



# Gemeinde Altenbeken

## Verwaltungsvorlage

**BA/064/12**

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Amt              | Bauamt          |
| Abteilung        |                 |
| Berichterstatter | Pelizäus, Ewald |

|                |            |
|----------------|------------|
| Vorlagen-Datum | 14.06.2012 |
|----------------|------------|

| Gremium     | Termin     | TOP-Nr. | Öffentlichkeitsstatus |
|-------------|------------|---------|-----------------------|
| Gemeinderat | 28.06.2012 |         | öffentlich            |

**Betreff:** 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellungen eines Bebauungsplanes "Am Springe"  
a) Rücknahme der Änderungsbeschlüsse zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes  
b) Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Springe"

### Sach- und Rechtslage:

Gemäß Bekanntmachung vom 18.04.2012 wurde die frühzeitige Beteiligung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes „Am Springe“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.04. bis 18.05.2012 durchgeführt. Die Entwürfe der 22. Flächennutzungsplanänderung und des einfachen Bebauungsplanes haben in dieser Zeit öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit hatten auch die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Gelegenheit, zur geplanten Änderung des FNP und zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes (zwischen Bahnlinie, B 64, Driburger Straße und der Straße Am Springe inkl. der östlich der Straße vorhandenen Bebauung) festgelegt werden.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben sich die in der beigefügten Synopse aufgeführten Behörden geäußert. Die Abwägungs- / Beschlussvorschläge sind ebenfalls in der Anlage aufgeführt.

Der Landesbetrieb Straßen NRW fordert in seiner Stellungnahme ein Lärmgutachten. Auch aus Sicht des für die Gemeinde tätigen Planers ist zur Bewertung der lärmtechnischen Belastung des Plangebietes eine gutachterliche Stellungnahme erforderlich.

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.06.2012 über das weitere Vorgehen beraten. Im Ausschuss bestand Einigkeit darüber, dass die vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde, das Bauvorhaben zu unterstützen, durch die bisherigen Bemühungen mehr als erfüllt seien. Die Kosten für ein, für das weitere Verfahren notwendiges, Schallgutachten sollen daher nicht von der Gemeinde übernommen werden. Zudem sei zu

bedenken, dass ein solches Lärmgutachten vermutlich eine erhöhte Immissionsbelastung prognostizieren würde und somit aktive Lärmschutzmaßnahmen notwendig wären. Die Kosten dafür würden voraussichtlich in einem solchen Missverhältnis zu der Größe der durch die Bauleitplanung gewonnenen überbaubaren Flächen stehen, dass sich der Ausschuss die Frage nach dem Nutzen der Bauleitplanung gestellt hat. Da die Bauleitplanung ohnehin erst mit den Erkenntnissen aus einer schalltechnischen Untersuchung fortgeführt werden kann, beschloss der Bau - und Verkehrsausschuss daher, dem Rat die Aufhebung der Beschlüsse zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Springe" zu empfehlen. Sollte der Antragsteller bereit sein, die Kosten für eine schalltechnische Untersuchung zu übernehmen, könnten je nach Ergebnis die Bauleitplanung wieder aufgenommen werden.

Aus Sicht des Bauamtes sollte neben der Aufhebung der Beschlüsse zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Aufhebungsbeschlusses für einen Bebauungsplan „Am Springe“ auch ein Zeitpunkt vorgegeben werden, bis zu dem der Antragsteller die Bereitschaft zur Kostenübernahme erklärt haben muss, damit ggf. das Verfahren sowohl bei der Gemeindeverwaltung als auch bei den übrigen beteiligten Behörden abgeschlossen werden kann.

#### **Beschlussvorschlag:**

- a) **Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt, den Beschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 18.09.2008 und den ergänzenden Beschluss vom 15.12.2011 zurückzunehmen.**
- b) **Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt, den Beschluss zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Am Springe“ vom 15.12.2011 zurückzunehmen.**
- c) **Sollte der Antragsteller bis Ende 2012 durch eine schalltechnische Untersuchung / Schallgutachten den Nachweis erbringen, dass die Bauleitplanung mit passiven Schallschutzmaßnahmen für die neue Baufläche des Antragsstellers auskommt und dass für die bereits vorhandene Bebauung keine Nachrüstpflicht seitens der Eigentümer oder der Gemeinde besteht, ist der Rat bereit, das Verfahren neu aufzugreifen.**