



Industrie- und Handelskammer
Ostwestfalen zu Bielefeld
Zweigstelle Minden

Karl-Ernst Hunting
Geschäftsführer
Leiter der Zweigstelle

IHK Ostwestfalen | Zweigstelle Minden | Simeonsplatz 2 | 32423 Minden

Ihr Zeichen/Nachricht vom

Stadtverwaltung Lübbecke
Stadtplanung
Postfach 1453
32294 Lübbecke



Ansprechpartner/in
Karl-Ernst Hunting
E-Mail
ke.hunting@ostwestfalen.ihk.de
Tel.
0571 38538-28
Fax
0571 38538-15
Datum
7. Mai 2019

Bebauungsplan 4/13/177

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. Bauleitplanung geben wir die folgende Stellungnahme ab:

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt für das Bebauungsplangebiet nicht nur Wohnbaufläche dar, sondern auch Gemischte Baufläche direkt an der Rahdener Straße.

Gegenüber dem Plangebiet auf der östlichen Seite der Rahdener Straße befindet sich der Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 4/09/81, der Industriegebiet und Gewerbegebiete festsetzt und damit den Unternehmen Nutzungsrechte gewährt. Der Bebauungsplan 4/09/81 trifft Festsetzungen auf der Grundlage des Abstandserlasses vom 25.07.1974. Die damit festgelegten Abstände bis zur Begrenzungslinie von Wohngebieten werden mit dem neuen Bebauungsplan 4/13/177 teilweise sehr deutlich unterschritten. Bei der Planung neuer Wohngebiete sind die Abstände zu den in bestehenden Industrie-/Gewerbegebieten möglichen Anlagen einzuhalten.

Einen konkreten Punkt betrifft das Unternehmen Schneider Automobile GmbH & Co.KG. Es befindet sich gegenüber dem Bebauungsplangebiet 4/13/177 auf der östlichen Seite der Rahdener Straße. Es werden auch nachts per LKW Fahrzeuge angeliefert. Zur Vermeidung von Anwohnerbeschwerden über Lärmbelästigung durch LKW bei Fahrzeuganlieferung sind die Speditionen vom Unternehmen angehalten, im nördlichen Bereich des Firmengeländes zu entladen. Gegenüber diesem Entladebereich (nördliches Firmengelände) ist jetzt auf der westlichen Seite der Rahdener Straße das neue Wohngebiet geplant. Wir bitten auch diesen Sachverhalt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 4/13/177 zu berücksichtigen.



Generell schafft der Bebauungsplan Nr. 4/13/177 mit der Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet westlich der Rahdener Straße eine Konfliktsituation mit den östlich der Rahdener Straße bereits bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten. Diese Konfliktsituation ist mit der neuen Bebauungsplanung zu lösen. Wohnbebauung ist in einem gewissen Maß vor Immissionen (wie Lärm, Gerüche, Erschütterungen, Licht) schutzbedürftig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den (mittlerweile aufgehobenen, aber inhaltlich in großen Teilen immer noch grundlegenden) NRW-Runderlass „Berücksichtigung von Emissionen und Immissionen bei der Bauleitplanung sowie bei der Genehmigung von Vorhaben“ (Planungserlass) vom 08.07.1982. Demnach gehört zu den „Belangen der Wirtschaft“ (Ziffer 4.2) unter anderem

- eine möglichst flexible Nutzung der Betriebsgrundstücke, die Sicherung des vorhandenen Bestandes, die Modernisierung und die dem Stand der Technik entsprechende Erweiterung am bestehenden Standort und
- die Sicherung der Wettbewerbs- und Leistungsfähigkeit auf Dauer.

Das „Veranlasserprinzip“ (Ziffer 5.2.4) weist darauf hin, dass bei einer hinzukommenden schutzbedürftigen Nutzung dem Emittenten die Folgen nicht anzulasten sind, wenn der Konfliktfall erst durch die heranrückende schutzbedürftige Nutzung des neuen Bebauungsplanes ausgelöst wird. Notwendige Schutzmaßnahmen sind zu Lasten der neu hinzukommenden (Wohn-)Nutzung vorzusehen. Es ist mit planungsrechtlichen Mitteln vorbeugend dafür Sorge zu tragen, dass sich das „Verursacherprinzip“ (d. h. im konkreten Fall, Gewerbe und Industrie haften immer für die Folgen der von ihm ausgehenden und in das Bebauungsplangebiet einwirkenden Emissionen) nicht auswirkt.

Anmerkung: Möglicherweise ist die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes 4/09/81 gerichtlich nicht haltbar, wonach in den Gewerbegebieten und Industriegebieten – verkürzt gesagt – solche Anlagen bzw. Nutzungen unzulässig sind, die geeignet sind, durch Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen oder Strahlungen zu einer Beeinträchtigung der in der Nähe geplanten allgemeinen Wohngebiete zu führen.

Bei weiteren Verfahrensschritten zur Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange / Öffentlichkeitsbeteiligung bitten wir um Einbeziehung.

Freundliche Grüße

Karl-Ernst Hunting

Geschäftsführer

Leiter der Zweigstelle

