



Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 „Unterm Almenscheid“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die im Plangebiet vorgesehenen Industriegebiete mit eingeschränkter Nutzung (GI-b), öffentliche und private Verkehrsflächen, Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Grün- und Ausgleichsflächen gesichert werden.

Nach § 10a BauGB ist der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 „Unterm Almenscheid“ eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In dieser ist zu erläutern, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bebauungsplanung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 „Unterm Almenscheid“ nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung / Umweltbericht untersucht. Zudem wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Das errechnete Defizit von rund 40.640 Biotopwertpunkten kann außerhalb des Plangebiets auf brauereigenen Flächen durch die Realisierung mehrerer Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Hierfür wird in der Gemarkung Grevenstein, Flur 6, die Anpflanzung eines Laubwaldes umgesetzt. Des Weiteren kann aus Sicht des Artenschutzes unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden.

2. Anregungen der Öffentlichkeit

Seitens der **Öffentlichkeit** wurden mögliche Gefahren für den Fahrradverkehr durch den zu erwartenden zusätzlichen Lkw-Verkehr sowie durch Überholvorgänge im Bereich der Steilstrecke der K 11 thematisiert. Eine Minderung der Unfallgefahren könnte durch ein generelles Überholverbot, durch einen separaten Radweg oder durch den Ausbau eines nahe gelegenen Wirtschaftsweges erreicht werden.

Die Anregung hinsichtlich des Radverkehrs ist grundsätzlich richtig, kann jedoch nicht im Rahmen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 „Unterm Almenscheid“ berücksichtigt werden, da sich die vorgeschlagene Trasse zum Teil außerhalb des Plangebiets befindet und vor dem Bau eines Radwegeteilabschnitts die generellen Rahmenbedingungen (v. a. Bedarf und Integration in das lokale oder regionale Radwegenetz) geprüft werden müssen. Überholverbote und andere verkehrsrechtliche Maßnahmen sind kein Bestandteil der Bebauungsplanänderung und können nur auf der Grundlage der Straßenverkehrsordnung umgesetzt werden.

Zudem werden seitens der **Öffentlichkeit** die fehlende Nachhaltigkeit der bestehenden baulichen Anlagen und des Lkw-Wartebereichs, die Versiegelung einer Freifläche und die Inanspruchnahme einer früheren Ausgleichfläche kritisiert. Deshalb ist eine generelle Verbesserung der Ökobilanz sowie die erweiterte Nutzung regenerativer Energien erforderlich.

Hier gilt, dass aufgrund den der Planung zu Grunde liegenden Zielsetzungen (u. a. Sicherung und Neuordnung der Erschließung der neuen Logistiktutzungen durch den Bau der Lkw-Aufstellflächen mit Empfangs-, Aufenthalts- und Sanitäräumen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen, Neuordnung der Verkehrsanbindung, Verbesserung der Verkehrssicherheit, Stärkung des Brauereistandes, Sicherung der Arbeitsplätze) auf die Überplanung der Grün- und Freiflächen nicht verzichtet werden kann.

Die Auswirkungen der Planungen wurden deshalb im Rahmen einer Umweltprüfung und eines Umweltberichts untersucht und auf der Grundlage einer naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanz entsprechenden Minimierungs-, Minderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen. Als Kompensation für den Eingriff wird in der Gemarkung Grevenstein, Flur 6, die Anpflanzung eines Laubwaldes umgesetzt. Darüber hinaus bemüht sich die Brauerei um weitreichende nachhaltige Ansätze im gesamten Produktionsprozess sowie auch bei der Erzeugung und Nutzung regenerativer Energiequellen.



3. Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden

Durch den **FD 38 – Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz – SG 38/4 Feuer- und Katastrophenschutz, Hochsauerlandkreis** wird auf die erforderliche Löschwassermenge und die erforderlichen Löschwasserentnahmestellen und -radien hingewiesen.

Hier gilt, dass die in der Erweiterungsfläche geplanten baulichen Anlagen und LKW-Stellplätze in das Brandschutzkonzept der Brauerei integriert werden. Weitere Details zu den Löschwassermengen, Entnahmestellen und Radien sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung mit den zuständigen Fachdiensten abzustimmen.

Seitens des **FD 42 – Immissionsschutz –, Hochsauerlandkreis**, wird darauf hingewiesen, dass möglicherweise im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren die für die Immissionsverträglichkeit erforderlichen Schutzmaßnahmen durch ein detailliertes Geräuschgutachten zu ermitteln sind.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und, falls sich im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung und der nachgeordneten Genehmigungsverfahren Hinweise auf schädliche Schallemissionen ergeben sollten, werden diese in diesem Zusammenhang fachgutachterlich untersucht.

Seitens des **FD 45 – Wasserwirtschaft –, Hochsauerlandkreis** wird darauf hingewiesen, dass am nördlichen Rand des Plangebiets ein Gewässer verläuft, hierfür ein Gewässerrandstreifen festzusetzen ist und die Belange des Gewässerschutzes in den Bebauungsplan einzuarbeiten sind. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist gemäß § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Der Anregung wurde gefolgt und im Rahmen einer Ortsbegehung wurde das Gewässer überprüft. Es wurde dabei festgestellt, dass das Gewässer nicht am nördlichen Rand des Plangebiets verläuft, sondern vielmehr östlich des Plangebiets in Richtung der Arpe liegt und sich somit auch außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Bebauungsplanänderung befindet. Durch die Planung werden demzufolge keine Oberflächengewässer tangiert und es sind keine Gewässerrandstreifen erforderlich. Die Niederschlagswasserentwässerung wurde bereits frühzeitig mit dem FD 45 abgestimmt. Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 i. V. m. § 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Seitens des **FD 45 – Wasserwirtschaft / Abwasserbeseitigung –, Hochsauerlandkreis**, bestehen keine Anregungen, da die Niederschlagswasserentwässerung bereits frühzeitig (siehe oben) abgestimmt wurde.

Seitens des **FD 45 – Wasserwirtschaft / Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge –, Hochsauerlandkreis**, wird darauf hingewiesen, dass der Bereich an der nördlichen Grenze von einem 100-jährigen Starkregen betroffen ist.

In den Textteil des Bebauungsplans wird vorsorglich ein Hinweis auf die mögliche Betroffenheit der nördlichen Bereiche durch ein Starkregenereignis aufgenommen. Die potentiell von einem Starkregen betroffenen Flächen liegen jedoch im Bereich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sowie der festgesetzten Trasse der bestehenden Gashochdruckleitung. In diesem Bereich sind keine baulichen oder sonstige technische Anlagen vorgesehen, so dass keine weiteren Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Seitens des **FD 46 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz –, Hochsauerlandkreis** wird darauf hingewiesen, dass durch die Maßnahme ca. 1,5 Hektar besonders schützenswerter Boden überplant werden und die Regulations- und Pufferfunktion des Bodens sowie die Bodenfruchtbarkeit durch die Planung in erheblichem Umfang verloren gehen und ein Konzept zu erarbeiten ist, um den Verlust der Bodenfunktionen gemäß § 5 Bundesnaturschutzgesetz auszugleichen.



Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden gemäß den gesetzlichen Vorgaben in der Umweltprüfung / Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 „Unterm Almenscheid“ und nicht in einem zusätzlichen Bodenschutzkonzept untersucht. Für das Schutzgut Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung der generell geltenden bodenrechtlichen Schutzmaßnahmen in Kombination mit den Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Die Kompensationsmaßnahmen werden in der vorliegenden Bebauungsplanänderung verbindlich festgesetzt.

Des Weiteren weist der **FD 46 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz / Vorsorgender Bodenschutz –**, **Hochsauerlandkreis** darauf hin, dass die Kompensationsmaßnahme der Aufforstung mit jungen Laubbäumen und die sich daraus ergebende Extensivierung der Nutzung zum Schutz der auf den Kompensationsflächen vorkommenden (nicht besonders schutzwürdigen) Böden erheblich beiträgt. Für die Zukunft ist eine mehr als indirekte Kompensation in Form von Flächenentsiegelung wünschenswert.

Die Entsiegelung von nicht benötigten versiegelten Flächen ist eine wichtige Maßnahme bei der Starkregenvorsorge, aber auch relevant für den allgemeinen Wasserhaushalt. Da jedoch im Nahbereich der Bebauungsplanung keine für eine Entsiegelung geeigneten Flächen vorliegen, musste auf andere Kompensationsmaßnahmen ausgewichen werden. Hierzu zählen die in der Stellungnahme angesprochenen Extensivierungsmaßnahmen und die festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf Forstflächen.

Seitens des **FD 47 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd –**, **Hochsauerlandkreis** wird auf die erforderliche Minimierung von Lichtemissionen hingewiesen.

Der Anregung wurde gefolgt und in den Bebauungsplan wurden Festsetzungen zur Minimierung von Lichtemissionen aufgenommen. Im Plangebiet sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung grundsätzlich insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden in Richtung der offenen Landschaft ist eine Abschattung der Leuchtkörper zu gewährleisten.

Von der **Industrie- und Handelskammer Siegen** werden die Planung zur Errichtung einer LKW-Wartezone mit Anbindung an das Werksgelände der Brauerei ausdrücklich begrüßt, da der Unternehmensstandort durch die neuen Logistikknutzungen nachhaltig gestärkt wird und die Ausweitung von LKW-Parkplatz-Kapazitäten im Sinne der regionalen Wirtschaft ist.

Die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnsberg**, weist darauf hin, dass die vorhandenen Strom-Hochspannungsanlagen mit ausreichendem Abstand zum Plangebiet verlaufen und somit nicht betroffen sind.

Von der **Westnetz GmbH, im Auftrag von AH-Gas-Stellungnahmen**, wird auf die bestehende Erdgashochdruckleitung L 00365 hingewiesen. Diese ist in der Planung zu berücksichtigen.

Die in der Stellungnahme genannte Erdgashochdruckleitung wird in der vorliegenden Bebauungsplanänderung zeichnerisch festgesetzt. Die im Bereich der Erdgashochdruckleitung erforderlichen Schutzmaßnahmen sind bei möglichen Erschließungs- und Erdbauarbeiten zwingend zu beachten.

Auch seitens der **PLEdoc GmbH** wird auf eine bereits im Bebauungsplan festgesetzte Erdgashochdruckleitung hingewiesen. Hier hat sich lediglich der Name des Leitungsbetreibers geändert bzw. wird in den Unterlagen falsch bezeichnet. Dies soll in den Unterlagen angepasst werden.

Seitens der **Landwirtschaftskammer** wird die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen, der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzung und damit auch der Wegfall der für die Lebensmittelproduktion zur Verfügung stehenden Fläche kritisiert. Zudem dürfe es zu keinen Einschränkungen für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr kommen und mögliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht auf landwirtschaftlichen Flächen umzusetzen. Der im Plangebiet abzutragende Mutterboden ist zu schützen und sinnvoll zu verwerten.



Den Anregungen wird dahingehend gefolgt, dass jeglicher zusätzlicher Flächenverbrauch vermieden wird, der über das eigentliche Plangebiet und die vorgesehenen Baufelder hinausgeht. Auf die im Plangebiet gelegenen Lkw-Aufstellflächen kann jedoch aufgrund des Fehlens geeigneter alternativer Flächen nicht verzichtet werden.

Die Belange des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs wurden bei der Bebauungsplanänderung sowie bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen durch Pflanzmaßnahmen auf Forstflächen und zum Schutz des Mutterbodens sind bei den Erschließungs- und Erdbaumaßnahmen grundsätzlich die geltenden rechtlichen Vorgaben einzuhalten. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und gemäß § 202 BauGB sind in Verbindung mit der DIN 18915 bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor einer Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Auch der **Westfälisch-Lippische Landwirtschaftsverband e. V. – Landwirtschaftlicher Kreisverband Hochsauerland** weist auf den im Plangebiet vorhandenen Wirtschaftsweg und die durch diesen Weg gesicherte Erschließung landwirtschaftlicher Grundstücke hin.

Wie bereits erläutert, werden die vorhandenen Wirtschaftswege weder eingezogen noch umgewidmet und die Zugänglichkeit von hinterliegenden land- oder forstwirtschaftlichen Flächen ist auch in Zukunft gesichert.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Seit Jahren stößt die Brauerei VELTINS GmbH & Co. KG aufgrund der sehr positiven betrieblichen Entwicklung immer wieder an ihre Kapazitätsgrenzen. Die Flächenreserven innerhalb des Brauereigeländes wurden deshalb in den letzten Jahren durch bauliche und technische Optimierungsprozesse sowie verschiedene Neubaumaßnahmen wie zum Beispiel die neue Abfüllung ausgeschöpft, so dass innerhalb des Brauereigeländes keine freien Flächen mehr zur Verfügung stehen. Da im Brauereigelände die benötigten Lkw-Aufstellplätze heute nur in einem begrenzten Umfang zur Verfügung stehen, müssen die Lkws zwangsläufig auf andere Flächen ausweichen (u. a. Waldparkplätze und Forstwege, sonstige Flächen im Ortsteil Grevenstein). Diese Ausweichflächen sind als Lkw-Aufstellflächen jedoch nicht geeignet.

Deshalb wurden im Vorfeld der vorliegenden Bebauungsplanänderung verschiedene Optionen und alternative Standorte im Nahbereich der Brauerei geprüft. In der Talaue der Arpe stehen generell nur noch in einem sehr begrenzten Umfang Erweiterungsflächen für eine zukünftige Brauereientwicklung zur Verfügung. Nordöstlich der brauereieigenen Kläranlage befinden sich noch kleinere Erweiterungsflächen, die jedoch für die zukünftige Erweiterung der Kläranlage vorgehalten werden müssen oder bereits heute für abwassertechnische Anlagen (Schönungsteiche) genutzt werden. Ebenfalls belegt sind die innerhalb des Brauereigeländes gelegenen sehr steilen Hanglagen westlich des Knotenpunkts der Landesstraße 839 und der Kreisstraße 11, da sich hier neben Versickerungsflächen und -anlagen auch naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen und Kompensationsmaßnahmen befinden, die im Zusammenhang mit den in der Vergangenheit durchgeführten Bebauungsplanverfahren realisiert wurden.

Im Ergebnis kann aufgrund fehlender geeigneter alternativer Flächen auf die im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 „Unterm Almenscheid“ gelegenen Flächen für die benötigten Lkw-Aufstellplätze nicht verzichtet werden. Die Planung ist zudem mit den Zielen übergeordneter Planungsebenen wie dem Regionalplan vereinbar und trifft keine diesen Zielen widersprechende Darstellungen.

gez. Arnold

Dortmund, den 03.05.2024