

Anlage 2 zur Beschlussfassung des Rates am 25.06.2015 über die Anregungen zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage 2015/104/1)

Einwender: IHK, Münster

Stellungnahme vom: 04.05.2015

Anregung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o. g. Bauleitplänen gibt die IHK Nord Westfalen folgende Stellungnahme ab:

Die IHK Nord Westfalen trägt weiterhin Bedenken vor. Wir beziehen uns dabei voll inhaltlich auf unsere Stellungnahme vom 05.01.2014 und halten diese Argumentation weiterhin aufrecht.

Unsere Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzes – hier Gewerbelärm – sind auch mit dem überarbeiteten schalltechnischen Bericht vom 01.04.2004 (Anmerkung der Verwaltung: Hier wird es sich um einen Tippfehler handeln. Das Gutachten ist vom 01.04.2015) noch nicht ausgeräumt. (Beispielsweise gehen die Untersuchungen von geschlossenen Toren und Fenster der Hallen aus. Unberücksichtigt geblieben sind auch Erschütterungen.)

Stellungnahme vom: 05.01.2015

Anregung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den obengenannten Bauleitplänen werden von der HK Nord Westfalen Bedenken vorgetragen.

Mit den vorliegenden Planungen sollen Wohnbauflächen bzw. allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden. Die Festsetzung von WA soll teilweise in unmittelbarer Nähe eines bestehenden Gewerbebetriebs erfolgen. Es geht somit um den klassischen Fall der heranrückenden Wohnbebauung an bestehende Gewerbebetriebe.

Der am Grevener Damm 39 ansässige Betrieb stellt Platten/Steine, Terrazzo und Betonzeugnisse her. Dieser Betrieb ist unter Immissionsaspekten als störend einzustufen. Das Unternehmen ist seit 1946 an diesem Standort ansässig. Es muss davon ausgegangen werden, dass der Betrieb Bestandsschutz genießt, dieser Bestandsschutz bezieht sich auch auf künftige Entwicklungen.

Der Fortbestand und die Entwicklung des Betriebs dürfen durch diese Planungen für Wohnbebauung nicht eingeschränkt werden.

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird ausgeführt, dass zum Gewerbelärm ein Gutachten angefertigt worden sei. Dieses Gutachten lag den Bebauungsplanunterlagen nicht bei. Da uns diese gutachterliche Untersuchung nicht vorliegt, können wir nicht nachvollziehen, wie die geplante Wohnbebauung und der bestandsgeschützte Betrieb nebeneinander bestehen sollen.

Die neue Wohnbebauung im Umfeld des bestandsgeschützten Unternehmens beeinträchtigt den Bestand und die künftige Entwicklung des Unternehmens.

Auf die vorliegenden Planungen im Änderungsbereich des Betriebs muss verzichtet werden.

Abwägung:

Im Vorfeld der Bauleitplanungen sind verschiedene Gespräche mit den Betreibern des Betonsteinwerkes zur Umsiedlung in ein Gewerbegebiet geführt worden. Eine Umwandlung der jetzigen Betriebsflächen in Wohnbauflächen ist ebenfalls angesprochen worden, um finanziell eine Umsiedlung und damit verbundene Modernisierung unterstützen zu können. Zudem wurde eine Ausweisung der angrenzenden Betriebsflächen als Mischgebiet diskutiert.

Die genannten Maßnahmen wurden auch im Hinblick auf eine dauerhafte Führung des Werkes nach heutigen Maßstäben geführt.

Seitens der Betriebsinhaber ist jedoch jegliche Veränderung abgelehnt worden.

Das Lärmgutachten vom 01.04.2015 kommt zu dem Ergebnis, dass die Richtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet bei den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen eingehalten werden, wenn die Fenster und Tore der Halle 1 und Halle 2 bei der Produktion geschlossen gehalten werden. Die Fenster der Halle 3 sind ohnehin gemäß der Baugenehmigung vom 314/69 nicht zu öffnen.

Mit Datum vom 20.05.2015 (Az: 63-00519/2015) hat der Kreis Warendorf den Vorbescheid zur Sanierung und Erweiterung des Betriebes in Form einer Lagerhalle zugestimmt. Eine Erweiterung des Betriebes somit ist möglich.

Nach eingehender Beratung mit den zuständigen Fachbehörden wird den Anregungen der Handwerkskammer und der Industrie- und Handelskammer dahingehend nachgekommen, dass ein ergänzendes Gutachten erstellt worden ist, welches auch die Fenster der Hallen 1 und 2 bei der Produktion als geöffnet berücksichtigt. Dies hat jedoch zur Folge, dass zwischen dem Wohngebiet und dem Betrieb außerhalb des Betriebsgrundstücks eine 7 m hohe Lärmschutzwand errichtet werden muss. Die südlich daran angrenzenden Grundstücke werden im Bebauungsplan (Ausweisung als WA⁵) zur I-geschossigen Wohnbebauung fest gesetzt. Die Wand soll auf den zukünftigen Flächen der Gemeinde Ostbevern unter Einhaltung der bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen errichtet werden.

Damit werden weder der Bestand noch seine Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes durch die vorliegende Planung beeinträchtigt.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Änderungen, da die Lärmschutzmaßnahmen auf Ebene des BPlanes gesichert werden.