

Stadtbauamt  
61.06.1.33 pas-beh  
(pas\_133)

Drensteinfurt, 07.08.1997

## Begründung

### zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.33 „Nördlich der Schützenstraße“

In dem vorgezogenen Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind vom Staatlichen Umweltamt Bedenken hinsichtlich des nördlich dieses Plangebietes gelegenen Speditionsbetriebes vorgetragen worden. Das Staatliche Umweltamt hat seinerzeit gefordert, durch Planvorgaben sicherzustellen, daß in Richtung auf das Speditionsunternehmen sich die Eingänge der Wohnhäuser befinden und die Nebeneinrichtungen wie Toiletten, Garderoben und Küchen nach dort ausgerichtet werden. Diese Forderung hat der Ausschuß für Umwelt, Energie und Planung in seiner Sitzung am 18.11.96 mehrheitlich beschlossen.

In seiner Stellungnahme hat der Kreis Warendorf auf die stark befahrene Kreisstraße (die Schützenstraße) hingewiesen und empfohlen, dringend eine Verkehrslärmabschätzung vorzunehmen sowie ggf. Lärmchutzfestsetzungen im Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Diese aus zwei Richtungen auf das Plangebiet wirkenden Emissionen haben den Planverfasser veranlaßt, ein Schallgutachten zum Straßen- und Gewerbelärm zu erstellen. Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, daß der Gewerbelärm die zulässigen Werte für kurzzeitige Einzelergebnisse zur Tages- und zur Nachtzeit überschreite.

Aufgrund der vom Gutachter vorgeschlagenen Lärminderungsmaßnahmen hat der Planverfasser entgegen des v.g. Beschlusses den Plan so geändert, daß die Hauseingänge, Toiletten, Garderoben und Küchen nunmehr in Richtung Schützenstraße ausgerichtet sind. *(s. Anl. i)*

In dem mit diesen berechtigten Unterlagen durchgeführten Offenlegungsverfahren hat das Staatl. Umweltamt Bedenken vorgetragen, weil nach dem Gutachten die zulässigen Pegel für kurzzeitige Einzelereignisse zur Tages- und zur Nachtzeit überschritten wird. Der Emissionsschutzkonflikt sei nicht gelöst.

Aufgrund dieser Stellungnahme hat der Planverfasser Kontakt mit dem Gutachter aufgenommen, der bei Überprüfung seiner Unterlagen einen Rechenfehler festgestellt hat. Mit dem vom Gutachter berichtigen Ergebnis ist das Staatl. Umweltamt an der Planung beteiligt worden. Das Staatl. Umweltamt hat nunmehr unter Berücksichtigung des seinerzeit gefaßten Beschlusses, Hauseingänge, Toiletten, Garderoben und Küchen in Richtung auf das Speditionsunternehmen auszurichten, die vorgetragenen Bedenken zurückgenommen.

**Von dem Planverfasser wurde die von ihm vorgenommene Änderung im Bebauungsplan, diese Räume zur Schützenstraße hin auszurichten, versehentlich nicht zurückgenommen.**

Der am 28.04.97 vom Rat der Stadt gefaßte Satzungsbeschluß beinhaltet demnach die Festsetzung, Hauseingänge, Toiletten, Garderoben und Küchen in Richtung Schützenstraße auszurichten.

Die Grundstücke werden durch eine nördlich der vorgesehenen Wohngebäude gelegenen neuen Straße erschlossen. Bei Verwirklichung dieser Festsetzung würden die Nebenräume mit dem Hauseingang auf die südliche Gebäudeseite angeordnet werden müssen und würden damit eine sinnvolle und optimale Erschließung der Wohngebäude nicht gewährleisten. Die Besonnung der überwiegend dem Wohnen dienenden Räume könnte nicht ausgenutzt werden.

Der Investor bittet nunmehr, die mit dem Staatlichen Umweltamt abgestimmte Korrektur im Bebauungsplan vorzunehmen, damit die zum dauernden Aufenthalt bestimmten Räume zur Schützenstraße hin ausgerichtet werden können. Damit würde die Planfassung auch mit dem Beschluß des Ausschusses für Umwelt, Energie und Planung vom 18.11.96 übereinstimmen.

Weil durch diese Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt werden, kann das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Kosten entstehen der Stadt durch dieses Verfahren nicht.

  
(Pasler)