

Stadt Drensteinfurt
Fachbereich 6 - Planen, Bauen, Umwelt
(Az.: 61.06.1.27)

B E G R Ü N D U N G

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.27 „Gewerbe- und Industriegebiet Vieh- feld II“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Verfahrensstand:

Verfahrensschritt:	Datum:
Entwurf zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	26.03.2010
Satzungsstand	24.08.2010

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird bislang durch den Bebauungsplan Nr. 1.27 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II“ überplant.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem beigelegten Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichnet.

Raumordnung und Landesplanung / Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Der Regionalplan, Teilabschnitt Münsterland, weist das Plangebiet als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ aus.

Der FNP der Stadt Drensteinfurt weist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ aus.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie den Darstellungen des FNP der Stadt Drensteinfurt.

Es ist daher keine Änderung des FNP erforderlich.

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen:

Durch die Ansiedlung von neuen Betrieben im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1.27 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II“ und die mögliche Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“ ist die Erstellung eines Regenklärbeckens erforderlich geworden.

Insgesamt befinden sich im Industrie- und Gewerbegebiet Viehfeld sechs Einleitungsstellen in die vorhandenen Gewässer. Von diesen sechs Einleitungsstellen haben vier Einleitungsstellen ein Regenklärbecken vorgeschaltet – mechanische Vorbehandlung als Absetzbecken. Lediglich bei einer Einleitungsstelle erfolgt eine gedrosselte Einleitung in das Gewässer. Für die fortschreitende Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes Viehfeld II wird die Herstellung einer weiteren Einleitungsstelle erforderlich. Es wurde hierfür ein Regenwasserkanal erstellt, wobei bei der Dimensionierung die südliche Erweiterung des Gewerbegebietes „Viehfeld III“ berücksichtigt wurde. Zudem ist die Herstellung eines Regenklärbeckens wie auch an allen Einleitungsbauwerken notwendig geworden.

Im Plangebiet selbst ist bereits eine Fläche als „Regenrückhaltebecken/ Regenklärbecken“ festgesetzt. Das Entwässerungskonzept sieht das Regenklärbecken jedoch westlich dieser festgesetzten Fläche vor. Ziel der Änderung ist somit die Verschiebung des Regenklärbeckens nach Westen. Der alte Standort kann zugunsten der neuen Ausweisung aufgehoben und nun als Gewerbegebiet mit entsprechenden Baugrenzen festgesetzt werden. Die Festsetzungen orientieren sich dabei an den bereits bestehenden Festsetzungen im Plangebiet.

Weiterhin soll die im Plangebiet von Nord nach Süd verlaufende Erschließungsstraße verlängert werden. Diese soll der Erschließung des zukünftigen Plangebietes Viehfeld III dienen. Die notwendige Erschließungsstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die Gewerbegebiete in dem Bereich entsprechend zurückgenommen.

Die Planung fällt nicht unter der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz oder nach Landesrecht. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter besteht.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. §§ 1 a Abs. 3 und 9 Abs. 1 a BauGB sowie § 19 BNatSchG:

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist.

Die Planänderung beinhaltet die Neuausweisung eines „Regenrückhaltebeckens/ Regenklärbeckens“, die Verlängerung von Verkehrsflächen sowie die damit verbundene Anpassung von überbaubaren Flächen und die Rücknahme einer bereits festgesetzten Fläche als „Regenrückhaltebeckens/ Regenklärbeckens“. Durch die Planänderung wird somit gegenüber der heutigen Situation keine zusätzliche Versiegelung ermöglicht.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege.

Hieraus ergibt sich, dass der Änderungsplan voraussichtlich zu keinem zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft führen wird. Zusammenfassend wird vor diesem Hintergrund in der Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange festgestellt, dass ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf nicht gesehen wird.

Sonstige zu berücksichtigende Belange:

Die gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung und gem. Abs. 8 BauGB auch bei ihrer Änderung, Ergänzung oder Aufhebung zu berücksichtigenden Belange wie (nicht abschließend):

- allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Bevölkerungsentwicklung
- kostensparendes Bauen
- soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung
- Belange der Wirtschaft
- die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die Belange des Hochwasserschutzes

werden durch die vorliegende Planänderung nicht negativ berührt.

Dirk Niggemann

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

