

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

**Vorlage-Nr.: 2018/248**

freigegeben am **21.11.2018**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 19.11.2018**

### **Aufstellung des Bebauungsplans 83 B - Beachclub Nethen**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 03.12.2018   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 10.12.2018   | Verwaltungsausschuss                           |
| Ö             | 11.12.2018   | Rat  |

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 03.12.2018 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan 83 B mit Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **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. Vorlagen 2017/233 und 2018/152).

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind 5 Stellungnahmen eingegangen, die sich insbesondere mit der verkehrlichen Erschließung und den vom Beachclub ausgehenden Lärmemissionen befassen.

Hinsichtlich der Erschließung wird weiterhin nach Abstimmung mit der Verkehrsbehörde des Landkreises die Auffassung vertreten, dass der Hirtenweg und die Kreyenstraße mit weitergehenden Beschilderungen zur Geschwindigkeitsreduzierung und kleineren baulichen Verbesserungen geeignet sind, den Verkehr aufzunehmen.

Die Ausnutzung bzw. Einhaltung der Lärmemissionskontingente innerhalb des Plangebietes muss jeweils für die einzelnen (Groß-)Veranstaltungen separat nachgewiesen werden, wenn Baugenehmigungen ausgestellt werden. Insoweit kann die Gemeinde auf Ebene der Bauleitplanung nur einen Rahmen von zulässigen Emissionen festsetzen, dessen Einhaltung jedoch nicht mehr Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist. Mit den im Bebauungsplan 83 festgesetzten Lärmemissionskontingenten wird rechtlich sichergestellt, dass an den umliegenden Wohnhäusern keine Überschreitungen der Lärmwerte zu erwarten sind.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend redaktionelle Hinweise gegeben. Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Inhaltliche Änderungen waren infolge der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 03.12.2018 gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

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