

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 498: Roxel - Gewerbegebiet nördlich Not- tulner Landweg / Edelkampsfeld**

Während der Offenlegung wurden zum Entwurf des v.g. Bebauungsplanes von der Handwerkskammer Münster, dem Staatlichen Umweltamt und der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen folgende Anregungen vorgetragen:

1. Es wird angeregt, den Schutzanspruch der im Geltungsbereich zulässigen Wohnnutzungen gemäß TA-Lärm zu konkretisieren und durch textliche Festsetzungen vorzugeben, um nicht die südlich gelegenen Betriebsstätten hinsichtlich ihrer Emissionsrechte zu beschneiden.

### **Stellungnahme**

Zielsetzung ist es, den vorhandenen Gewerbebestandort in Beachtung der in der näheren Umgebung bereits vorhandenen Nutzungen weiterzuentwickeln.

Der Plangeltungsbereich ist in Berücksichtigung des südlich benachbarten Gewerbegebietes sowie der vorhandenen wie auch der künftig nördlich gelegenen Wohngebiete zweigeteilt. Der an das Gewerbegebiet angrenzende Baugebietstyp B soll dabei die Merkmale eines Gewerbegebietes analog der Kategorisierung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit nicht erheblich belästigenden Betrieben und ausnahmsweise zulässigen (notwendigen) Wohnungen für Betriebsleiter oder Aufsichtspersonen aufweisen. In dem nördlich angrenzenden Baugebietstyp A soll das gewerbliche Emissionsverhalten als nicht wesentlich störend – also vergleichbar mit der Kategorie Mischgebiet der BauNVO – beschränkt und die Wohnnutzung für den gleichen Personenkreis (auch in Wohngebäuden) bei max. 50 % der Geschossfläche ausnahmsweise ermöglicht werden.

Die Wohnnutzungen sollen als funktionszugehörige (und der gewerblichen Nutzung untergeordnete) Nutzungen den Immissionsschutz der vergleichbaren Kategorie der BauNVO erhalten. Damit soll verhindert werden, dass immissionsrechtliche Einschränkungen für die benachbart bereits vorhandenen Betriebe entstehen. Die Gliederung der Baugebietsflächen des Plangeltungsbereiches soll beibehalten bleiben, um eine verträgliche Nutzungszuordnung im Sinne des § 50 BImSchG zu den nördlich vorhandenen Wohnnutzungen zu erhalten. Zur Klarstellung des eingeschränkten und differenzierten Schutzanspruchs der Wohnnutzungen erfolgt eine zusätzliche Festlegung auf Grundlage der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm.

Der Anregung sollte entsprochen werden (Beschlussvorschlag 1.1), indem die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 wie folgt ergänzt werden:

1. Die Wohnnutzung genießt den immissionsrechtlichen Schutz analog eines Mischgebietes gem. BauNVO. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) sind zu beachten.
  2. Die Wohnnutzung genießt den immissionsrechtlichen Schutz analog eines Gewerbegebietes gem. BauNVO. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (65 dB(A) tags, 50 dB(A) nachts) sind zu beachten.
2. Es wird angeregt, dass analog zum Begründungstext die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betrieben der Abstandsklasse VII bei gutachterlichem Nachweis der Gewährleistung des Immissionsschutzes in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen wird.

### **Stellungnahme**

Um Betriebe der Abstandsklasse VII ausnahmsweise unter den genannten Umständen zuzulassen, sollte der Anregung entsprochen werden (Beschlussvorschlag 1.2) und die textlichen Festsetzungen gemäß BauGB, BauNVO werden wie folgt ergänzt werden:

12. Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-VII (gemäß Abstandserlass vom 02. April 1998) sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse VII zulässig, sofern der Immissionsschutz gewährleistet und dies durch qualifizierte Gutachten nachgewiesen wird.
3. Es wird angeregt, dass anstelle des Begriffs Handwerksbetriebe in der Festsetzung Nr. 2 den Begriff Gewerbebetriebe zu verwenden, da der Begriff Handwerksbetrieb in der BauNVO (außer in §§ 3 und 4) nicht vorgesehen ist.

### **Stellungnahme**

Um das Vorhaben eindeutig zu definieren, sollte der bauplanungsrechtlich vorgesehene Begriff "Gewerbebetriebe" im Plan und in den textlichen Festsetzungen verwendet werden. Der Anregung sollte entsprochen werden (Beschlussvorschlag 1.3)

4. Es wird angeregt, den generellen Ausschluss von Einzelhandel in der Festsetzung Nr. 3 - Ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben - voranzustellen.

### **Stellungnahme**

Da das Vorhaben keinen Einzelhandel beinhaltet, sollte die Festsetzung Nr. 3 in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Münster wie folgt ergänzt werden:

3. In den Baugebieten A und B ist Einzelhandel ausgeschlossen. Im Baugebiet B sind ausnahmsweise Einzelhandelsflächen bis max. 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig, wenn sie als untergeordneter Betriebsteil gelten und die Waren in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit der im Plangebiet ausgeübten Produktion / Dienstleistung stehen. (§ 12 (3) BauGB)

Der Anregung sollte demnach entsprochen werden (Beschlussvorschlag 1.4)