



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **072/2015**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
06.05.2015

Tagesordnungspunkt:

Geänderter Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Am Hangenfeld" im Bereich des Cafés und Getränkemarktes

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB für den in Anlage 5 abgegrenzten Änderungsbereich wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB). Ziel des Änderungsverfahrens ist die eng begrenzte Zulassung von Nebenanlagen und Werbeanlagen außerhalb der Baugrenzen. Auf die Belange der Bewohner in der Bernhard-Letterhaus-Straße soll durch die Ausgestaltung besondere Rücksicht genommen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	20.05.2015	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	09.06.2015	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

...

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses vom 11.03.2015 sowie des Rates vom 24.03.2015 wurde über einen Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ im Bereich des Cafés und Getränkemarktes an der Bodelschwinghstraße / Appelhülsener Straße beraten (VL 034/2015).

Gegenstand des Antrages waren folgende Wünsche des Eigentümers:

1. Zulassung von Werbeanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
2. Zulassung von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen zur Errichtung eines Leergutlagers
3. Zulassung von Pkw-Stellplätzen innerhalb der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen

Dieser Antrag wurde durch den Rat zurück gestellt, da zum einen eine Lärmmehrbelastung der Anwohner an der Bernhard-Letterhaus-Straße zu befürchten war und zum anderen eine aussagekräftigere Darstellung der geplanten Werbeanlagen erbeten wurde, da am Standort Appelhülsener Straße, die Zielsetzung einer hochwertigen Gestaltung von Werbeanlagen besteht.

Das Beratungsergebnis wurde dem Antragsteller mitgeteilt. Daraufhin hat der Antragsteller seinen Antrag überarbeitet (siehe Anlage 1-4). Dieser geänderte Antrag kann wie folgt zusammengefasst und bewertet werden:

Stellplatzanlage

Die ursprünglich geplante Erweiterung der Stellplatzanlage wird vom Antragsteller nicht mehr weiter verfolgt. Dies ist im Sinne der Bewahrung der Grünfläche inkl. Wall und des Schutzes der Anwohner an der Bernhard-Letterhaus-Straße zu begrüßen.

Werbeanlagen

Beantragt wird nun die Errichtung eines Pylons im Einfahrtsbereich an der Bernhard-Letterhaus-Straße. Hinsichtlich der beantragten Größe und der Gestaltung entspricht der Pylon anderen jüngeren Beispielen im Umfeld und wird dementsprechend befürwortet.

Im Sinne der Verkehrssicherheit (Sichtdreiecke auf den Fußweg sowie die Bodelschwinghstraße) muss eine genaue Standortfestlegung im Planverfahren im Hinblick auf diesen Aspekt noch erfolgen.

Leergutlager

An der Zielstellung, ein Leergutlager zu errichten, wird auf Grund der betrieblichen Erfordernisse festgehalten. Die Verträglichkeit ist durch den Schallgutachter erneut untersucht worden. Dabei hat die Verwaltung entsprechend des o.g. Ratsbeschlusses verdeutlicht, dass eine Mehrbelastung der Bewohner der Bernhard-Letterhaus-Straße gegenüber dem heutigen Stand kritisch gesehen wird.

Während im Gutachten, das im März vorgelegt wurde, noch eine geringe, aber wahrnehmbare Steigerung der Lärmbelastung (wenngleich im Bereich des rechtlich Zulässigen) prognostiziert wurde, ist dies jetzt nicht mehr der Fall.

Hintergrund ist, dass das Gutachten im März den Wall bei der Lärmberechnung nicht berücksichtigt hat. Der bestehende Wall war nach der ursprünglichen Planung rechtlich nicht erforderlich und ist durch den Eigentümer lediglich aus Rücksicht auf die Anwohner freiwillig errichtet worden. Wenn nun gleichzeitig eine entsprechende Festsetzung des Walles im Bebauungsplan erfolgt, kann der Wall jedoch schallmindernd berücksichtigt werden. Dies führt dazu, dass für die Anwohner keine Schlechterstellung gegenüber dem heute genehmigten Stand erfolgen würde.

Insofern spricht aus Sicht der Verwaltung nichts Grundsätzliches gegen eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes. Vor dem Hintergrund der bekannten Sorgen der Anwohner sollte jedoch im Sinne der Rücksichtnahme die Ausgestaltung des Lärmschutzwalles und des Leergutlagers im Verfahren noch detaillierter erfolgen. So könnte z.B. durch eine Bepflanzung des Walles oder durch den Bau einer festen Wand statt der geplanten Einzäunung des Leergutlagers die Akzeptanz erhöht werden. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung kann dies mit den Anwohnern diskutiert werden. Diese Regelung könnte im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verbindlich vereinbart werden.

Fazit

Unter Berücksichtigung der o.g. Randbedingungen wird empfohlen, ein Verfahren zu Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten. Die Änderung kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Auf Grund der intensiven Diskussion in der Nachbarschaft soll dennoch eine zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden.

Anlagen:

Anlage 1: Geänderter Antrag

Anlage 2: Lageplan

Vorlage Nr. 072/2015

Anlage 3: Darstellung des Pylons

Anlage 4: Schallgutachten

Anlage 5: Abgrenzung des Änderungsbereichs

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte