uppenkampundpartner

uppenkampundpartner GmbH Postfach 1448 48664 Ahaus

Kapellenweg 8
48683 Ahaus

Fon 02561-44915-0
Fax 02561-44915-50
www.uppenkamp-partner.de
info@uppenkamp-partner.de

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich III / Planung
Herrn Matthias Blick-Veber
Borg 2
59348 Lüdinghausen

Sachverständige für Immissionsschutz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	unsere Projekt-Nr./unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	- pw / sb		18. Jul. 2012

Bebauungsplan Rohrkamp
Schalltechnische Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Blick-Veber,

vielen Dank für die Zusendung des Planentwurfes und die textliche Begründung des Bebauungsplanes „Rohrkamp". Die uns vorgelegten Unterlagen haben wir durchgesehen. Zu den, die Immissionsthematik betreffenden Aspekten zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Gemäß dem vorliegen B-Plan Entwurf soll der nördliche Planbereich als eingeschränktes Gewerbegebiet, der mittlere Teil als Mischgebiet und der südliche Bereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Hinsichtlich der Bestandsnutzungen ist diese Planung für die Gewerbe- und die Mischgebietsflächen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nachvollziehbar. Durch die Ausweisung des nördlichen Bereiches als Gewerbegebiet wird der vorhandenen Nutzung durch Gewerbebetriebe sowie der Nähe zu den westlich gelegenen gewerblichen Nutzungen und den damit verbundenen Lärm- und Geruchsimmissionen Rechnung getragen. Im geplanten Mischgebiet MI II liegt eine gemischte Nutzung von Wohnen und nichtstörendem Gewerbe vor. Die Einhaltung der Mischgebietswerte durch die umliegenden gewerblichen Nutzungen konnte in vorangegangenen Untersuchungen nachgewiesen werden.

Soweit hinsichtlich des Maggi-Werkes keine Beschwerden vorliegen, gibt es aus fachlicher Perspektive keine Veranlassung, ein spezielles Geruchsgutachten zu erstellen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes und damit in dem geplanten allgemeinen Wohngebiet befindet sich aktuell ein Reifenhandel. Entsprechende Betriebe können hinsichtlich ihrer Schallemissionen (Kfz-Verkehr, Werkstattbetrieb mit Schlagschrauber, etc.) durchaus ein Störpotenzial für die unmittelbare Nachbarschaft aufweisen. Des Weiteren befindet sich westlich des Plangebietes ein Baumarkt mit Lkw-Ladezonen. Wir empfehlen daher, dieses und die jeweils unmittelbar angrenzenden Grundstücke der Mischgebietszone zuzuschlagen. Da es sich faktisch bereits um eine gemischte Nutzung (Wohnen/Gewerbe) handelt, läge hier kein s. g. Etikettenschwindel vor.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, so rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen
Uppenkamp und Partner GmbH

Peter Wenzel
Dipl.-Ing.