



Ergänzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen III/32 / 61.21.01	öffentlich	Vorlage 2009/012/3	Datum 07.09.2009
---	------------	-----------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	22.09.2009				

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan II" I. Bauabschnitt

- **Beschluss über die Anregungen aus der Beteiligung**
- **Beschluss über die Erweiterung des Plangebietes**
- **Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung**

Beschlussvorschlag:

Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 18.02. – 20.03.2009 gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Der Hinweis des Einwenders A vom 23.02.2009 wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Den Bedenken des Einwenders B vom 26.02.2009 wird tlw. nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Den Anregungen des Einwenders C vom 05.03.2009 wird tlw. nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Den Anregungen des Einwenders D vom 19.03.2009 wird nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Den Anregungen der Energieversorgung ETO vom 18.03.2009 wird nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 5 zu entnehmen.

Den Anregungen des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 20.03.2009 wird nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 6 zu entnehmen.

Den Anregungen des Kreises Warendorf vom 31.03.2009 wird nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 7 zu entnehmen.

Erweiterung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan II" I. Bauabschnitt wird um die Parzellen 622 (Fuß- und Radweg), 623 (Wasserwirtschaftsfläche) und 619 tlw. (Acker nördlich der Wasserwirtschaftsfläche in einer Breite von 3,20 m als Pflegestreifen) erweitert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 „Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan I“ verlieren hiermit für die beiden Parzellen ihre Gültigkeit.

Der neue Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan II", I. Bauabschnitt ist dem beigefügtem Planauszug (Anlage 8) entnommen werden.

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan II“ I. Bauabschnitt wird als Entwurf beschlossen. Dem Entwurf der Begründung (Anlage 9) wird zugestimmt. Der Planbereich ist dem Planauszug (Anlage 8), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

Folgekosten:

Keine.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [] nein []

[] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

Sachdarstellung:

Es wird auf die Vorlagen 2009/012, 2009/012/1 und 2009/012/2 verwiesen.

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 18.08.2009 die Beschlussfassung über die Anregungen aus der Beteiligung und den Entwurf abgelehnt.

Die derzeitige Situation der Bebauungsplanänderung stellt sich wie folgt dar:

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Die beiden Bauleitpläne sind seit dem 13.07.2006 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan kann frühestens nach Ablauf von 7 Jahren ohne Entschädigungsverpflichtungen aufgehoben werden.

Die Landesplanung lehnt eine parallele Ersatzaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Alte Kläranlage“ für den Ortsteil Brock ab. Die Folge wäre mittelfristig ein fehlendes Baulandangebot.

Bauschein Fa. Pumpmeier

Der Bauschein für die Erweiterung der Produktionshalle ist am 06.11.2000 auf der Grundlage des Bebauungsplan Teilplan I durch den Kreis Warendorf erteilt worden. Der Baugenehmigung liegen die Annahmen zugrunde, dass auch lärmintensive Arbeiten in der genehmigten Halle bei einer dauerhaften Öffnung des westlichen Hallentores uneingeschränkt erfolgen dürfen. Die Betriebszeiten sind von 07.00 Uhr bis 18.00 Uhr genehmigt worden.

Immissionsschutz

Das Institut für Schallschutz, Essen, hat im Jahre 2000 ein Lärmgutachten zum Bebauungsplan Teilplan I und zur Baugenehmigung der Fa. Pumpmeier vom 06.11.2000 (Hallenverlängerung) gefertigt. Das Gutachten geht von einem Lärminnenpegel von 85 dBA aus. Nach den einschlägigen Vorschriften sind jedoch 105 dBA zu unterstellen.

Die notwendige Überarbeitung des Gutachtens wurde vom Planungsbüro für Lärmschutz mit Sitz in Münster durchgeführt. Eine Echtmessung am 10.06.2009 hat einen Wert von 98 dBA ergeben.

In dem o.a Gutachten wird eine durch die Fa. Pumpmeier verursachte Überschreitung des zulässigen Immissionsrichtwertes von 55 dBA um 12 dBA an der nächstgelegenen Wohnbebauung in Teilplan II (Verlängerung der Pfarrer- Harrier – Straße) errechnet.

Der Entwurf des Gutachtens wurde den Fraktionsvorsitzenden zur letzten Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses übersandt. Die Zusammenfassung des Gutachtens ist dieser Vorlage als Anlage 10 beigefügt. Ein Originalgutachten

erhalten die Fraktionsvorsitzenden.

Zur Realisierung der 1. Änderung und zur Vermeidung der Richtwertüberschreitungen sind folgende Lärmschutzmaßnahmen untersucht worden:

Passiver Lärmschutz

Anders als beim Verkehrslärm sind zur Reduzierung des Gewerbelärms keine passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Grundrissfestlegungen, Fensterlüftungen) zulässig.

Aktiver Lärmschutz

Die nachfolgend erläuterten aktiven Schallschutzmaßnahmen nahe der Lärmquelle sind untersucht worden, können jedoch aus Eigentums- und Nachbarrechtsgründen nicht realisiert werden.

- Neubau einer Remise als Verlängerung der Produktionshalle,
- Lärmschutzwand auf der Grundstücksgrenze des Gewerbebetriebes in Varianten bis zu in einer Höhe von 5 m,
- Begrenzung der Toröffnung der Produktionshalle über eine entsprechende Regelungstechnik.

Bau eines Lärmschutzwalles:

Realisierbar ist lediglich der Bau eines Lärmschutzwalles auf der derzeitigen Wasserwirtschaftsfläche. Der wasserwirtschaftliche Ausgleich für die Wasserwirtschaftsfläche wird auf der Grünfläche zwischen dem westlichen Wirtschaftsweg und den Baugrundstücken erfolgen.

Jedoch ist die benötigte Höhe von 5 m städtebaulich nicht vertretbar. Aufgrund der Reduzierung der nördlichen Baugrenze für die Wohnbaugrundstücke um 5 m Richtung Süden und die Festsetzung der Eingeschossigkeit als Bungalowbauweise kann die Höhe des Walles von 5 m auf 4 m reduziert werden.

Der Wall liegt fast komplett auf gemeindeeigenen Flächen (Wasserwirtschafts- und Fußwegstreifen). Lediglich im Osten liegt der Wall in einer Breite von 5 m und einer Länge von 30 m auf dem derzeitigen Bauland. Diese Fläche wird jedoch durch Wegfall des Fuß- und Radweges im Norden innerhalb des Plangebietes kompensiert.

Der Pflegesteifen südlich des Walles liegt zukünftig auf zwei privaten Baugrundstücken und kann in die Gartengestaltung einbezogen werden. Somit ist seitens der Gemeinde lediglich rund 40 m Acker in einer Breite von rund 4 m für den

Pflegestreifen nördlich des Walles zu erwerben.

Die Realisierung des Walles kann kostengünstig erfolgen, da derzeit Bodenaushub aus der Retentionsfläche an der Bever (Nähe des Schwanensees) anfällt. Somit ist lediglich die Modellierung des Walles (rund 12.000 €), die Bepflanzung (rund 3.000 €) und der Grunderwerb für den 3,20 m breiten Pflegestreifen im Norden (Abwicklung im Rahmen der Umlegung) in die Erschließungskosten einzurechnen und auf die zukünftigen Grundstücksflächen aufzuteilen.

Mit der Errichtung des Walles wird kurzfristig in der 38. Kalenderwoche begonnen. Die Anlieferung des Bodens erfolgt nicht über die Pfarrer-Harrier-Straße, sondern über ein privates Grundstück von der Ladbergener Straße aus.

Beschlussempfehlungen

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, den Geltungsbereich um die Parzellen 622 (Fuß- und Radweg), 623 (Wasserwirtschaftsfläche) und 619 tlw. (Acker nördlich der Wasserwirtschaftsfläche in einer Breite von 3,20 m als Pflegestreifen) zu erweitern und entsprechend als Lärmschutzwall auszuweisen.

Zudem wird empfohlen, über die Anregungen aus der Beteiligung und den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan I“ I. Bauabschnitt zu beschließen und die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
