

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

Einwender: Handwerkskammer Münster

Stellungnahme vom: 02.04.2015

Anregung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Anregungen, die wir mit unserer Stellungnahme vom 17.12.2014 gemäß § 4 (1) BauGB vorgetragen haben, wurden in dem jetzt öffentlich ausliegenden Planentwurf nicht berücksichtigt. Wir halten sie daher im Rahmen unserer Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vollinhaltlich aufrecht.

Stellungnahme vom: 17.12.2014

Anregung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns zur Stellungnahme vorgelegten Planungen beinhalten die Änderung von Außenbereichsflächen in Wohnbauflächen. Diese neuen Wohnbauflächen reichen direkt bis an das Betriebsgelände des bestandsgeschützten Betriebes H. Holtkemper, Betonstein- und Terrazzoherstellung heran.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine gutachterliche Stellungnahme zu dem Ergebnis kommt, dass die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Da uns dieses Gutachten nicht vorliegt, können wir nicht nachvollziehen, wie der bestandsgeschützte Betrieb sowie auch seine zukünftigen Erweiterungen mit der Wohnbebauung einvernehmlich bestehen können.

Der nunmehr seit über 65 Jahre bestehende Betrieb eines Betonstein- und Terrazzoherstellers ist als störend einzustufen. Der Betrieb wurde kürzlich auf den Sohn übertragen und benötigt daher langfristigen Bestandsschutz und Entwicklungsmöglichkeiten.

Jegliche neue Wohnbebauung im Umfeld des Betriebes beeinträchtigt den Bestandsschutz sowie auch die zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten. Wir bitten daher von der Planung eines Wohngebietes im direkten Umfeld des Betriebes Holtkemper Abstand zu nehmen, um die langfristige Betriebsentwicklung nicht zu gefährden.

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 Bebauungsplanes gesichert werden.