



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 09.04.2019		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/955/2019/1		
Nr. 1.1 der TO				
Dez. I		FB 3: Planen und Bauen		Datum: 04.04.2019
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	09.04.2019		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

Vorhabenbez. BPlan "Selmer Straße - Tankstelle" -Nachtrag

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Selmer Straße – Tankstelle" gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist auf den geänderten Sachverhalt zu begrenzen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde am 27.03.2019 eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Die Ergebnisse des Abends sind in der Anlage 1 protokolliert.

Im Sinne der Anregungen findet eine Änderung des Bebauungsplanes statt.

Die bestehende Eiche im Nordosten der Vorhabenfläche wird eingemessen und als Pflanzbindung in den Bebauungsplan eingetragen. Die Westfalen AG verzichtet auf die Errichtung des Werbepylonen, sodass das potenzielle Baufeld als Standort für den Pylonen entfällt. Ebenso wird die öffentliche Verkehrsfläche im Mündungsbereich des Vorhabens zugunsten einer potenziellen Zufahrt für das südlich angrenzende Grundstück (Flur 4, Flurstück 771, 769, 766) geringfügig überarbeitet.

Aufgrund der Änderung des Planentwurfes nach der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden notwendig. Die Beteiligung kann auf den geänderten Sachverhalt begrenzt werden.

Von den Anlieger/innen der Raesfelder Straße wurde der Wunsch geäußert den bestehenden Schutzwall nördlich der Bundesstraße B 58 zu erhöhen. Das Vorhaben löst keinen erhöhten Immissionskonflikt aus, aufgrund dessen keine notwendigen Lärminderungsmaßnahmen durchzuführen wären. Der Schutzwall befindet sich im Eigentum des Landesbetriebes Straßen NRW.

Nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb wird einer Aufstockung des Walles um ca. 1,0 m zugestimmt. Die Anfrage einer direkten Zu- und Abfahrt von der B 58 auf das Vorhabengrundstück wurde vom Landesbetrieb abermals verneint.