

Sitzungsvorlage

für die Sitzung
 Rat

am:
 17.05.2017

TOP: Status:
 4. öffentlich

Bebauungsplan Nr. 56 'Mühlenkamp / Bahnhofstraße'

1. Behandlung der vorgebrachten Anregungen

2. Satzungsbeschluss

1. Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat in seiner Sitzung am 05.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Mühlenkamp / Bahnhofstraße“ im Ortsteil Südlohn beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 22_8 vom 24.04.2017.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Südlohn, Flur 24, Parz. 211, 222, 297, 537 (tlw.), 538 (tlw.), 539, 540 und 647 (tlw.) und umfasst eine Fläche von ca. 0,45 ha.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Im Vorfeld wurde gem. § 3 UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt mit dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verursacht werden.

Parallel wurde eine Beteiligung der betroffenen Grundstücksnachbarn durchgeführt; es wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme durch die betroffenen Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange laut § 4 Abs. 2 BauGB lief am 08.05.2017 aus.

Die von den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen sind in der unten stehenden Aufstellung mit einer Beschlussempfehlung aufgeführt:

<i>Von Bürgern und von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachte Bedenken und Anregungen:</i>	<i>Beurteilung und Beschlussempfehlung (B)</i>
SVS-Versorgungsbetriebe GmbH, Stadtlohn	
(Schreiben vom 24.04.2017) ... gegen den Bebauungsplan Nr. 56 bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	<i>Beschlussempfehlung B</i> Kenntnisnahme
IHK-Nordwestfalen, Münster	
(Scheiben vom 09.03.2017) ... zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 07.04.2017 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	<i>Beschlussempfehlung B</i> Kenntnisnahme
Kreis Borken, Borken	
(Schreiben vom 04.05.2017) Zu dem oben angegebenen Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung:	<i>Beschlussempfehlung B</i> Kenntnisnahme
63.3 – Anlagenbezogener Immissionschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und	

<p>Immissionsschutz):</p> <p>Gegen die Ausweisung eines Mischgebietes im westlichen Planbereich bestehen keine Bedenken.</p>	
<p>Zur Ausweisung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fachmarkt“ bitte ich folgendes zu beachten:</p> <p>In der näheren Umgebung befinden sich Wohnhäuser. Nördlich in ca. 12 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich der Bebauungsplan Nr. 5, der hier ein allgemeines Wohngebiet ausweist. Südlich befindet sich in einem Abstand von wenigen Metern ein Wohnhaus.</p> <p>Eine gänzlich uneingeschränkte Nutzung im Sondergebiet wird aus Gründen des Lärmschutzes nicht für möglich gehalten. Der Begründung ist zu entnehmen, dass das Sondergebiet der Erweiterung des vorhandenen Fachmarktes für Heimwerkerbedarf dient. Die Anordnung des Fachmarktes mit seinen lärmrelevanten Tätigkeiten wie z. B. LKW-An- und Ablieferung und Stellplatzwechsel auf der Parkplatzanlage ist durch den Plan, der eine Angebotsplanung darstellt, nicht abschließend festgelegt. Daher können die Auswirkungen erst im Verlauf der baurechtlichen Konkretisierung abschließend bewertet werden. Gegebenenfalls wird im baurechtlichen Verfahren eine schalltechnische Untersuchung erforderlich, die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) nachweist.</p> <p>Eine grundsätzliche Vollzugsunfähigkeit des Planes vermag ich aber nicht zu erkennen, so dass hier im Bauleitplanverfahren keine Bedenken erhoben werden.</p>	<p>Beschlussempfehlung B</p> <p>Kenntnisnahme Der Bauherr wird durch die Gemeinde darauf hingewiesen, dass im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die Lärmproblematik abzuarbeiten ist.</p>
<p>66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur- und Landschaft):</p> <p><u>Wasserwirtschaft, Abwasser</u></p> <p>Der Planbereich befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage von Südlohn. Die zugehörigen Grundstücksflächen liegen außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Oberflächengewässer sind im Planbereich und dem direkten Umfeld nicht ausgewiesen. Die Abwasserbeseitigung soll über die bestehenden Kanalisationsanlagen erfolgen. Ein Konzept zur Reduzierung der abflusswirksamen Flächen, der Rückhaltung von Niederschlagswasser mit gedrosselter Ableitung oder mögliche Teilversickerung von Niederschlagswasser zur Entlastung der bestehenden Kanalisationsanlagen, wurde von der Gemeinde nicht in die Planungen zur Aufstel-</p>	<p>Beschlussempfehlung B</p> <p>Kenntnisnahme</p>

lung des Bebauungsplanes mit einbezogen.	
Soweit über das bestehende Kanalnetz eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sichergestellt ist, bestehen gegen die beschriebene Form der Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplangebiet keine grundsätzlichen Bedenken.	Beschlussempfehlung B Kenntnisnahme
Unabhängig davon rege ich an, gerade in Hinblick auf die immer häufiger zu verzeichnenden Überlastungsereignisse des Kanalsystems infolge von Starkregenereignissen, nachhaltige Konzepte zum Umgang mit Niederschlagswasser zur Grundlage aller Erschließungsvorhaben zu machen.	Beschlussempfehlung B Kenntnisnahme Anmerkung: Die genannte Anregung ist grundsätzlicher Natur. Grundsätzlich wird der Anregung zugestimmt, dass nachhaltige Konzepte zum Umgang und zur Reduzierung des Niederschlagswassers sinnvoll sind.
Keine Anregungen haben vorgetragen: 1. 63.1/2 - Bauaufsicht (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz) 2. 66.1 - Natur- und Landschaftsschutz (Fachbereich Natur und Umwelt) 3. 66.1 - Abfall und Bodenschutz (Fachbereich Natur und Umwelt).	Beschlussempfehlung B Kenntnisnahme
2. Satzungsbeschluss	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Beschlüsse, den Bebauungsplan Nr. 56 „Mühlenkamp / Bahnhofstraße “ im Ortsteil Südlohn gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. 2. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen. 	

Vedder

Vahlmann