

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen"

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 und zum Ausschluss von Vergnügungsstätten

Zum Schutz der Wohnnutzung im Ortskern Remblinghausen definiert der Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" eingeschränkte Gewerbegebiete GEb-1 und GEb-2 in Anlehnung an die Abstandsklassen der Abstandsliste des sogenannten „Abstandserlasses“ vom 6.6.2007. Es handelt sich um zwei eingeschränkte „Gewerbegebiete“ (GEb-1 und GEb-2) gem. § 8 BauNVO, welche sich nach dem Grad der zulässigen Störungsintensität staffeln, und zwar in Abhängigkeit vom Abstand zur empfindlichen Wohnnutzung. Die in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEb-1 und GEb-2 zulässigen gewerblichen Anlagen und Nutzungen sollen keine schädlichen Umwelteinwirkungen in die bestehenden Wohnnutzungen hinein tragen, sondern auf diese Wohnnutzungen incl. der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie z. B. Vorgärten, Terrassen, Loggien, ... Rücksicht nehmen. Als Bezugspunkt und Referenzort für die zugrunde liegende Abstandsmessung diente eine Referenzlinie am Rande des Ortskerns Remblinghausen. Aufgrund der Feinsteuernfestsetzungen verfügt jedes eingeschränkte Gewerbegebiet dieser Bauleitplanung in Abhängigkeit vom Abstand zur Wohnnutzung über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. über eine maximale zulässige Störintensität. Die Wohnnutzung im Gehöft „Clodtshaus“ fällt ebenfalls unter den Schutz der vorstehend erläuterten Regelungen.

Ferner wurden Vergnügungsstätten (z. B. Discotheken), die zusätzliche starke Verkehrsströme in die eingeschränkten Gewerbegebiete hineinziehen würden, ausgeschlossen, um die eng benachbarten Wohnnutzungen in dem Ortskern Remblinghausen und im Gehöft „Clodtshaus“, insbesondere im Nachtzeitraum, nicht zu belasten.

2.

Zum Ergebnis der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung, die in der Form eines gesonderten Umweltberichtes als Teil der Begründung vorliegt, ergab keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" mit der eingebetteten Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche der seit dem 02.02.2001 rechtskräftigen 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Gewerbegebiet Remblinghausen" Abstand zu nehmen.

3.

Zum Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Zur Beantwortung der Fragestellung, ob die Verbote des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes in Bezug auf den Artenschutz durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 156 verletzt werden, legte das „Büro für Forst & Landwirtschaft, Dr. Berthold Mertens, Ostfeld 22, 59872 Meschede-Grevenstein“ am 05.02.2015 ein Artenschutzgutachten vor, in dem einzuhaltende Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungsmaßnahmen) niedergelegt sind. Es wird ausgeführt, dass für die Arten Feldlerche und Feldschwirl das Eintreten der in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann, wenn diese Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Daher sind diese vom Gutachter formulierten Vermeidungsmaßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 156 aufgenommen worden. Diese lauten wie folgt:

„Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungsmaßnahmen)

Notwendige Baufeldräumungen bei der späteren Entwicklung der gewerblich nutzbaren, bislang unbebauten Freiflächen auf den Grundstücken

a.

Gemarkung Remblinghausen, Flur 1, Flurstücke 294, 302, 304 und 359, gelegen im Gewerbegebiet GEb-1

b.

Gemarkung Remblinghausen, Flur 1, Flurstücke 318 tlw., 377, und 378 tlw., gelegen im Gewerbegebiet GEb-2

sind außerhalb der Brutzeit (d.h. in den Monaten von September bis Mitte März) durchzuführen. Anschließend ist durch zügigen Baufortschritt bzw. durch Mahd sicherzustellen, dass sich auf den Flächen keine Vegetationsstrukturen entwickeln (z. B. vielfältig strukturierte Ruderalflächen mit offenen Stellen), die Brutmöglichkeiten für die Feldlerche oder den Feldschwirl bieten.“

4.

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die Eingriffe, die auszugleichen sind, bestehen in den folgenden Sachverhalten:

a.

Wegfall der Festsetzung des 8-9 m breiten Randgrüngürtels mit Pflanzvorschriften parallel zur Böschung der Landesstraße L 740, da die Böschung vollständig bestockt ist und einen waldartigen Charakter aufweist; es ist städtebaulich nicht erforderlich, zusätzlich parallel hierzu eine Hecke festzusetzen, die ohnehin aufgrund der Tiefenlage in der Senke keine Außenwirkung hat. Dieser Randgrüngürtel ist bislang lediglich im Bereich des Raiffeisengrundstücks realisiert worden.

b.

Verringerung der Tiefe des festgesetzten Randgrüngürtels mit Pflanzvorschriften parallel zur Landesstraße L 915 von rd. 20 m auf 5 m im Nahbereich der Einmündung der L 915 in die L 740 und von rd. 8-10 m auf 5 m im restlichen Abschnitt, da die Tiefe einer Hecke von 5 m ausreicht, um das Gewerbegebiet zur L 915 hin einzugrünen. Dieser Randgrüngürtel ist bislang nicht realisiert worden.

c.

Verringerung der Tiefe des festgesetzten Randgrüngürtels am Nord-Ost-Rand von 10 m auf 5 m, da die Tiefe einer Hecke von 5 m ausreicht, um das Gewerbegebiet zur freien Landschaft hin einzugrünen. Dieser Randgrüngürtel ist bislang nicht realisiert worden.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen erfolgten grundstücksweise, da für die Bemessung der Kompensationsgeldzahlungen die grundstücksbezogenen Biotoppunkt-Defizite vorliegen müssen. In der Zuordnungsfestsetzung in der Legende zur Planzeichnung ist jedem Eingriffsgrundstück das entstehende Biotoppunkte-Defizit zugeschrieben. Berücksichtigt wurde auch der Eingriff durch den Bau der zukünftigen Wendeschleife für Lastzüge, der außerhalb der gegenwärtigen Straßenparzelle verursacht wird.

Ausgleichsmaßnahmen auf innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches gelegenen Flächen: Denjenigen Eingriffsgrundstücken, welche mit Randgrünstreifen ausgestattet sind, sind diese als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahmen auf externen, außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches gelegenen Flächen: Es ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" ein Ausgleichsdefizit von insgesamt 13.044 Biotoppunkten. Dieses wird durch die Maßnahme „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 37G (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, also auf einer externen Ausgleichsfläche, ausgeglichen, welche bereits von dem Regiebetrieb „Städtische Forstdienststelle“ vollzogen worden ist. Es ergibt sich demnach ein Ausgleichsgrad von 100 %.

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

a.

Aktualisierung eines Hinweistextes (Ordnungsnummer 2. unter der Rubrik C. in der Legende).

b.

Änderung der allgemeinen Zulässigkeit von sogenannten Sternchen-Betrieben (*) in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEb-1. Hier sind nur noch die sogenannten Sternchen-Betriebe (*) der Abstandsklasse VI allgemein zulässig. Ausschluss der allgemeinen Zulässigkeit von sogenannten Sternchen-Betrieben (*) der Abstandsklassen IV und V im GEb-2.

Eingeflossene Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung und der eingeschränkten erneuten Beteiligung

a.

Ergänzung der Begründung um Ausführungen zu Altstandorten und Altablagerungen und zu der Frage, ob die festgesetzte Nutzung ohne Gefährdung realisierbar ist.

b.

Die vom Gutachter „Büro für Forst & Landwirtschaft, Dr. Berthold Mertens, Ostfeld 22, 59872 Meschede-Grevenstein“ vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 156 aufgenommen (Gutachten vom 05.02.2015).

II.

Gründe, warum die vorliegende Bauleitplanung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Handlungsalternativen zur Überplanung des Geltungsbereiches der Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ sind nicht gegeben, da die nachstehend genannten Ziele zu verfolgen sind.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hatte am 17.10.2013 beschlossen, dass an mehreren Flächenstandorten GE/GI-Darstellungen im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden sollen, um im Bereich Enste-Nord das Gewerbegebiet um ca. 4,9 ha Brutto erweitern zu können. Nach diesem Beschluss soll die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Remblinghausen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Remblinghausen“, Teilfläche nördlich des Bachlaufes, greifen. Hierbei handelt es sich um den noch nicht erschlossenen Teilabschnitt des Gewerbegebietes Remblinghausen. Für diese Fläche konnte seit der Aufstellung des Bebauungsplanes kein Gewerbetreibender akquiriert werden und es ist auch nicht damit zu rechnen, dass dieses in naher Zukunft erfolgt. Zudem gibt es im Bereich der Kreuzung Zum Osterfeld/L 915 und am Nordostrand des Bebauungsplanes Nr. 156 noch unbebaute Freiflächen, die von diesem Beschluss nicht erfasst sind und auch künftig noch zur Verfügung stehen.

Als Konsequenz ergibt sich hieraus, dass der nördliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 60 aufgehoben werden muss, was durch die in den Bebauungsplan Nr. 156 eingebettete Aufhebungssatzung geschieht.

Des Weiteren verfolgt der Bebauungsplan Nr. 156 die folgenden Ziele:

- Verlegung der Wendeschleife an das Ende der bereits vorhandenen Stichstraße;
- Änderung der Grünflächenkonzeption;
- eine veränderte Ziehung von Baugrenzen, um die überbaubare Grundstücksfläche im Gewerbegebiet zu erweitern und die Flexibilität in Bezug auf mögliche Baukörperstellungen zu erhöhen;
- Definition eingeschränkter Gewerbegebiete (GEb), die sich in Anlehnung an den aktuellen Abstandserlass vom 06.06.2007 nach dem Grad des zulässigen Emissionsgrades staffeln -- die Bebauungsplanaltfassung fußt noch auf dem Abstandserlass vom 02.04.1998 --;
- Reglementierung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen nach den Regeln für die Bauleitplanung des Einzelhandelskonzeptes 2014;
- Änderung der baugestalterischen Vorschriften zur maximalen Flächengröße von Werbeanlagen an Gebäuden.

Die „Nichtüberplanung“ stellt somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Meschede, 03.09.2015

Fachbereich Planung und Bauordnung
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Im Auftrage

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter