

## Mitteilung des Bauamtes

Sitzung Stadtentwicklungsausschuss öffentlich am 18.05.2021

### Anlass: Anfrage DIE LINKE, Ratsfraktion

#### Urbanes Baugebiet

Welche Abstände sind aus Lärmschutzgründen in einem urbanen Baugebiet zwischen einem Veranstaltungsort (Gebäude) und vorhandener Wohnbebauung einzuhalten?

#### Begründung:

Ein Urbanes Baugebiet ermöglicht die Verbindung von Wohnen und Gewerbe, womit eben dann auch ein Veranstaltungsort möglich ist. An verschiedenen Orten gibt es bei Veranstaltungsorten Probleme mit der Wohnnutzung im Umfeld (z.B. „Das Kamp“). Kann hier ein Urbanes Baugebiet planungsrechtlich weiterhelfen?

#### Antwort der Verwaltung

Mit der Baurechtsnovelle 2017 wurde die Gebietskategorie „Urbane Gebiete“ als § 6a in die Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgenommen, um in innerstädtischen Gebieten das Nebeneinander von verschiedenen Nutzungen wie bspw. Wohnen, Gewerbe und Kultur zu steuern.

Nach § 6a Abs.1 BauNVO dienen Urbane Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ob das Wohnen gestört wird oder nicht, wird vor allem anhand der Lärmimmissionen gemessen. Für das Urbane Gebiet gilt tagsüber ein Immissionsrichtwert in Höhe von 63 db(A) und nachts in Höhe von 45 db(A). Die erforderlichen Abstände zwischen Wohnen und Gewerbe sind demzufolge im Einzelfall zu prüfen und können nicht allgemeingültig definiert werden.

Das Quartier um die Straße *Niedermühlenkamp* liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/3/42.00 „Heeper Straße, Huberstraße, Ravensberger Straße, Teutoburger Straße“ aus dem Jahr 1970. Der Bebauungsplan weist gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB eine Fläche für den Gemeinbedarf (Helmholtz-Gymnasium und Jugendheim) aus und überplant die umliegende bestehende Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Die vorhandene Bebauung entspricht in der Örtlichkeit dem Gebietscharakter eines sogenannten „Allgemeinen Wohngebietes“, es bestehen fast ausschließlich Wohnnutzungen. Voraussetzung für die Ausweisung eines Urbanen Gebietes ist die planerische Absicht in baulich verdichteten Gebieten eine gewisse Nutzungsmischung anzustreben. Ein Planerfordernis für die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans mit Ausweisung eines Urbanen Gebietes zur Neuordnung des bereits bebauten Bereiches wird hier nicht gesehen. Weiter wäre eine Nutzungsmischung hier absehbar nicht umsetzbar.

Im Quartier um die Straße Niedermühlenkamp sind die bestehenden Nutzungen bereits genehmigt. Diese vorhandenen Nutzungen besitzen entsprechende Bestandsrechte (u.a. im Hinblick auf Immissionswerte).

Eine Überplanung des Quartiers als Urbanes Wohngebiet ist daher nicht geeignet die aktuell bereits bestehenden Konflikte zu lösen.

Gez. Daniela Vogt