Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

öffentliche Beschlussvorlage Vorlagen-Nr. **041/2022**
Produktbereich/Betriebszweig: **09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen** Datum: **23.03.2022**

Tagesordnungspunkt:

Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss des Rates zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (VL 086/2020) vom 23.06.2020 wird aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses entstehen keine weiteren Kosten

Klimatische Auswirkungen:

Zunächst keine

...

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	05.04.2022		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	10.05.2022		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnes

Sachverhalt:

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Nottuln am 23.06.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch" beschlossen. Der Geltungsbereich geht aus Anlage 1 hervor.

Hintergrund des Aufstellungsbeschlusses

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch" wurde in seiner ursprünglichen Fassung bereits im Jahre 1975 beschlossen und ist insofern einer der ältesten Bebauungspläne im Nottulner Gemeindegebiet. Seitdem wurde der Bebauungsplan einer Vielzahl von Änderungsverfahren unterzogen. Beinahe fünf Jahrzehnte räumlicher Planungsvorstellungen finden nunmehr ihren Niederschlag im betreffenden Bebauungsplan.

Um im o.g. Plangebiet langfristig eine angemessene Siedlungsentwicklung zu ermöglichen, der es gelingt, die bestehenden städtebaulichen Strukturen zu sichern und planvoll weiter zu entwickeln, sollte ein erneutes Änderungsverfahren durchgeführt werden. Dieses sollte – anders als in der Vergangenheit – das gesamte Plangebiet in den Blick nehmen. Dabei ging es vorrangig um die Sicherung qualitätsvoller Bebauungsmöglichkeiten, die unter Berücksichtigung der gewachsenen Raum- und Baustruktur überarbeitet werden sollten. Insbesondere die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung galt es hier auch unter Berücksichtigung ökonomischer, ökologischer und sozialer Belange nachhaltig fortzuschreiben.

Verfahrensverlauf des Änderungsverfahrens

Nach der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hat sich die Verwaltung dazu entschieden, das Planverfahren an ein externes Büro zu vergeben. Im Rahmen des Vergabeverfahrens wurde der Gemeinde zu einer Durchführung eines Regelverfahrens statt eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB geraten. Nach ausführlicher Prüfung hat sich die Verwaltung dieser Auffassung angeschlossen.

Für die Durchführung des Verfahrens war neben einer Artenschutzprüfung die Einholung einer schalltechnischen Untersuchung angezeigt. Die ersten Berechnungsergebnisse der schalltechnischen Untersuchung haben gezeigt, dass die Immissionswerte deutlicher höher liegen, als seitens der Verwaltung erwartet wurde.

Anlage 2 zeigt die berechneten Lärmpegelbereiche des Gutachterbüros für den Bebauungsplan. Demnach ist es nicht möglich, die Art der baulichen Nutzung von einem jetzigen Mischgebiet an die tatsächlichen Verhältnisse hin, zu einem allgemeinen Wohngebiet anzupassen. Hintergrund ist, dass Anlage 2 zeigt, dass im gesamten Geltungsbereich die notwendigen Lärmpegelwerte von > 55 dB(A) für ein allgemeines Wohngebiet gemäß TA Lärm nicht eingehalten werden können.

Gegen den Verkehrslärm müssten somit in dem grün schraffierten Bereich passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden getroffen werden. Zusätzlich zeigt Anlage 2, dass im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches (blaue Schraffur) Einschränkungen für die Außenwohnbereiche getroffen werden müssten. Die Festsetzung dieser Maßnahmen im Bebauungsplan würde erhebliche Mehrkosten für die Anwohner zur Folge haben.

Des Weiteren wird aus Anlage 3 ersichtlich, dass der durch den Lebensmittelmarkt entstehende Gewerbelärm auf die Bebauung an der Daruper Straße einwirkt. In der Bauleitplanung ist nicht möglich, passiven Schallschutz zur Eindämmung von Gewerbelärm festzusetzten. In diesem Fall würde somit eine heranrückende Wohnbebauung an einen Gewerbebetrieb die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen am Gewerbebetrieb erfordern.
Dies würde im worst case-Szenario zu einer nicht mehr durchzuführenden Nutzung des Lebensmittelmarktes führen. Der erst im Dezember 2020 beschlossene Bebauungsplan Nr. 151 „Einkaufsbereich Rhodeplatz" zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes wäre somit im worst case-Szenarion ebenfalls nicht mehr vollziehbar. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 ist für die Bebauung an der Daruper Straße die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebiet gemäß des damals rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 einberechnet worden. Zum damaligen Zeitpunkt war nicht von einer Änderung in ein allgemeines Wohngebiet auszugehen.

Schlussfolgerungen aus den Ergebnissen des Änderungsverfahrens
Aufgrund der oben beschriebenen Ergebnisse des Änderungsverfahrens hat sich die Verwaltung in Absprache mit dem beauftragten Planungsbüro dazu entschieden, dem Rat vorzuschlagen, das Änderungsverfahren nicht durchzuführen und den Aufstellungsbeschluss aufzuheben.
Die weitere Bebauung im Plangebiet richtet sich somit weiterhin nach dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 6.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich des Änderungsverfahrens
Anlage 2: Lärmpegelbereich für den Bebauungsplan
Anlage 3: Rasterlärmkarte Gewerbelärm

Verfasst:
gez. Mütherig

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch