

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 416 Amelsbüren – Davertstraße / Zur Windmühle / Am Dornbusch / Böckenhorst

Zur Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

1. Eine Eingeblerin wendet sich gegen die Änderung des Bebauungsplanes und übergibt hierzu eine Unterschriftenliste mit 62 Mitunterzeichnern.

Die Eingeblerin befürchtet infolge der Planänderung erhöhte Emissionen und sonstige Belästigungen durch den geplanten Einzelhandelsbetrieb. Des Weiteren wird angezweifelt, dass die örtliche Kaufkraft einen dauerhaften Betrieb von 2 Lebensmittelmärkten im Ort trägt. Da der Einzelhandel „nachträglich“ in das Plangebiet hineingeplant werde, sei der Vertrauensschutz der Bürger beeinträchtigt.

Vor diesem Hintergrund wird angeregt, die Standortfrage noch einmal zu überdenken.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Thema „Immissionsschutz“ wird in der Stellungnahme zur Eingabe mit der laufenden Nr. 2 ausführlich behandelt. Insoweit wird hierauf verwiesen.

Die erwarteten absatzwirtschaftlichen Auswirkungen wurden unter Punkt 5 der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben. Hieraus wird ersichtlich, dass durch die Beschränkung der Größenordnung des anzusiedelnden Betriebes (Nachbarschaftsladen) die Chance gesehen wird, die Versorgungssituation in Amelsbüren zu verbessern, ohne belastende Auswirkungen auf das Ortszentrum zu erzeugen.

Der Vertrauensschutz wird im rechtlichen Sinn nicht verletzt, da die geänderten Planungsziele durch ein vom Gesetzgeber für diese Zwecke vorgesehenes, geordnetes, mit umfangreichen Beteiligungsrechten der Bürger ausgestattetes Verfahren, umgesetzt werden.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden, da kurz- bis mittelfristig die Planung nur auf dem zurzeit dafür vorgesehenen Standort realisiert werden kann (Beschlussvorschlag 1.1.1).

2. Die Eingebler einer weiteren Stellungnahme befürchten erhöhte Lärmbelastungen in Folge von Anlieferung und Kundenverkehr. Zur Sicherung der Wohnruhe wird angeregt, in den, den Änderungsbereich umgebenden Grünstreifen einen Lärmschutzwall einzuplanen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu Recht weisen die Eingebler darauf hin, dass ein ausreichender Lärmschutz einen sehr gewichtigen, in der Planung zu berücksichtigenden Belang darstellt.

Als vorsorgende Maßnahme sieht die Planung bereits vor, dass die verkehrliche Erschließung ausschließlich von der Davertstraße aus erfolgt, um betriebsbezogene Verkehre aus dem Wohngebiet heraus zu halten. Auf Grundlage einer dem Planentwurf zugrunde liegenden Immissionsprognose ist davon auszugehen, dass der rechtlich erforderliche Immissionsschutz ohne gesonderte Schutzvorkehrungen (wie beispielsweise Wall/Wand) sichergestellt werden kann.

Abschließend kann dies jedoch erst im Baugenehmigungsverfahren entschieden werden, wenn die konkrete Bauplanung des Vorhabens bekannt ist und auf dieser Grundlage ein im-

missionsschutzrechtlicher Nachweis (Gutachten) durch den Antragsteller geführt wurde. Die Baugenehmigung wird voraussichtlich an bestimmte Auflagen zum Immissionsschutz (Ausschluss der Anlieferung während der Nachtzeit) geknüpft werden. Planerische Vorkehrungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind daher nicht geboten.

Der Anregung sollte daher nicht gefolgt werden (Beschlussvorschlag 1.1.2).