

Begründung

zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.061 - Nördlich Oberallener Weg -
für den Bereich zwischen

- westliche Grenzen Flurstücke 583 und 582 (gleichzeitig östliche Grenze der Werler Straße - B 63)
- nördliche und östliche Grenze Flurstück 582
- nördliche und östliche Grenze Flurstück 583
- östliche Grenzen Flurstücke 492 und 17
- südliche Grenzen Flurstücke 17, 492 und 583 (gleichzeitig nördliche Grenze des Oberallener Weges)

alle genannten Flurstücke Gemarkung Rhynern, Flur 9.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.061 - Nördlich Oberallener Weg -, die seit Februar 1997 rechtskräftig ist, wurde die Umstellung eines GE-Gebietes auf ein eingeschränktes GI-Gebiet im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes vorgenommen. Mit der Änderung des Planungsrechts sollte Unternehmen eine Ansiedlungsmöglichkeit geschaffen werden, deren besonderes Merkmal ein Kraftfahrzeugaufkommen und Betrieb zu den Nachtzeiten ist.

In dem Zusammenhang wurden während der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens bis vor kurzer Zeit Verhandlungen mit zwei Betriebszweigen der deutschen Post AG geführt, die unter den planungsrechtlichen Voraussetzungen der GI-Ausweisung hier ansiedlungsfähig waren. Nach der verbindlichen Absage für beide Betriebszweige durch die Deutsche Post AG soll durch das vereinfachte Änderungsverfahren die planungsrechtliche Voraussetzung für eine, den städtebaulichen Zielsetzungen des Gewerbeparks entsprechende, gewerbliche Nutzung zur Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben erneut geschaffen werden. Darüber hinausgehende, industrielle Nutzungen sollen ausgeschlossen werden.

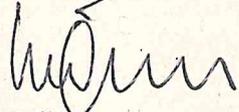
Die nordöstlich für einen bereits ansässigen Druckereibetrieb festgesetzte GI-Fläche - einschließlich einer Erweiterungsfläche - bleibt von diesen Änderungen unberührt. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit in Hinsicht auf die umliegenden, festgesetzten GE-Gebiete, d.h. auch auf den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes, wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.061 nachgewiesen.

Durch die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.061 vorgenommene schalltechnische Untersuchung über die zu erwartenden Lärmauswirkungen wurde nachgewiesen, daß die vorher bestehenden Festsetzungen über Lärmschutzvorkehrungen ausreichend und keine ergänzenden Festsetzungen über Lärmschutzvorkehrungen erforderlich sind. Insofern wird zur Beurteilung der Lärmauswirkungen auf die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellte schalltechnische Untersuchung vom Mai 1991 zurückgegriffen. Die textlichen Festsetzungen, die für das im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte GI-Gebiet und für die übrigen Bereiche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes galten, bleiben deshalb bestehen.

Durch die Bebauungsplanänderung werden die baulichen Vorschriften und die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten bei Beibehaltung des vorgesehenen Maßes der baulichen Nutzung festgeschrieben. Über die im Bebauungsplan Nr. 03.061 und in der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Eingriffe in Natur und Landschaft hinaus bewirkt die 2. Änderung keine weitergehenden Eingriffe. Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzleistungen werden daher nicht ausgelöst.

Kosten entstehen der Stadt durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Hamm, 26.05.1997


Möller
Stadtbaurat

Handwritten note: Ha 27/5

Haggeney
Städtischer Baudirektor

Handwritten note: Q 27/5.97