

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord"

I.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" berücksichtigt wurden

Zu den Umweltbelangen

1.

Zur bauplanungsrechtlichen Gliederung:

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft der projektierten gewerblichen Nutzung zur bestehenden Wohnnutzung in der Dorflage Enste 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. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" 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.

Zur Vorprüfung in Bezug auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung:

In westlicher und nördlicher Nachbarschaft des Dorfes Enste erstreckt sich das FFH-Gebiet DE – 4514 – 302 "Arnsberger Wald". Die Meldung dieses FFH-Gebietes "Arnsberger Wald" speziell in der Nachbarschaft des Dorfes Enste zielt auf den Schutz und auf Schutzmaßnahmen

- für den Lebensraumtyp Hainsimsen-Buchenwald (9110) und
- für die Vogelarten Rohrhufer, Schwarzstorch, Schwarzspecht, Grauspecht, Eisvogel, Mittelspecht, Sperlingskauz, Wespenbussard und Rotmilan
- für das Bachneunauge (Rundmaul) und für die Groppe (Fisch)
- für den Hirschkäfer.

Fest zu stellen ist, dass eine Einzelfallprüfung (= Vorprüfung) in zwei Teilen abgeleistet worden ist unter der Fragestellung, ob die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des o. g. FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen zu besorgen ist, denn die Grenze dieses betrachteten FFH-Gebietes verläuft an der engsten Stelle mit der kürzesten Entfernung in einem Abstand von ca. 180 m zum Bebauungsplangeltungsbereich.

a. Zu den Vogelarten

Die Fragestellung, ob aus der Verwirklichung des o. g. Gewerbegebietes eine erhebliche Beeinträchtigung der in der FFH-Gebietsmeldung erwähnten Vogelarten resultiert, ist aufgrund der Ergebnisse der "Vogelkundlichen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 116 - Gewerbegebiet Enste-Nord" des Planungsbüros Bühner, Röntgenstraße 10 a, 59757 Arnsberg, von September 2007 zu verneinen.

b. Zu den restlichen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen des FFH-Gebietes

Ergebnis der Vorprüfung vom 20.06.2007, ob die restlichen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes

- der Lebensraumtyp "Hainsimsen-Buchenwald" (9110)
- das Bachneunauge und die Groppe
- der Hirschkäfer

infolge der Verwirklichung des o. g. Gewerbegebietes eine erhebliche Beeinträchtigung erfahren, ist, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraumtyps Hainsimsen-Buchenwald (9110), der Lebensräume und Habitate der Wasserbewohner Bachneunauge und Groppe und des Hirschkäfers durch gewerbebeanspruchungsbedingte und gewerbeverkehrsbezogene Emissionen aus dem Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes heraus auszuschließen ist.

4.

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

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab keine Veranlassung, von dieser Bauleitplanung Abstand zu nehmen oder diesbezügliche Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Begründung:

Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007, vorgelegt vom Planungsbüro Bühner aus Arnsberg im August 2008, ergab, dass nachhaltige und erhebliche Schäden bzw. Störungen etwa durch Verletzung oder Tod von Tieren der untersuchten Artengruppen oder durch Beschädigung oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unwahrscheinlich, unbedeutend oder gar eindeutig auszuschließen sind.

5.

Zum Verkehrslärm – Zu den Schalleinwirkungen, die vom Kraftfahrzeugverkehr auf der Autobahn A 46 abgestrahlt werden - Handlungsmöglichkeiten und Auswahl der Maßnahmen

Zur Beantwortung der Fragestellung, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen und unter dem Ziel, empfindliche Nutzungen zu schützen (Schallschutzvorsorge), sind die straßenverkehrsbedingten Schalleinwirkungen ausgehend von der Autobahn A 46 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" in einer schalltechnischen Berechnung vom 05.12.2007 ermittelt und beurteilt worden.

Ergebnis: Die Berechnung ergibt beachtliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (aber lediglich) im unmittelbaren Nahbereich der Bundesautobahn A 46.

Zum Nachtzeitraum:

Aus der erwogenen Lärmschutzwand oder aus der erwogenen Kombination aus Lärmschutzwand und – wand würden hohe Baukosten resultieren, denen nur ein geringer Nutzen gegenüberstehen würde, da lediglich die als Ausnahme zulässigen

„Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“,

durch die Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes für den Nachtzeitraum geschützt werden würden.

Um auszuschließen, dass empfindliche Nutzungen in den stark lärmbelasteten Nahbereich der A 46 heran rücken und eine Schallabschirmung mit den negativen Auswirkungen -- wie in der schalltechnischen Berechnung vom 05.12.2007 angegeben -- erforderlich machen, schließt der Bebauungsplan daher diese

"Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind",

auf den Baufeldern 1, 2, 3, 4 und 5 auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO aus.

Zum Tagzeitraum:

Aus dem Verzicht auf aktive Abschirmungsmaßnahmen im Ausbreitungsweg des Schalls zwischen Quelle und Einwirkungsort resultieren keine schwerwiegenden Beeinträchtigungen der Zielsetzung, gesunde Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, weil davon auszugehen ist, dass auf dem in Rede stehenden schmalen Streifen im Nahbereich entlang der A 46 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Wesentlichen Lagerplätze und private (notwendige) Stellplätze angeordnet werden, so dass eine Exposition von Arbeitskräften über längere Zeit wie z.B. bei Arbeiten im Freien entfällt.

Näheres ist aus Kap. 7 der Begründung zu ersehen.

6.

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Den (verbleibenden) Biotoppunkt-Defiziten, die auf externen Flächen ausgeglichen werden müssen, ordnet der Bebauungsplan landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, zu. Begründet wird dieses mit der hohen Bedeutung und Priorität, die landschaftspflegerische Maßnahmen für das Naturschutzgebiet Harmorsbruch einnehmen. Bei einem Unterlassen dieser Maßnahmen würde die unerwünschte Verfichtung des Harmorsbruches voranschreiten („Fichtenwüste“). Es ergibt sich ein Ausgleichsgrad von 100 %.

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

1.

Um den Reiterverein bei der Realisierung seiner Entwicklungsperspektiven zu unterstützen, kamen folgende Änderungen zum Tragen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (und der 16. FNP-Änderung) östlich der Enster Straße wurde auf eine Linie zurück genommen, die etwa in Verlängerung der bestehenden Reitstall-Südwand von Ost nach West verläuft, so dass gegenüber des Reiterhofes östlich der Enster Straße eine geräumige Fläche aus der gewerblichen Nutzung herausfällt und dem Reiterverein zukünftig zur Verfügung stehen kann.

Der Bestand des Reiterhofes westlich der Enster Straße fällt komplett aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes heraus, verbleibt aber im Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung. Der Reiterverein hat damit am bestehenden Standort eine Entwicklungsperspektive. Er kann die bestehenden Erbbaurechtsverträge verlängern/erneuern, ohne fürchten zu müssen, dass Flächenbedarfe für bauliche Erweiterungen und zusätzliche Reitsportaktivitäten nicht realisiert werden könnten.

Westlich der Enster Straße im Bereich des Reiterhofbestandes sind künftig (bauliche) Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB einfacher zulässig, da die Darstellung des FNP (SO-Reiterhof) diesen zukünftig nicht widerspricht. Östlich der Enster Straße verbleiben die Flächen in der Widmung des FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“. Diese Fläche kann vorerst vom Reiterverein als Ergänzungsfläche genutzt werden und stellt das Entwicklungspotential für spätere Ausbaustufen des Reitervereines dar.

2.

Ergänzung der Begründung um das Ergebnis einer historischen Recherche zur Frage von Altlasten. Näheres ist aus Kap. 8 der Begründung zu ersehen.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

1.

Erarbeitung einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007, vorgelegt vom Planungsbüro Bühner aus Arnshausen im August 2008.

2.

Ergänzung der textlichen Festsetzung unter „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, mit dem Ziel, die zulässige Beweidung genauer zu definieren und in dem Gewässerrandstreifen von 5 m beidseitig des Enster Baches die Mahd und die Beweidung auszuschließen, damit diese Flächen als Ausgleichs- und Ersatzflächen gelten können.

3.

Änderung der textlichen Zuordnungsfestsetzung, wonach den (verbleibenden) Biotoppunkt-Defiziten, die auf externen Flächen ausgeglichen werden müssen, nicht mehr wasserbauliche Renaturierungsmaßnahmen, sondern landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, zugeordnet werden, und zwar: „Fehlbestockung entnehmen...usw.“

4.

Verschiebung der Regenklärbecken aus dem 40 m tiefen Streifen entlang der Autobahn nach Norden.

II.

Gründe, warum der Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

a.

Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche sind nicht gegeben, da wiedernutzbare gewerbliche Brachflächen im Raum Meschede und baulich genutzte Gewerbeflächen im Raum Meschede, die einer Nachverdichtung zugeführt werden könnten, nicht vorhanden sind.

Ferner sind im Vergleich zum geplanten Gewerbegebiet Enste-Nord gleichwertige Flächenstandorte insbesondere in Bezug auf die Größe des erschließbaren Flächenumfanges, die Hangneigung und die Lage zur nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle nicht vorhanden. Die „Nichtüberplanung“ stellt angesichts des großen Bedarfes an qualitativ hochwertigen gewerblichen Bauflächen in der Stadt Meschede somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Meschede, 11.03.2009

Fachbereich Planung und Bauordnung

Stadt Meschede

Im Auftrage

Martin Dörtelmann

Fachbereichsleiter