

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1077/WP17-2 Status: öffentlich AZ: 35065-2014 Datum: 17.12.2018 Verfasser:						
Ergänzungsvorlage zum Bebauungsplan Nr. 974 - Kornelimünster West/August-Macke-Straße -							
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="181 667 376 698">Datum</th> <th data-bbox="378 667 959 698">Gremium</th> <th data-bbox="960 667 1390 698">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="181 701 376 732">10.01.2019</td> <td data-bbox="378 701 959 732">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="960 701 1390 732">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	10.01.2019	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
10.01.2019	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung					

Beschlussvorschlag:

Es wird verwiesen auf den Beschluss der Vorlage mit der Nr. FB 61/1077/WP 17 zur Empfehlung zum Satzungsbeschluss.

Erläuterungen:

Es gingen nach der Einstellung der Vorlage zu den Beratungen zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 974 – Kornelimünster / August-Macke-Straße – zwei weitere Eingaben ein. Mit dieser Ergänzungsvorlage werden die Eingaben behandelt und sind damit Bestandteil der Abwägung.

Die Kanzlei Stein & Partner Rechtsanwälte hat ihre Stellungnahme vom 27.07.2018 nochmals vorgetragen. Diese Eingabe wurde bereits behandelt und ist im Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung, Punkt 11 als Anlage zur Vorlage mit der Vorlagen-Nr.: FB61/1077/WP 17 zur Empfehlung zum Satzungsbeschluss verschickt.

Eine weitere Eingabe wurde in der Bezirksvertretung –Aachen-Kornelimünster /Walheim am 28.11.2018 mündlich vorgetragen und zusätzlich direkt an den Planungsausschussvorsitzenden am 29.11.2018 geschickt.

Die Eingabe sowie die Stellungnahme der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Anlage/n:

Abwägungsvorschlag über eine kurzfristig eingegangene Eingabe
Liste der Einwender - komplett

Folgende Eingabe wurde in der Bezirksvertretung –Aachen-Kornelimnster /Walheim am 28.11.2018 vorgetragen und zusätzlich direkt an den Planungsausschussvorsitzenden am 29.11.2018 geschickt.

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Baal,

wir möchten Ihre Aufmerksamkeit auf die durch die BV Kornelimünster/Walheim am 28.11.2018 beschlossene Empfehlung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplan 974 richten. Wir bitten Sie, im Rahmen Ihrer vorbereitenden Sitzungen und der anstehenden Planungsausschusssitzung die vorgesehene Entscheidung im Planungsausschuss zu prüfen und kritisch zu hinterfragen.

Hierbei möchten wir einen Punkt besonders hervorheben:

Im Rahmen der drei Offenlegungen haben wir immer wieder auf eine gravierende, fehlerhafte Annahme in den schalltechnischen Untersuchungen hingewiesen.

- Die schalltechnische Untersuchung (Kramer Schalltechnik GmbH Bericht 17 02 035/01 vom 07.02.2018) stützt sich auf eine Markt- und Standortanalyse (BBE Handelsberatung GmbH vom Januar 2018), die zu dem Ergebnis kommt, dass im Mittel 660 Kunden pro Tag den Markt aufsuchen werden. Daraus abgeleitet werden 776 Fahrzeugbewegungen/Tag. Gleichzeitig besagt die schalltechnische Untersuchung (Seite 11) richtigerweise „Bezugszeitraum im Sinne der TA Lärm ist ein Werktag mit hoher Auslastung“. Es wird ein Durchschnittswert verwendet, um einen Tag mit hoher Auslastung zu beschreiben.
Da die Standortanalyse keine Aussage über die Marktfrequenzierung an einem Werktag mit hoher Auslastung liefert, sollte mit anerkannten Richtwerten (bspw. aus der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamts für Umwelt) gerechnet werden, wodurch sich im vorliegenden Fall 2.176 Bewegungen/Tag ergeben würden.
- Aufgrund der enormen Abweichung zwischen den verwendeten Zahlen und anerkannten Richtwerten befürchten wir, dass Immissionsgrenzwerte für Lärm nicht eingehalten werden.
- Wir bemängeln, dass trotz der angezeigten Zweifel, alle Gutachten allein durch den Vorhabenträger in Auftrag gegeben wurden.

Wir bitten Sie den Beschluss im Planungsausschuss abzulehnen und stattdessen der Verwaltung zu empfehlen, ein eigenes, unabhängiges schalltechnisches Gutachten in Auftrag zu geben.

Gerne stehen wir telefonisch und persönlich jederzeit zur Verfügung, um unseren Standpunkt zu erläutern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet fest. In einem Mischgebiet sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Prinzipiell sind im Baugenehmigungsverfahren die Nachweise zu führen.

Bei einem Bebauungsplan mit einem städtebaulichen Vertrag kann die Gemeinde mit einem privaten Entwickler zusammenarbeiten. Der Entwickler der Fläche möchte einen Discounter dort unterbringen und daher hat er durch Gutachten nachzuweisen, dass durch die von dem Discounter ausgehende Lärmbelastung die geforderten Lärmwerte für Wohngebiete nicht überschritten werden. Was durch die vorliegenden Gutachten auch nachgewiesen wird. In dem städtebaulichen Vertrag werden unter anderem die geforderten Maßnahmen aus den Gutachten privatrechtlich sichergestellt. Zusätzlich wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis eingefordert und alle daraus ergebenden Schutzmaßnahmen werden Bestandteil der Baugenehmigung.

Gutachter sind unabhängig und dem Stand der Technik verpflichtet.

Im schalltechnischen Gutachten wurden die Angaben der Verkehrsstudie (Literaturstelle (26)) übernommen, die wiederum auf die Kundenanzahl aus dem Standortgutachten zurückgreift. Dies ist die gängige und allgemein übliche

Vorgehensweise bei der Gutachtenerstellung. Andere Belastungszahlen liegen nicht vor, aber zur Einschätzung des Einflusses der Anzahl der Kundenbewegungen auf das Prognoseergebnis wird darauf hingewiesen, dass beispielsweise ein 20 % höherer Ansatz (Parkplatz, Zufahrt, Einkaufswagen) den Beurteilungspegel am maßgeblichen Immissionsort 5 – Schleckheimer Straße 60 nur um ca. 0,5 dB erhöht. Damit wird der geltende Immissionsrichtwert von tagsüber 55 dB(A) immer noch eingehalten. Für den Lkw-Verkehr und die übrigen Geräuschquellen wurde ohnehin eine hohe, theoretisch mögliche Nutzungsintensität berücksichtigt.

Falls nun z.B. Aktionstage mit einem noch höheren Verkehrsaufkommen stattfinden sollten, so ist dies durch das Kriterium der „seltenen Ereignisse“ nach TA Lärm Nr. 7.2 sicher abgedeckt. Allerdings sind solche Nutzungsspitzen für den hier geplanten Markt eher untypisch und kaum zu erwarten.

Ein Ansatz über Angaben der Parkplatzlärmstudie (Literaturstelle(10)) erfolgt nur, wenn keine den Markttyp und die örtliche Situation einbeziehende Verkehrsstudie vorliegt. Die Parkplatzlärmstudie nennt id.R. die Maximalwerte von Erhebungsergebnissen. Diese Werte werden nach Aussage des Gutachters höchstens bei einem ALDI-Süd-Markt am Stadtrand mit sehr guter Erreichbarkeit und einem großen Parkplatz erreicht. Hierbei ist zu beachten, dass die Umsatzwerte eines ALDI-Marktes mehr als das Doppelte eines Netto-Marktes einnehmen. Im Plangebiet liegen zudem andere Randbedingungen vor. Die Ermittlung der Verkehrserzeugung durch eine situationsbezogene Standort- und Verkehrsstudie ist dagegen deutlich realistischer und belastbarer.

Die Verwaltung empfiehlt die Eingabe zurückzuweisen