

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/031/2020

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 12.11.2020
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61 - Rein/Ka

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	24.11.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	01.12.2020	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

80. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und Bebauungsplan Nr. 159 für den Bereich nördlich Landwehrstraße/westlich und östlich Am Grevingsberg mit örtlichen Bauvorschriften

Vorstellung eines neuen städtebaulichen Konzeptes des Investors KLP für das Wohnquartier Landwehrstraße 81/83 (ehemals Betonwerk Gerwing)

Sachverhalt:

Der Investor KLP GbR, inzwischen Eigentümer der Flächen des ehemaligen Betonwerks Gerwing, hat auf Grund schalltechnischer Probleme mit der benachbarten Nutzung eines Gartenbaubetriebes ein neues städtebauliches Konzept vorgelegt. Dieses Konzept sieht einen Netto Nahversorger mit einer Bäckerei und einer Verkaufsfläche von 1.100 qm sowie einer Wohnbebauung mit insgesamt 64 Wohneinheiten (8 Stadtvillen mit je 8 Wohneinheiten) vor.

In einem „Update: Qualitative Stellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Netto Lebensmittel-Discounters in Lohne“ hat die BBE Handelsberatung hierzu Stellung genommen. Hierin wird u.a. festgestellt, dass zu den konkreten Auswirkungen nur im Rahmen einer detaillierten Auswirkungsanalyse und dem damit geforderten „Worst-Case-Szenario“ Aussagen getroffen werden können, um sicher zu stellen, dass es bezogen auf die umliegenden Nahversorger nicht zu einer Verletzung des Beeinträchtigungsverbotes kommen wird. Diese Auswirkungsanalyse ist für die weitere Planung erforderlich, um den Bebauungsplan diesbezüglich nicht angreifbar zu machen.

Darüber hinaus ist eine Aktualisierung des vorliegenden Schallgutachtens unter Einbeziehung des geplanten Nahversorgers zu erstellen. Entsprechend der Ergebnisse dieser Gutachten ist der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 159 anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, durch die Erstellung einer Auswirkungsanalyse sowie einer Ergänzung des schalltechnischen Gutachtens die Verträglichkeit des vorgestellten Konzeptes zu prüfen.

Gerdesmeyer