Begründung

zur

11. Änderung

des

Bebauungsplans "Buck-Lückenmatt"

Die Firma Ehret ist ein im Gewerbegebiet "Buck-Lückenmatt" angesiedelter großer metallverarbeitender Betrieb, der als eigentlich nicht erheblich belästigender Gewerbebetrieb nach § 8 Abs. 1 BauNVO bisher in den in diesem Bebauungsplan nicht eingeschränkten Gewerbegebieten mehrere Betriebsstätten unterhält.

Diese Firma muss ihre Betriebsstätte nun unbedingt erweitern, wobei eine Gesamtauslagerung des Betriebs aus finanziellen Gründen nicht möglich ist.

Der Firma Ehret gehören nun noch die Grundstücke Flst-Nrn. 1934, 1934/1 und 1202, die nach dem derzeitigen Bebauungsplan nur für die Ansiedlung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe ausgewiesen sind.

Dort beabsichtigt die Firma Ehret nun, die auf dem Grundstück Flst-Nr. 1934 vorhandene Produktions- und Lagerhalle bis zum Grundstück Flst-Nr. 1201 zu erweitern.

In diesem Bereich will die Firma Ehret einerseits nicht störende Betriebszweige einrichten und störende Betriebszweige durch entsprechenden Immissionsschutz so gegen das östlich angrenzende Allgemeine Wohngebiet abschirmen, dass die für dieses Wohngebiet geltenden Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Eine entsprechende Schallschutzprognose wurde schon erstellt.

Deshalb soll der Bebauungsplan dergestalt geändert werden, dass in diesem Bereich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, die durch Schallschutzprognosen nachweisen, dass sie die Immissionsrichtwerte für das angrenzende Allgemeine Wohngebiet einhalten, zugelassen werden.

In diesem Zusammenhang soll auch die östliche Baugrenze, die schon mit der vorhandenen Produktions- und Lagerhalle weit überschritten wurde, entsprechend der vorhandenen und der geplanten Bebauung angepasst werden. Außerdem wird die offene durch geschlossene Bauweise ersetzt.

Außer den Umplanungskosten entstehen der Stadt Mahlberg dabei keine Kosten.

Der Stadt Mahlberg ist sehr daran gelegen, die Firma Ehret als einen der größten örtlichen Arbeitgeber unbedingt am Ort zu halten, zumal die beabsichtigte Betriebserweiterung keinerlei zusätzliche Störungen für das angrenzende Wohngebiet mit sich bringt.

Mahlberg, den 15.12.1999

Benz, Bürgermeister