



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 005/2009

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
15.01.2009

Tagesordnungspunkt:

Ansiedlung eines Discounters; Optimierung des Konzeptes

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss begrüßt die Veränderungen, die auf Grundlage der Anregungen der Sitzung vom 16.10.2008 getätigt wurden. Der aktuelle Stand der Planungen wird zur Kenntnis genommen, und die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren weiter voranzutreiben.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Verkauf des Grundstückes wird vorbereitet.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	28.01.2009	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Sachverhalt:

Am 16.10.2008 ist das Projekt den Mitgliedern des Ausschusses und zuvor der Öffentlichkeit vorgestellt und ausgiebig diskutiert worden.

Aufgrund der vielfachen und vielfältigen Anregungen wurden das Konzept und damit zusammenhängend das Immissionsschutz- und Verkehrsgutachten überarbeitet.

Die Ergebnisse dieses Prozesses werden im folgenden kurz dargestellt. Die überarbeiteten Gutachten werden als Anlage beigefügt.

Dabei ist zu beachten, dass nicht allen Anregungen der Bürger oder der Gutachten gefolgt werden kann, die Gründe dafür werden kurz erläutert.

Verkehrliche Erschließung:

Für die verkehrliche Erschließung wird die Variante IV b des Verkehrsgutachtens gewählt.

Diese schneidet aus verkehrlicher Sicht gleich der Variante VI am besten ab. Die Variante VI birgt die Gefahr, dass erhebliche finanzielle Folgekosten entstehen, wenn der Landesbetrieb Straßenbau zur Sicherung des Verkehrsflusses im Nachhinein bauliche Maßnahmen fordert.

Die zwei wesentlichen Änderungen, die auch ausführlich dem Gutachten entnommen werden können, sind:

- Anlieferung über die Lindesstraße anstatt über den Ahornweg
- Schaffung einer mittigen Zufahrt für den K+K-Markt und den Netto-Markt

Die Variante IV b soll nach Empfehlung der Verwaltung allerdings mit zwei Abweichungen durchgeführt werden:

1. Ein Sattelzug wird aufgrund seiner Dimensionen nicht auf dem Parkplatz wenden können und darum in die Lindenstraße einfahren und auf dem Ahornweg wieder ausfahren. Dieser Sattelzug liefert dreimal je Woche an. Dies ist der Status Quo, d.h. die heutige Anlieferung für den K+K-Markt beinhaltet dies. Alle neu hinzukommenden LKW für den Netto-Markt und die bereits heute anliefernden übrigen LKW des K+K-Marktes werden entsprechend dem Gutachten über die Lindenstraße anliefern.

2. Die Empfehlung, die Stellplätze am Ahornweg mit einem eingeschränkten Halteverbot zu belegen, wird aufgenommen, jedoch nicht unmittelbar durchgeführt. Über eine Probezeit soll eruiert werden, ob ein Wegfall wirklich erforderlich ist, zumal die Anlieferung über die Lindenstraße erfolgen soll. Eine Verkehrsberuhigung mit Hilfe der durch die Parkplätze geschaffenen Verengung ist möglicherweise von Vorteil. Sollten Probleme auftauchen, muss über eine spätere Regulierung nachgedacht werden.

Nicht erfüllt werden sollte nach Ansicht der Verwaltung der Vorschlag der Gutachterin zur Schaffung eines zusätzlichen Schulweges entlang des Brulandbaches (s. Gutachten S. 14). Nach Meinung der Verwaltung wird die Schulwegesicherheit durch diese Planung nicht gefährdet, was von dem ersten Verkehrsgutachten bestätigt wird. Die Schaffung eines zusätzlichen Weges als Schulweg mit Beleuchtung wird mit ca. 35.000,00 € angenommen.

Immissionsschutz:

Die Änderung der verkehrlichen Erschließung hat auch Auswirkungen auf die Immissionsschutzbetrachtung. Die Lärmbelastung verteilt sich dadurch homogener auf die Anwohner.

Zusätzlich wurde die Lärmschutzwand in der Planung von 2 auf 3 Meter erhöht und von 20 Meter auf 25 Metern verlängert.

Zusätzliche Lärmschutzwände sind nicht erforderlich, auch wenn dies von Anwohnern gewünscht ist.

Die Öffnungszeiten sind von 6.00 – 22.00 Uhr möglich, eine Parkplatzbenutzung ist jedoch erst ab 7.00 Uhr möglich. Die Anlieferungszeiten mit LKW sind begrenzt auf 7.00 – 20.00 Uhr. Lediglich ein Kleintransporter kann zwischen 6.00 und 7.00 oder 20.00 – 22.00 Uhr das Gelände befahren.

Das Lärmgutachten und damit auch die erlaubten Öffnungszeiten werden Teil der Baugenehmigung werden; die Einhaltung der Zeiten wird insofern Pflicht für die Betreiber.

Fazit:

Mit der Überarbeitung des Konzeptes konnten einige Verbesserungen erzielt werden. Dabei muss man beachten, dass es gerade in Bezug auf die verkehrliche Situation zu Verbesserungen im Bereich des K+K-Marktes kommt, die allen Bürgern dienen. Diese Änderungen würden ohne die Ansiedlung des Discounters nicht vorgenommen. So wird, einem langjährigen Bürgerwunsch entsprechend, die Konfliktsituation am Eingang des K+K-Marktes entschärft.

Vorlage Nr. 005/2009

Dennoch können nicht alle Bedenken der Anwohner ausgeräumt werden. Fakt ist, dass die Lärmbelastung – wenn auch im gesetzlichen Rahmen – steigt, und die verkehrliche Belastung auf den ersten Metern des Ahornweges zunimmt.

Das Konzept ist wesentlich optimiert worden. Weitere realistische Optimierungsmöglichkeiten des Konzeptes werden von Seiten der Verwaltung nicht gesehen.

Für ein weiteres Vorantreiben des Projektes ist es nun erforderlich, eine grundsätzliche Entscheidung zu treffen, ob die Ansiedlung des Marktes gewollt ist oder nicht.

Anlagen:

- Anlage 1 Verkehrsgutachten
- Anlage 2 a Lärmschutzgutachten (ohne Anlagen)
- Anlage 2 b Planzeichnung

Verfasst:
gez. Schauer