

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	03.05.2011	öffentlich

Bebauungsplan "Poggenbrook" - 10. Änderung -Vorstellung des Immissionsgutachtens, Änderungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung-

In der Sitzung des Infrastrukturausschusses am 04.11.2010 –Pkt. 3 d. N.- ist die Änderungsplanung für Gewerbeflächen östlich der Düsbergstraße vorgestellt worden. In diesem Zusammenhang ist die Verwaltung beauftragt worden, gemeinsam mit dem Raiffeisenmarkt an der Düsbergstraße auf der Grundlage der derzeitigen Betriebssituation und einer zukünftigen Betriebskonzeption die Immissionssituation bezüglich einer zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Poggenbrook“ zur Ausweisung eines Mischgebietes (MI) für die Gewerbefläche an der Düsbergstraße sowie das Grundstück Auf dem Düsen 25 zu untersuchen.

Zwischenzeitlich hat gemeinsam mit der Raiffeisen Warendorf eine Untersuchung der Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet stattgefunden. Das diesbezügliche Schallgutachten des Sachverständigenbüros für Schall und Geruch Dipl.-Ing. M. Langguth, Ahaus, datiert vom 11.04.2011. Kernaussage des Gutachtens ist, dass einer möglichen Weiterentwicklung des Raiffeisenmarktes aus schalltechnischer Sicht nichts entgegensteht. Konfliktpotentiale durch mögliche Lärmeinwirkung des Raiffeisenmarktes sind aufgrund der schalltechnischen Untersuchung sowohl im Bestand als auch bei dieser Weiterentwicklung im Plangebiet „Poggenbrook“ nicht zu erwarten.

Auf der Grundlage des vorgenannten Schallgutachtens kann nunmehr die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Poggenbrook“ erfolgen. Einbezogen werden sollte in den Änderungsbereich der im Eckbereich Düsbergstraße liegende städtische Bolzplatz (Parzellen 713 und 714) zur Gesamtausweisung eines Mischgebietes (MI).

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Infrastrukturausschuss.

Vorschlag der Verwaltung:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚Poggenbrook‘ wird im Rahmen einer 10. Änderung für die in der Anlage dargestellten Grundstücke an der Düsbergstraße sowie für das Grundstück Auf dem Düsen 25 von derzeit Bolzplatz bzw. Gewerbefläche mit Einschränkungen (GE E) geändert zu einem Mischgebiet (MI).

Das Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, wird beauftragt, einen entsprechenden Planentwurf zu fertigen. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Rahmen einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung im Rathaus. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

DBgm.