

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 146 "Gewerbegebiet Calle" mit der Satzung über die Aufhebung mehrerer Teilflächen des seit dem 20.08.1968 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Vosswinkel“

[Anmerkung: Ziel der Aufhebungssatzung ist lediglich die Bereinigung eines überholten, zeichnerisch festgesetzten Rechtszustandes.]

I.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der o. g. Bauleitplanung berücksichtigt wurden

Zu den Umweltbelangen

1.

Zur bauplanungsrechtlichen Gliederung:

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft der vorhandenen und projektierten gewerblichen Nutzung zur bestehenden Wohnnutzung am Südrand und Nordrand der "Calle Straße" (Landesstraße L 840) und zur Wohnnutzung westlich der "Dechant-Luig-Straße" setzt die vorliegende Bebauungsplanung eingeschränkte Gewerbegebiete GEB fest, die in Anlehnung an die Abstandsklassen der Abstandsliste des sogenannten „Abstandserlasses“ vom 6.6.2007 in Abhängigkeit vom Abstand zur empfindlichen Wohnnutzung ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. eine maximale zulässige Störintensität definieren.

2.

Zu der Umweltprüfung:

Die Umweltprüfung in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Gewerbegebiet Calle" mit der Satzung über die Aufhebung mehrerer Teilflächen des seit dem 20.08.1968 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Vosswinkel“ ergab keine Veranlassung, von dieser Bauleitplanung Abstand zu nehmen, da keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen hiervon auf die Umwelt im betrachteten Teilbereich ausgehen werden.

3.

Zum Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007

Die artenschutzrechtliche Prüfung (Vermerk vom 20.04.2009) nach der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 ergab keine Veranlassung, von dieser Bauleitplanung Abstand zu nehmen oder diesbezügliche Schutzmaßnahmen zu ergreifen, da die Verbote des § 42 BNatSchG durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 146 "Gewerbegebiet Calle" mit der Satzung über die Aufhebung mehrerer Teilflächen des seit dem 20.08.1968 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Vosswinkel“ nicht verletzt werden.

4.

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die Ausgleichsmaßnahmen

- durch Baumpflanzmaßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken und durch die Pflanzung einer Hecke und von 4 Laubbäumen auf dem Grundstück Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 82 im Geltungsbereich dieser verbindlichen Bauleitplanung und
- durch externe landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen
 - in privaten Waldflächen (Umbestockungen in Laubholz) und
 - im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch (Entnahme von Fehlbestockungen auf definierten Forstabteilungen; Wiedervernässung),

ergeben einen Ausgleichsgrad von 100 %.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1.

Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 84. Auf den Grundstücken Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 83 und 84: Erhöhung des Baugrenzenabstandes vom Waller Bach auf das korrekte Maß von 3 m.

2.

Eindeutige Fassung der baugestalterischen Vorschriften

- zur Dachgestaltung durch Aufzählung der Begriffe "Dachaufbauten (z. B. Gaupen) sowie Zwerchhäuser/Zwerchgiebel/Dacherker" (Stehende Dachfenster) und
- zu Werbeanlagen, wonach diese die genehmigte Traufhöhe nicht überschreiten dürfen.

3.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches: Korrekte Ziehung der Linie zur Abgrenzung der eingeschränkten Gewerbegebiete GEB-1- und GEB-2- im 100 m – Abstand zur südlich gelegenen Wohnbebauung. Berücksichtigung des zusätzlichen Eingriffes der Wendekreisanlage (im Bereich außerhalb der von der Flurbereinigung bereitgestellten Straßenparzelle).

4.

Ergänzung eines Hinweises: In die Baugenehmigung ist eine Nebenbestimmung aufzunehmen, wonach die Bauherrin/ der Bauherr 4 Wochen vor Baubeginn bzw. vor Erdarbeiten die Bodendenkmalbehörde, Außenstelle Olpe schriftlich zu benachrichtigen hat.

5.

Ergänzung einer Festsetzung: "Ein Geländestreifen von 3 m Tiefe entlang des Waller Baches bzw. entlang der Böschungsoberkante des Waller Baches ist von Bodenversiegelungen und Bodenverdichtungen aller Art freizuhalten."

6.

Die Begründung ist um das Ergebnis einer Recherche der Bauakten und der Gewerbeflächendatenbank zur Frage von Altlasten ergänzt worden. Näheres ist aus Kap. 9 der Begründung zu ersehen.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

1.

Änderung der Ausgleichskonzeption, indem den (verbleibenden) Biotoppunkt-Defiziten, die auf externen Flächen ausgeglichen werden müssen, nicht mehr wasserbauliche Renaturierungsmaßnahmen, sondern landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen

- in privaten Waldflächen (Umbestockungen in Laubholz) und
- im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch (Entnahme von Fehlbestockungen auf definierten Forstabteilungen; Wiedervernässung),

zugeordnet worden sind.

2.

Des Weiteren ist eine Heckenpflanzung und eine Pflanzung von 4 Bäumen auf dem Grundstück Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 82 vorzunehmen. Der Bebauungsplan ist mit der Festsetzung einer „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern – privat“ und entsprechenden detaillierten Pflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ergänzt worden; Die überbaubare Grundstücksfläche in der Parzelle 82 ist zugunsten der Hecke entsprechend unterbrochen worden.

3.

Die Festsetzung über die zu pflanzenden Bäume auf den Grundstücken im Bebauungsplangeltungsbereich ist mit der textlichen Ergänzung: „Erste Verzweigung in mind. 1,80 m Höhe“ präzisiert worden.

4.

Erarbeitung einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 (Vermerk vom 20.04.2009).

II.

Gründe, warum der Bebauungsplan Nr. 146 "Gewerbegebiet Calle" mit der Satzung über die Aufhebung mehrerer Teilflächen des seit dem 20.08.1968 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Vosswinkel“ nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche sind nicht gegeben, da wieder nutzbare Brachflächen und baulich minder genutzte Flächen, die einer Nachverdichtung zugeführt werden könnten, im Raum Calle und Wallen nicht vorhanden sind. Für die vorhandenen Gewerbeansätze und für den Bereich der vorhandenen eingelagerten Wohnnutzungen kommen keine anderen Handlungsmöglichkeit in Frage, da der zulässige Störungsgrad bzw. der Schutzanspruch planungsrechtlich definiert werden muss. Die „Nichtüberplanung“ stellt somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Die vorstehende Umweltprüfung ergab keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der vorstehenden Bauleitplanung Abstand zu nehmen.

Meschede, 29.05.2009

Fachbereich Planung und Bauordnung

Stadt Meschede

Im Auftrage

Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter

zuf. Erkl. B146.DOC