

Begründung

Zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.060 – Caldenhofer Weg/ östlich RLE – für den Bereich der Gemarkung Westtinnen, Flur 7, zwischen

- Südseite Caldenhofer Weg,
- Südostseite Flurstück 49 (HausNr. 190),
- eine gerade Verlängerung um 25 m,
- eine Fluchtlinie auf die Südseite des Hauptgebäudes in einer Länge von 125 m,
- rechtwinklig auf das Hauptgebäude in einer Verlängerung von ca. 85 m bis Caldenhofer Weg.

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes besteht seit 1989. Mit der Festsetzung eines Sondergebietes – Verwaltung/ Design/ Ausstellung – hat das Verwaltungsdorf der Fa. Glunz als Verwaltungsstandort gedient. Mit dem Verkauf des „Glunz Dorfes“ ist, die Fa. Conrenta AG als Generalmieter aufgetreten und nutzt das Gelände gemäß der planungsrechtlichen Bestimmungen. In dem Hauptgebäude, gegenüber der Einfahrt, dem Communication-Center (CC) werden für alle im Park ansässigen Firmen und auch für externe Firmen Schulungs- und Seminarveranstaltungen unterschiedlichster Art abgehalten.

Neben diesen Veranstaltungen sollen nun auch private Feierlichkeiten (Empfänge, Geburtstagsfeiern, Jubiläen, Weihnachtsfeiern u.sw.) ermöglicht werden.

Über ein externes Gutachten wurde geprüft ob diese Veranstaltungen nach 22.00 Uhr gemäß § 15 BauNVO (gegenseitige Rücksichtnahme) mit der Umgebungsnutzung Wohnen vertretbar sind.

Das Gutachten stellt fest, dass eine Planungsrechtsänderung unter bestimmten Voraussetzungen möglich ist:

1. die im Plan (siehe Anlage) gerasterte Stellplatzanlage wird bei Veranstaltungen nach 22.00 Uhr von jedem Fahrzeugverkehr (Parken) freigehalten
 2. die Lüftungsanlagen der Küche halten bei Betrieb nach 22.00 Uhr einen höchstzulässigen Schall-Leistungspegel von $L_{WA} = 60 \text{ dB(A)}$ ein
 3. die Lüftungsanlagen des Veranstaltungsraumes halten bei Betrieb nach 22.00 Uhr einen höchstzulässigen Schall-Leistungspegel von $L_{WA} = 80 \text{ dB(A)}$ ein
 4. im Außenbereich werden keine elektronischen Anlagen betrieben
 5. nach 22.00 Uhr ist der unnötige Aufenthalt von Personen im Freien zu vermeiden
 6. Türen + Fenster des Veranstaltungsraumes sowie des Buffetraumes sind nach 22.00 Uhr geschlossen zu halten
 7. Türen im Eingangsbereich zum Veranstaltungsraum werden zum Durchgang geöffnet und durch Türschließer geschlossen gehalten
- / Unter Berücksichtigung der vorg^Eannten Vorgaben sind negative Auswirkungen in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht festzustellen.

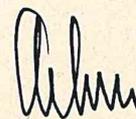
Unter Würdigung öffentlicher und privater Belange unter- und gegeneinander ist die beabsichtigte Planänderung vereinbar, städtebaulich vertretbar und empfehlenswert.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 03.060 – Caldenhofer Weg/ östlich RLE – werden nicht berührt.

Hamm, 02.07.2003



Möller
Stadtbaurat



Oehm
Städt. Baudirektor