

## BP 1.18 „Dahlgasse“, 3. Änderung - Begründung

Stadtbauamt  
61 26 1.18 pa-re

Drensteinfurt, den 19. März 1984

### B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.18 "Dahlgasse"  
gemäß § 13 BBauG

Für die Grundstücke der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 4, Nr. 1486 und 1487 sind in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1.18 "Dahlgasse" überbaubare Flächen in einer Mischgebiet festgesetzt, die sowohl mit nicht störenden Gewerbebetrieben als auch mit Wohngebäuden bebaut werden können.

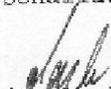
Auf dem Flurstück Nr. 1486 soll aus zwingend notwendigen betrieblichen Erfordernissen im südöstlichen Bereich eine Werkhalle errichtet werden. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Münster erhebt wegen des Bauunternehmensbetriebes Bedenken wegen der von diesem Betrieb auf die Nachbargrundstücke einwirkenden Immission.

Zur Ausräumung dieser Bedenken bittet das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt, den Bereich des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung dermaßen festzusetzen, daß auf den überbaubaren Flächen entlang der Schützerstraße das Wohnen nicht zulässig ist. Lediglich nicht störende gewerbliche Betriebsgebäude sollen hier möglich sein.

Außerdem soll die zu dem Bauunternehmen vorhandene Zufahrt (westl. der Grundstücke der Bauunternehmung) auf die östliche Seite der Grundstücke der Bauunternehmung verlegt werden, um so die Schalleinwirkungen auf die westlich der Bauunternehmung bereits erstellten Gebäude einzuschränken.

Zur Begründung dieser Forderungen hat das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt zwei schalltechnische Gutachten anfertigen lassen. Während nach einem Gutachten die nach der TA-Lärm vorgesehenen Richtpegelwerte von 60 dBA tagsüber nicht erreicht werden, werden sie nach dem zweiten Gutachten, unter Berücksichtigung aller auftreten könnenden negativen Einflüsse, gerade erreicht. Wegen gerade dieses Erreichens der dB (A)-Werte besteht das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt darauf, für die beiden Flurstücke die wohnbauliche Nutzung auszuschließen.

Nach der neuen Festsetzung des Mischgebietes sind auf den Grundstücken nur noch nicht störende gewerbetriebliche Anlagen zulässig. Zur Erreichung einer sinnvollen und optimalen Bebauung bitten die Grundeigentümer, die überbaubaren Flächen so weit zu vergrößern, daß die neuanzulegende Zufahrtsmöglichkeit von baulichen Anlagen umgeben ist. Gleichzeitig würde, wenn die baulichen Anlagen aus den erweiterten Bauflächen erstellt würden, eine Minderung der Schallausbreitung erreicht werden.

  
(Pasler)