

## Ergänzungsvorlage zu den Sitzungsvorlagen 2015/105 und 2015/105/1

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 61.21.01	öffentlich	2015/105/2	25.06.2015

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	25.06.2015				

**Bebauungsplan Nr. 52 "Grevener Damm Süd" II. Bauabschnitt**  
**- Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses**  
**- Beschluss über die erneute Auslegung**

### **Beschlussvorschlag:**

#### Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss vom 09.12.2014 wird um den im beigefügten Planauszug scharffierten Bereich ergänzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Grevener Damm Süd“ II. Bauabschnitt kann der Anlage 1 entnommen werden.

#### Beschluss über die erneute Auslegung

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Änderungen zum ersten Entwurf ergeben sich in folgenden Punkten:

- Festsetzung einer Lärmschutzwand südlich der Grundstücke Grevener Damm 39 und 41 bzw. Grevener Damm 43
- Anpassung der Geschossigkeit für die Grundstücke südlich der Lärmschutzwand

- Anpassung des Lärmschutzwalles entlang der westlichen Entlastungsstraße
- Aktualisierung der Ergebnisse zur ergänzenden Artenschutzuntersuchung

Es wird bestimmt, dass die Stellungnahmen gem. § 4 a Abs. 3 S. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Punkten (in diesem Fall Lärmschutz und Artenschutz) abgegeben werden können.

---

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes stehen im Haushaltsplan 2015 unter dem Produkt 09.01.01 „Räumliche Planung und Entwicklung“ Mittel zur Begleichung des Planerhonorars bereit.

Die Erstattung der Planungskosten erfolgt über die Zahlung der Erschließungskosten durch die Käufer der Baugrundstücke bei dem Produkt 01.12.04.

---

### **Gleichstellung:**

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

---

### **Sachdarstellung:**

Es wird auf die Sitzungsvorlagen 2015/105 und 2015/105/1 verwiesen.

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 zur I-geschossigen Wohnbebauung festgesetzt. 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.

---

Wolfgang Annen  
Bürgermeister

Marion Große Vogelsang  
Sachbearbeiter

---