Str. 100
D-42289 Wuppertal
Telefon (02 02) 583-0
www.wuppertal.deVorsitzende Verbandsrat:
Dipl.-Ök. Claudia Fischer
Verband: Dipl.-Ing. Bernd WilleBankverbindung:
Stadtsparkasse, W-Barmen
(BLZ 330 500 00)
Konto-Nr. 121 509USI-Nr.: DE121008093
Umsatzsteuer-Nr.: 131/5937/0032**Bebauungsplan Nr. 183/III „Lichtenburg Nord“
-Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Leverkusener Stadtteil Steinbüchel zwischen den Ortslagen
Kamp und Lichtenburg sollen die im Flächennutzungsplan für
Wohnzwecke dargestellten Grünflächen als Bebauungsplan 183/III
„Lichtenburg-Nord“ entwickelt werden.

Hier sollen eine Kindertagesstätte und eine Rettungswache mit
Gerätehaus entstehen.

Die Abwasser- und Regenwasserentsorgung kann für die o. g.
Gebäudekomplexe noch über die vorhandene Trennkanalisation
(KW Leverkusen, **Driescher Bach**) erfolgen.

Da das Entwässerungssystem jedoch keine weiteren Reserven
vorhält, ist für weitere zukünftig zu erwartende Bauungen **recht-
zeitig** nach Lösungen zu suchen.

Um die hydraulische Belastung für den **Driescher Bach** in Gren-
zen zu halten, sollte hier der Wuppertalverband (**T1, Netzplanung +
T3, Wasserwirtschaft**) frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde in
die Planung eingebunden werden.

Für den **Driescher Bach** (> HRB oberhalb *Haus Steinbüchel*,
3.160 m³) gibt es Daten aus dem **Wasserbilanzmodell Dhünn**
[Aug. 2011].

Im Zuge der „Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung“ bei der Erschlie-
ßung des BP könnten dann auch ökologische Aufwertungen bzw.
Entwicklungsmaßnahmen an diesem Gewässer vorgenommen
werden. (z. B. Teich im Nebenschluss)

Mit freundlichen Grüßen

(Pischel)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Problematik der Entwässerung ist bekannt und Gegenstand von
Untersuchungen und Abstimmungen aller zuständigen Beteiligten.

Die äußere Erschließung des Bebauungsplanes ist hinsichtlich der
Entwässerung schwierig, aber technisch möglich. Vor Abschluss des
Erschließungsvertrages müssen die Maßnahmen abgeklärt werden, wie



z. B. zusätzlicher Kanalstauraum oder die Optimierung der Drosselung des Regenrückhaltebeckens An der Lichtenburg. Zusätzlich können ggf. weitere technische Umbauarbeiten am Driescher Bach (außerhalb des Plangebietes) notwendig werden.

Die Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL) haben zum Bebauungsplan unter B 6 ebenfalls Stellung genommen:

Es sind neue Schmutzwasserkanäle zu bauen. Bei den TBL stehen für die äußere Erschließung Mittel mit dem Projekt PK 702.0.697 – Am Steinberg Erschließung B-Plan 183/III, SW Mittel für die Planung und den Bau von SW-Kanälen ab 2015 zur Verfügung.

Aufgrund der umfangreichen Voruntersuchung wurde deutlich, dass eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist. Demnach ist das komplett anfallende Niederschlagswasser abzuleiten und entsprechend sind RW-Kanäle zu bauen.

Das Niederschlagswasser soll in den Driescher Bach bzw. in das Regenrückhaltebecken „An der Lichtenburg“ abgeleitet werden. Bei den TBL stehen für die äußere Erschließung Mittel mit dem Projekt PK 702.3.005 – Am Steinberg B-Plan 183/III Mittel für die Planung und den Bau von RW-Kanälen ab 2015 zur Verfügung.

Es sind auch die Belange des Erlasses des Landes NRW zu "Anforderungen an die Niederschlagswasserentwässerung im Trennverfahren" zu berücksichtigen, wobei davon auszugehen ist, dass auf Grund der Struktur der Bebauung keine Vorbehandlung des Niederschlagswassers nötig wird. Bei den TBL stehen für die Niederschlagswasserbehandlung Mittel mit dem Projekt PK 702.4.050 – Am Steinberg (24.46) RW-Einleitung Mittel für die Planung und den Bau von SW-Kanälen ab 2015 zur Verfügung.

Aufgrund dieses Sachstandes betrachten die TBL die Entwässerung des Plangebiets als gesichert.

Bei der weiteren technischen Planung erfolgt selbstverständlich die Beteiligung und Abstimmung des Wupperverbands und der Unteren Wasserbehörde.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Behörde 6****Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR vom 04.04.2014****Technische Betriebe der Stadt Leverkusen****TBL**

Anstalt öffentlichen Rechts

Der Vorstand

| | | |
|--|------------------|--|
| TBL Postfach 10 11 35 51311 Leverkusen | Dienststelle: | Abtl. 663 Ing.-Bereich Planung und Bau |
| Stadtverwaltung Leverkusen | Dienstgebäude: | Friedrich-Ebert-Str. 17 |
| FB Bauaufsicht und Stadtplanung | Sachbearbeitung: | Herr Klein |
| Postfach 10 11 40 | Tel: 02 14/406-0 | |
| 51311 Leverkusen | Durchwahl: 406 - | 69 50 (neu!) |
| | Telefax: 408 - | 69 69 |
| | Ihr Zeichen/vom | |
| | Mein Zeichen | TBL/663.1-mtk-14125 |
| | Internet: | www.tbl-leverkusen.de |
| | E-Mail | thomas.klein@tbl-leverkusen.de |
| | Datum | 04.04.2014 |

**B-Plan 183/III – „Lichtenburg-Nord“
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Technischen Betriebe nehmen zum o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung.

1. Allgemeines

Im Rahmen des B-Planes 183/III soll eine KiTa und eine Feuerwache erstellt werden. Beide Gebäude wurden schon errichtet, deren Entwässerung wird z. Zt. schon über die vorhandene Kanalisation sichergestellt. Diese Bereiche sind bzgl. der Entwässerung von der Stellungnahme ausgeschlossen.
Das das B-Plangebiet tangierende Kanalnetz ist eine Trennkanalisation.
Im Vorfeld zu dieser Stellungnahme wurden vom FB 61 umfangreiche Abstimmungsgespräche mit den TBL geführt.

2. Niederschlagswasser

Auf Grund der umfangreichen Voruntersuchung wurde deutlich, dass eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist. Demnach ist das komplett-anfallende Niederschlagswasser abzuleiten und entsprechend sind RW-Kanäle zu bauen. Das Niederschlagswasser soll in den Driescher Bach bzw. in das RRB „An der Lichtenburg“ abgeleitet werden.
Bei den TBL stehen für die Äußere Erschließung Mittel mit dem Projekt PK 702.3.005 – Am Steinberg B-Plan 183/III Mittel für die Planung und den Bau von RW-Kanälen ab 2015 zur Verfügung.

3. Schmutzwasser

Es sind neue Schmutzwasserkanäle zu bauen.
Bei den TBL stehen für die Äußere Erschließung Mittel mit dem Projekt PK 702.0.697 – Am Steinberg Erschließung B-Plan 183/III, SW Mittel für die Planung und den Bau von SW-Kanälen ab 2015 zur Verfügung.

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

Vorstand: Dipl.-Ing. Reinhard Gerlich; Vorsitzender Verwaltungsrat: Kämmerer der Stadt Leverkusen Frank Stein
Konto der TBL: Sparkasse Leverkusen, IBAN: DE13 3755 1440 0100 1058 5; SWIFT-BIC: WELADEDLLEV;
Ust.-IdNr.: DE255151062



Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR
B-Plan 183/III – „Lichtenburg-Nord“
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

4. Niederschlagswasserbehandlung

Es sind auch die Belange des Trenn-Erlasses des Landes NRW zu berücksichtigen, wobei davon auszugehen ist, dass auf Grund der Struktur der Bebauung keine Vorbehandlung des Niederschlagswassers nötig wird.

Bei den TBL stehen für die Niederschlagswasserbehandlung Mittel mit dem Projekt PK 702.4.050 – Am Steinberg (24.46) RW-Einleitung Mittel für die Planung und den Bau von SW-Kanälen ab 2015 zur Verfügung

5. Fazit

Auf Grund der umfangreichen Abstimmung haben die TBL keine Einwände gegen die Aufstellung des B-Plan 183/III „Lichtenburg-Nord“.

gez Klein – 4.4.14

Klein

Stellungnahme der Verwaltung

Die Begründung zum Bebauungsplan wird an den dargestellten Sachverhalt redaktionell angepasst.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



IHK Industrie- und Handelskammer
zu Köln

IHK Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schutzinsel 2, 51379 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
610.11-bau | 24.02.2014

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

E-Mail
sebastian.holthus@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2171 4908-903 | +49 2171 4908-909

Datum
7. April 2014

Bebauungsplan Nr. 183/III „Lichtenburg-Nord“

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich bestehen von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Köln keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183/III „Lichtenburg-Nord“.

Allerdings möchten wir erneut auf das in unserem Schreiben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 11.07.2012 erwähnte, südlich an das Plangebiet angrenzende, teilweise gewerblich genutzte Gebäude Am Steinberg 45 hinweisen. Ein Aushang an der Eingangstür (Stand Anfang April 2014) sowie das generelle Erscheinungsbild des Standortes deuten auf eine Betriebsschließung hin. In der Begründung zum Bebauungsplan wird dieser Standort daher unter 6.1 Nutzung als „leerstehendes Ladenlokal“ bezeichnet. Jedoch möchten wir darauf aufmerksam machen, dass der Unterzeichner des Aushangs immer noch ein Gewerbe mit dem Unternehmensgegenstand Einzelhandel mit Gartengeräten unter der angegebenen Adresse betreibt. Durch die in diesem Zusammenhang möglichen Serviceleistungen wie etwa Reparaturen, die demnach jederzeit wieder aufgenommen werden könnten – wenn sie nicht in kleinem Rahmen ohnehin aktuell weitergeführt werden –, kann es vereinzelt zu Lärmemissionen kommen.

Wenn das Gewerbe zukünftig wieder in größerem Umfang betrieben wird, fällt dieses somit unter den Bestandsschutz. Einschränkungen im Betriebsablauf des Bestandsunternehmens sind aufgrund heranrückender Wohnbebauung aus unserer Sicht zu vermeiden.

Daher regen wir an, zu überprüfen, ob in dem projektierten allgemeinen Wohngebiet WA 2 eine Erweiterung der Lärmpegelbereiche und daraus resultierende Festsetzungen für passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Dipl.-Geogr. Sebastian Holthus
Referent | Leiter Standortpolitik
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

Stellungnahme der Verwaltung

Ob und wieweit innerhalb des Gebäudes noch eine genehmigte gewerbliche Nutzung ausgeübt wird, ist zurzeit nicht feststellbar. Die bis-



herige genehmigte Nutzung als Einzelhandel erscheint jedoch nicht ausgeübt zu werden (Stand 07.07.2014).

Die Begründung zum Bebauungsplan verweist ausdrücklich auf die möglichen gewerblichen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet:

„Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) dienen vorwiegend dem Wohnen. Darüber hinaus sind weitere, das Wohnumfeld ergänzende Nutzungen zulässig, die der Versorgung des Gebiets dienen wie z. B. Läden, Gastronomie, nicht störende Handwerksbetriebe. Auch wenn das Entwurfskonzept keinen ausdrücklichen Standort für solche Nutzungen vorgibt, ist es denkbar und möglich, dass sich entlang der Straße „Am Steinberg“, wie im südlichen Bestandsbereich ursprünglich vorhanden, kleinere Läden, Handwerker oder Dienstleistungen im Zusammenhang mit Wohnen ansiedeln.“

Sollten die ursprünglichen Nutzungen wieder aufgenommen werden, ist es bauordnungsrechtlich zu prüfen, inwieweit für diese Nutzungen Genehmigungen oder Bestandschutz vorliegt oder ob Nutzungsänderungen beantragt werden müssen. Die Zulässigkeit von neuen Nutzungen oder Nutzungen die einem eventuellen Bestandschutz nicht unterliegen, sind unter dem Aspekt der bauplanungsrechtlichen Ausweisung des allgemeinen Wohngebiets zu prüfen.

Festsetzungen für Maßnahmen des passiven Lärmschutzes entbehren im derzeitigen Zustand der Grundlage und sind im Übrigen für Schutz gegen Gewerbelärm planungsrechtlich nicht zulässig. Hier ist das Prinzip des aktiven Lärmschutzes an der Lärmquelle auf der Grundlage der Technischen Anweisung Lärm (TA-Lärm) anzuwenden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche beziehen sich ausschließlich auf den Verkehrslärm und haben ebenfalls keinen Belang beim Immissionsschutz für Gewerbelärm.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.