

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/152

freigegeben am **24.07.2018**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 16.07.2018

Aufstellung des Bebauungsplans 83 B - Beachclub Nethen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.08.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	04.09.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 27.08.2018 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 83 B einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Wie bereits zur 76. Flächennutzungsplanänderung ausgeführt, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ganzjährige gastronomische Nutzung des Beachclubs Nethen geschaffen werden.

Hierzu wird im Bebauungsplan 83 B, welcher den derzeitigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 83 A vollständig überplant, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche festgesetzt. Um die Verträglichkeit der Nutzungen mit den benachbarten Wohnhäusern in lärmtechnischen Belangen sicherzustellen, werden Lärmemissionskontingente festgesetzt. Weiterhin werden die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die zulässige Höhe des Gastronomiebetriebes entsprechend den aktuellen Funktionserfordernissen angepasst. Auf die Beratung des Aufstellungsbeschlusses, in der die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans detailliert erläutert wurden, wird verwiesen (s. Vorlage 2017/233).

In der zwischenzeitlich durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind 2 Stellungnahmen eingegangen. Ein benachbarter Eigentümer verweist auf die Böschungskanten entlang der Grundstücksgrenzen. Ein Anwohner aus Hahn-Lehmden verweist auf die Lärmemissionen, die bei bisherigen Veranstaltungen im Beachclub entstanden sind. Durch die im Schallgutachten für den neuen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Begrenzung der Lärmemissionen (z. B. Verwendung eines Limiters) wird sichergestellt, dass an allen umliegenden Wohnnutzungen keine unzulässigen Lärmwerte erreicht werden.

Von den Trägern öffentlicher Belange sind überwiegend redaktionelle Hinweise eingegangen, die in die Planung aufgenommen bzw. bei der Bauausführung berücksichtigt werden.

Die vollständigen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 27.08.2018 gegeben.

Bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann, sind die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von den Betreibern übernommen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung – Entwurf
3. Begründung – Entwurf
4. Umweltbericht – Entwurf