

AUSZUG

aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses

vom 22.08.2005 um 17:30 Uhr

- öffentlicher Teil -

8.

Bebauungsplan Nr. 252 "Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung"; Ergänzung der Beschlussfassung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung und erneuter Offenlegungsbeschluss

Frau Duwe erläutert den derzeitigen Planungsstand. Es sei ursprünglich vorgesehen gewesen, die schalltechnische Problematik durch einen sog. immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) zu regeln. Man habe einen Schallgutachter hinzugezogen und das Gespräch mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Arbeitsschutz gesucht. Man sei zu dem Ergebnis gekommen, dass über den IFSP die Schallrichtwerte um 6 dBA unterschritten werden müssen, um sicherzustellen, dass keine immissionswirksame Mehrbelastung am nächstgelegenen Wohngebäude in der „Südhoff-Siedlung“ entstehe. Somit ergebe die Erweiterungsfläche keinen relevanten Beitrag zur vorhandenen Lärmbelastung. Da jedoch neben Schall auch Geruch und Erschütterungen zu den Immissionen gehörten, vor denen die Wohnbebauung geschützt werden müsse, sei zusätzlich zu dem IFSP eine Gliederung des Gebietes nach Abstandserlass notwendig.

Der Betrieb Craemer sei ein Industriebetrieb. Der eigentliche Produktionsbereich stelle sich somit zweifelsohne als Industriegebiet dar. Die nunmehr hinzukommenden Erweiterungsflächen würden nicht zwingend industriegebietstypisch genutzt, sollten aber auf Grund der Zugehörigkeit zur Firma Craemer einheitlich als Industriegebiet (GI) ausgewiesen werden. Durch die Gliederung und Festsetzung eines IFSP habe dieses keine immissionstechnisch negativen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung.

Entsprechend der Beschlüsse im letzten Planungsausschuss seien zwischenzeitlich die Eichen eingemessen und zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt worden. Die damit verbundene und beschlossene Verlegung der Regenrückhaltung außerhalb des Plangebietes ist ebenfalls im Planentwurf berücksichtigt.

Herr Nagelmann weist darauf hin, dass die Firma Craemer beabsichtigt, die Erweiterungsfläche zunächst als Lagerfläche zu nutzen. Daher soll neben der im Bebauungsplan vorgesehenen Baumreihe auch ein Sichtschutz errichtet werden. Man habe hierzu vorgeschlagen, diesen zu begrünen. Die Firma Craemer habe sich zwischenzeitlich für eine hochwertige Gabionenwand aus Ibbenbürener Sandstein entschieden. Bei einer Trockenmauer dieser Art kann von einer Begrünung abgesehen werden, da diese sich sukzessive selbst begrünt und dadurch natürlicher Bestandteil ihrer Umgebung wird. Zwischen der Gabionenwand und der Grenze zum Bahngrundstück verbleibt ein Streifen von ca. 4,50 m. Auf dem sollen Eichen gepflanzt werden. Sowohl die Wand als auch die Baumreihe sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Wand sei mit einer Höhe von 3,00 m beabsichtigt. Um einen gewissen Spielraum zu ermöglichen, sei eine Höhe von 3,50 m festzusetzen. Die objektiv wirksame Höhe sei jedoch deutlich geringer, da die Straße um fast einen Meter höher liege als das Betriebsgelände.

Beschluss:**I. Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange****1. Staatliches Amt für Umwelt und Arbeitsschutz OWL (28.04.2005)**

Die Geräuschemissionsbelastung, die auf die benachbarten Wohngebäude einwirkt, ist durch ein Gutachten ermittelt worden. Die von der Erweiterungsfläche unter Berücksichtigung industriegebietstypischer Geräuschemissionen hervorgerufenen Beurteilungspegel unterschreiten die für ein allgemeines Wohngebiet geltenden Orientierungs- bzw. Richtwerte am maßgeblichen Immissionsort um 7 dB (A) tags und 10 dB (A) nachts. Der vom Plangebiet verursachte Immissionsbeitrag (Zusatzbelastung) ist somit gemäß TA Lärm im Hinblick auf den Gesetzeszweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes als nicht relevant anzusehen. Laut Gutachten bestehen somit aus schallschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Erweiterung des Industriegebietes. Von einem Betrieb können darüber hinaus Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen durch Luftverunreinigungen (Gase, Stäube, Dämpfe oder Geruchsstoffe) ausgehen. Im Bebauungsplan wird deshalb die Gliederung des Industriegebietes nach § 1 (4) Baunutzungsverordnung gemäß Abstandserlass NRW beibehalten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

II. Festsetzung zu Sichtschutz und Eingrünung

Der Planungsausschuss beschließt, eine Gabionenwand als Sichtschutz zur B 64 in einer Höhe von max. 3,50 m und einem Abstand zur Bahngrenze von mindestens 4,50 m festzusetzen. Gleichzeitig wird auf dem verbleibenden 4,50 m breiten Streifen zwischen Gabionenwand und Bahngrenze die Bepflanzung mit Bäumen (Säuleneichen) festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

III. Offenlegungsbeschluss

Unter Berücksichtigung der Beschlussfassung zu I. und II. sowie der Beschlussfassung vom 06.06.2005 beschließt der Planungsausschuss, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 250 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung“ gemäß § 3 Abs. 2 für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Planauslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss