

Bebauungsplan 26 01.31 „Molinder Grasweg/Am Wasserturm“ 1. Änderung

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB.

Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung vom 04.05.2020 bis 29.05.2020

Name / Institution	Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag der Stadt Lemgo	Empfehlung an den Rat / Beschluss des Rates
Behörden			
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Digital am 04.05.2020	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Höxter Mail am 05.05.2020	Zum Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung werden aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Hinweise vorgetragen. Ich bitte um weitere Beteiligung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren wird nachgekommen.	Kein Beschluss erforderlich.

<p>Westnetz GmbH, Dokumentation Digital am 06.05.2020</p>	<p>Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 1.5.2020 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt "26 01.31 Molinder Grasweg / Am Wasserturm - 1. Änderung" gebeten haben.</p> <p>In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥ 5bar.</p> <p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (Posteingang--netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.</p> <p>Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 E-Mail vom 12.05.2020</p>	<p>Gegen die vorgelegte 1. Änderung des Bebauungsplanes 26 01.31 Molinder Grasweg / Am Wasserturm bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bauherr wird darauf hingewiesen, vor Baubeginn die Lage der Telekom-Leitungen zu überprüfen und Beschädigungen zu vermeiden.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. Der Bauherr wird darauf hinge-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.



Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten

wiesen, vor Baubeginn die Lage der Telekom-Leitungen zu überprüfen und Beschädigungen zu vermeiden.

Die Stellungnahme wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt und es wird eine Abstimmung mit der Telekom vor Baubeginn durchgeführt.

GASCADE Gas-transport GmbH

E-Mail vom 13.05.2020

Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kein Beschluss erforderlich.

	<p>Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Sollten die externen Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs bekannt sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuelle Auflagen anzufragen</p>	<p>Das Ausgleichsflächenkonzept ist aktuell in der Abstimmung. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung werden die konkreten Flächen mitgeteilt.</p> <p>Der Bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren wird nachgekommen.</p> <p>Die Betreiber anderer Kabel und Leitungen werden grundsätzlich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange mit beteiligt.</p>	
<p>Unitymedia NRW GmbH</p> <p>Digital am 13.05.2020</p>	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
<p>Westfalen Weser Netz GmbH</p> <p>Digital am 13.05.2020</p>	<p>Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz GmbH und betriebsgeführter Unternehmen geprüft.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zurzeit keine Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz GmbH.</p>	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
<p>Deutsche Bahn AG</p> <p>DB Immobilien, Region West</p> <p>Digital am 13.05.2020</p>	<p>Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Die an den Planungsbereich angrenzende Bahnstrecke ist Eigentum der Verkehrsbetriebe Extertal GmbH.</p> <p>Die nächstgelegene Eigentumsfläche der DB AG befindet sich in ca. 120 m Entfernung.</p> <p>Wir bitten dennoch um Beachtung der nachfolgenden Hinweise:</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden

Die Stellungnahme wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergegeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Gemeinde Kalletal</p> <p>Digital am 18.05.2020</p>	<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben und die damit verbundene Gelegenheit, zur Aufstellung des Bebauungsplanes 26 01.31 „Molinder Grasweg / Am Wasserturm“ - 1. Änderung Stellung zu nehmen.</p> <p>Die Aufstellung der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes steht mit den von uns zu vertretenden Belangen im Einklang.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde Kalletal sind daher keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Stadtwerke Lemgo</p> <p>Digital am 26.05.2020</p>	<p>Hiermit nehmen wir Bezug auf Ihre Anfrage vom 01.05.2020.</p> <p>Dabei ist folgender Sachverhalt zu beachten:</p> <p>Die in den Versorgungsplänen der Stadtwerke Lemgo GmbH eingetragenen Maße sowie allgemeine Angaben zu technischen Verlegetiefen der Versorgungsleitungen haben keinen Anspruch auf Vollständig- und Richtigkeit. Infolge von nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbau sowie anderen Erdbewegungen könnten Änderungen sowohl im Verlauf als auch in der Tiefe gegenüber dem Anfangszustand eingetreten sein.</p> <p>Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Leitungslagen.</p> <p>Aus diesem Grund sind im Vorfeld einer Planung ggfls. Suchschachtungen zu veranlassen.</p> <p>Evtl. erforderliche Anschlüsse (Gas / Wasser) für die neuen Gebäudekomplexe der Fa. Braseler können intern über die vorhandenen Anschlüsse (Trophagener Weg) realisiert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

	<p>Sollte die Kapazitäten der vorhandenen Anschlüsse nicht ausreichend sein oder eine Erweiterung ist intern nicht möglich, kann von der Straße „Molinder Grasweg“ zwischen 10 und 12 ein Privatweg für Anschlüsse genutzt werden. Die Erschließung über die Straße „Am Wasserturm“ ist nur mit erheblichem Aufwand zu realisieren.</p> <p>Zu Löschwasserzwecken können die Stadtwerke nur 48m³/h, bei ungestörtem Betrieb, zur Verfügung stellen.</p> <p>Für die im Plangebiet vorhandene 10-kV Trafostation „Köster“ muss also ein Rückbau erfolgen, ggf. nutzt man den 10-kV Kabelring dann zur weiteren Erschließung des Bauvorhabens.</p> <p>Dies ist allerdings abhängig von der letztlich beantragten Leistung.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut Fa. Brasseler wird für die Heizung eine Gas- oder Fernwärmeleistung vom Molinder Grasweg aus verlegt werden müssen.</p> <p>Die Wasserversorgung mit 48m³/h ist für den Betrieb ausreichend.</p> <p>Eine Anbindung an die Trafostation „Köster“ ist nicht geplant, es wird eine Anbindung auf eine auf dem jetzigen Betriebsgelände befindliche Station erstellt.</p>	
<p>Der Landrat des Kreises Lippe</p> <p>Digital am 27.05.2020</p>	<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken. Im Einzelnen ist zu dem vorgelegten Entwurf Folgendes zu sagen:</p> <p>701 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und 702 – Immissionsschutz, Bodenschutz und Energie</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Die gemeinwohlverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplangebiet erfolgt über den kommunalen Mischwasserkanal. Die Stadt Lemgo bleibt abwasserbeseitigungspflichtig.</p> <p>Die Bezirksregierung als obere Wasserbehörde ist zuständige Wasserbehörde für notwendige Änderungen am Kanalnetz.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Behörde wird im weiteren Verlauf des Verfahrens beteiligt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Molinder Grasweg / Am Wasserturm“, wenn die in der „Messung und Prognose von Schallimmissionen zur Schalltechnischen Gesamtuntersuchung des Bestandes und der Erweiterung der Firma Gebr. Brasseler an der Straße „Trophagener Weg 25“ in Lemgo“ der Fa. DEKRA Automobil GmbH - Industrie, Bau und Immobilien, Oldentruper Straße 131, 33605 Bielefeld, Projektnummer 553391470, Bericht-Nr.: 21486/A26692/553391470-B03, vom 24.03.2020, getroffenen Annahmen zu den Emissionsansätzen, den Berechnungen und den resultierenden Immissionen im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten werden.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum sind die unter Punkt 9.3 der Schalltechnischen Gesamtuntersuchung vom 24.03.2020 aufgeführten Beurteilungspegel (Tabellen 41 und 42) an den nächstgelegenen Wohnbebauungen einzuhalten.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum sind die in der Schalltechnischen Untersuchung vom 24.03.2020 im Kapitel 11 aufgeführten Schallschutzmaßnahmen und Randbedingungen einzuhalten.

Den Berechnungen und den Berechnungsergebnissen liegen die Voraussetzungen und Eingangsdaten unter Kapitel 9.2 der Schalltechnischen Untersuchung zugrunde.

Auf eine erneute Aufführung der einzuhaltenden Schallschutzmaßnahmen und Randbedingungen wird an dieser Stelle verzichtet, da diese bereits in den Textlichen Festsetzungen,

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die einzuhaltenden Rahmenbedingungen und Schallschutzmaßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

der Begründung und dem Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Molinder Grasweg / Am Wasserturm“ aufgeführt sind.

Sollten die berücksichtigten Eingangsdaten verändert, erhöht oder ausgeweitet werden, so ist eine schalltechnische Ergänzung erforderlich.

Die in der Begründung unter 3.1 „Ausgangslage“ aufgeführten Betriebszeiten sind einzuhalten.

Die konkreten Planungen der „Lärmsanierung“ inkl. einer Zeitplanung sind der unteren Immissionschutzbehörde des Kreises Lippe vorzulegen.

Lichtimmissionen:

Bei der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen ist eine erhebliche Belästigung benachbarter Wohnhäuser durch Blendung auszuschließen. Hierzu wird auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012, hingewiesen. Alternativ sind blendfreie PV-Module zu verwenden.

Sollten die Gebäude, die Stellplatzanlagen oder die Werbeanlagen in irgendeiner Form beleuchtet werden, sind die Anforderungen des Gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz – V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 vom 11.12.2014 zu Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung einzuhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Rücksprache mit dem Kreis Lippe wurde vereinbart, dass die Maßnahmen im Rahmen der Lärmsanierung bei der Stadt Lemgo nach Durchführung angezeigt werden müssen. Der Kreis Lippe wird durch die Stadt Lemgo über die Durchführung beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die einzuhaltenden Rahmenbedingungen und Schallschutzmaßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Um Beteiligung in den Baugenehmigungsverfahren wird gebeten.</p> <p>Hinweis: Für die Baugenehmigungsverfahren und hier insbesondere für die geplante Errichtung und den Betrieb von Blockheizkraftwerken (BHKW) wird auf die Beachtung der Mengenschwellen/ Leistungsgrenzen der Anlagen im Anhang 1 zu § 1 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) hingewiesen.</p>	<p>Die Immissionsschutzbehörde des Kreises Lippe wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sollte eine solche Anlage beantragt werden, wird der Kreis Lippe beteiligt.</p>	
<p>Bezirksregierung Detmold Dezernat 33</p> <p>Digital am 28.05.2020</p>	<p>Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft.</p> <p>Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Anwohner			
<p>Bewohner Drosselweg</p> <p>Postweg am 28.05.2020</p> <p>Ein Anschreiben, unterzeichnet von den Anwohner: Drosselweg ■ Drosselweg ■ Drosselweg ■ Drosselweg ■ Drosselweg ■</p>	<p>Wir beziehen uns auf den Bebauungsplan 26 01.31 Molinder Grasweg/Am Wasserturm – 1. Änderung, und melden offiziell unsere Bedenken an.</p> <p>Die Bedenken richten sich auf die zurzeit (geduldete) Lärmbelästigung und das weitere Vorhaben der Gebr. Brasseler GmbH & Co. KG.</p> <p>Bereits bei den Bestandsschallimmissionen, wenn der Wind aus Westen kommt, fühlen wir uns in unsere Nachtruhe gestört. Schlafen bei geöffnetem Fenster, ist nicht möglich.</p> <p>Sollte das gesamte Vorhaben mit zwei Produktionsstätten und einem modular aufgebautes</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erweitert das vorhandene Baurecht minimal und setzt Höhenbeschränkungen fest, die sich an der Bestandsbebauung orientieren. Durch diese Betriebserweiterung ist keine Beeinträchtigung der Lebensqualität oder Vergleichbarem zu erwarten. Der neue Baukörper wäre in einem ähnlichen Ausmaß auch nach aktuellem Baurecht genehmigungsfähig. So sind erhebliche</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Drosselweg ■
Drosselweg ■
Detmolder Weg
■

Technikgebäude eines Tages umgesetzt werden, so besteht für das angrenzende Wohngebiet Drosselweg eine erhebliche Einschränkungen in der Lebensqualität bis hin zur Gesundheitsgefährdung.

Die veröffentlichte schalltechnische Untersuchung der DEKRA, ersetzt aus unserer Sicht nicht die örtliche Messung. Die Messwerte in

Einschränkungen in der Lebensqualität oder einer Gefährdung der Gesundheit nicht zu erwarten. Die Grenze zur Gesundheitsgefährdung ist nach Rechtsprechung erst erreicht, wenn ein aus allen Geräuschen, die auf einen zum Schlafen bestimmten Raum einwirken, zu bildender Summenpegel über eine ins Gewicht fallende Zeitspanne hinweg 60 dB(A) überschreitet. In diesem Fall ist laut Lärmschutzgutachten ein Pegel von 42,6 dB(A) nachts (Überschreitung von max. 2,6 dB(A)) prognostiziert. Im Planzustand, nach der Lärmsanierung, wird voraussichtlich ein Wert von 37,9 dB(A) erreicht.

Die Baugebiete in diesem Bereich sind geprägt durch unterschiedliche, eigentlich nicht nebeneinander zulässig Nutzungen (Gewerbegebiet angrenzend an Wohnnutzung). Angesichts des hier faktischen Nebeneinanders von Wohnnutzungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 01.30 „Meisen-Finken-Amselweg“, festgesetzt als „Allgemeines Wohngebiet“ und legaler gewerblicher Nutzung der Fa. Brasseler im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 01.31 „Molinder Grasweg/Am Wasserturm“, festgesetzt als „Gewerbegebiet“ lässt sich die Bestandssituation als Gemengelage identifizieren. Diese Situation ist städtebauliche im Bestand nach und nach gewachsen und nicht durch die oben genannten Bebauungspläne entstanden.

In solchen, gewachsenen und dann überplanten, Gemengelagen besteht eine spezifische Pflicht zur wechselseitigen Rücksichtnahme. Sowohl der Verursacher von Emissionen als auch die vorhandenen Nutzungen müssen Einschränkungen hinnehmen.

Durch die vertraglich gesicherten Schallschutzmaßnahmen für die Entwicklung des Betriebsstandortes wird dieser im Vergleich zum IST-Zustand an den betrachteten Immissionsorten leiser. D.H., dass die geplanten Neubauten der Erweiterung im Plangebiet zu

der Simulation sind alles rein fiktive, angenommene Werte, die in einem Programm am Computer berechnet werden.

Deshalb bitten wir um Überprüfung, ob es der Realität entspricht.

Weiterhin bitten wir um Stellungnahme, ob sich durch die geplanten Neubauten der Gebr. Brasseler GmbH & Co. KG, eine Wertminderung unsere Immobilie nach sich zieht.

keiner bzw. maximal zu einer geringfügigen Erhöhung der Beurteilungspegel an einzelnen Immissionsarten im Vergleich zum IST-Zustand beitragen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird das bestehende Baufenster geringfügig vergrößert. Die Festsetzung als Gewerbefläche ist bereits im Ursprungsplan erfolgt (Rechtskraft: 25.07.1994). Innerhalb der gewerblichen festgesetzten Bereiche sind Neubauten, Umbauten, Ergänzungen zulässig. Entsprechende Lärmschutzgutachten sind bei Genehmigung vorzulegen, um den Nachweis zu erbringen, dass Lärmschutzkonflikte gelöst werden. Diese Gutachten sind auf die spezifischen Nutzung der neuen Gebäude und die definierten technischen Ausstattungsmerkmale ausgelegt.

Der Lärmpegel wird mit Umsetzung der Bauleitplanung und der damit verbundenen lärmtechnischen Sanierung insgesamt geringer.