Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33b „GI-Gebiet Poilstraße“

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der im o. g. Bebauungsplan durchgeführten Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 2 a BauGB ermittelt und bewertet. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt. Der Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauungsplans als Teil der Begründung beigefügt.

Belange von Natur und Landschaft sind durch die Änderung betroffen. Mit der geplanten Änderung der Straßenverkehrsfläche in „Industriegebiet” erfolgt zunächst eine Reduzierung des im Änderungsbereich zulässigen Versiegelungsgrades, da für die Industriegebiete eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt ist. Die Festsetzung der am östlichen Rand festgesetzten „öffentlichen Grünflächen” sowie der „Flächen für die Wasserwirtschaft” als Industriegebiet führt zu einer deutlichen Zunahme der Versiegelung.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen zur Eingrünung des Bebauungsplanes Nr. 33b entsprechend der aktuellen Gegebenheiten angepasst und weitgehend aufgehoben, um innerhalb des Gebietes weitere Bauflächen zu schaffen. Daneben sollen die Festsetzungen zur technischen Infrastruktur (Straße und Entwässerung) an den mittlerweile realisierten Bestand angepasst werden.

Die derzeitige Nutzung stellt sich als Industriegebiet dar. Die Fläche ist überwiegend baulich genutzt. Ein in Nord-Süd-Richtung angepflanzter Gehölzstreifen teilt das Gebiet in zwei Abschnitte. Der Westen des Plangebietes ist größtenteils versiegelt. Der östliche Bereich unterliegt landwirtschaftlicher Nutzung. Abweichend von den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes wurde bereits eine Anbindung der Edisonstraße und der Siemensstraße an das Erschließungsnetz des Bebauungsplanes Nr. 40 realisiert.

Die Artenschutzprüfung der Stufe I für die Artengruppen der Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien hat ergeben, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter (Mensch, Biotoptypen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz, Fläche / Boden, Wasser, Luft- und Klimaschutz, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselbeziehungen zueinander) zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl ist mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen im Osten würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt. Die bereits bebauten Bereiche würden entsprechend weiterhin einer Nutzung als „Industriegebiet“ unterliegen. Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Im Bebauungsplan fanden die Umweltbelange Berücksichtigung u. a. durch die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Zu den festgesetzten Grünflächen und zu den Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen sind die Streifen zu 100 % dicht mit standortheimischen Arten zu bepflanzen. Die übrigen Flächen entlang der Erschließungsstraßen sind zu 10% mit standortgerechten Arten gärtnerisch anzulegen. Zufahrten sind nur auf den verbleibenden 30 % zulässig.

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde ein Ausgleichsdefizit von 4.100 Biotopwertpunkten errechnet. Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Unna vertraglich geregelt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplans Nr. 33b „GI-Gebiet Poilstraße“ – 1. Änderung keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt. Details können jedoch dem Satzungsbeschluss vom 06.02.2020, mit der zugrundeliegenden Abwägung, entnommen werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein. Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

- PLEdoc, die darauf hinweisen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von den verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Sie bitten um Mittteilung der planexternen Flächen.
- Das Vorgehen bei einer Überprüfung des Vorhandenseins von Bodendenkmälern vom LWL.
- Der Hinweis von Westnetz, den Vertragsunternehmer auf seine Erkundigungspflicht hinzuweisen.
- Die Anregungen vom Kreis Unna Stabsstelle Planung und Mobilität in den Bebauungsplan einen Hinweis bzgl. der notwendigen Information und Beteiligung der zuständigen Dienststellen des Kreises Unna bei Nutzungsänderungen oder Eingriffen in den Untergrund in diesem Bereich aufzunehmen. Ebenfalls wurde der Anregung einen Hinweis zur Verwendung und Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffe und/oder Abbruchmaterialien, etc.) und schadstoffbelasteten Bodenmaterialien aufzunehmen gefolgt. Der Hinweis bzgl. der im Altlastenkataster des Kreises Unna verzeichneten Fläche und den dort bestehenden Altlastenverdachtsflächen wird zur Kenntnis genommen.

<u>Folgende Anregungen konnten nicht berücksichtigt werden:</u>

- Die Anmerkung des NABU Kreis Unna zum Nichtanwenden des Bewertungsschemas zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom LANUV und dadurch die falsche Zuweisung des Grundwertes von 0,4 für öffentliche Grünflächen und 0,2 für Grünflächen. Ebenfalls die Forderung, die Eingriffsreglung zu bearbeiten, da die

Prüfung, ob der Eingriff in die Natur zu vermeiden ist fehlt. Erst nach § 15 BNatSchG Abs. 6 kann der Verursacher Ersatz in Geld leisten.

3. Gründe, aus denen der Bebauungsplan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33b ist mittlerweile überwiegend gewerblich/industriell genutzt. Lediglich der östliche Randbereich des Änderungsbereichs wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 40 „Poilstraße / K35n" der Gemeinde Bönen, der das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 33b in seinen Randbereichen überlagert, wurde bereits eine Anbindung der Edisonstraße und der Siemensstraße an das Erschließungsnetz des Bebauungsplanes Nr. 40 realisiert. Die Anbindung der Edisonstraße an die Poilstraße erfolgt dabei durch einen Kreisverkehr. Die festgesetzte „Öffentliche Grünfläche" am östlichen Rand des Plangebietes kam bisher ebenso wie die dort festgesetzten „Flächen für die Wasserwirtschaft" nicht zur Ausführung. Die festgesetzte Verbindungsstraße zwischen Edison- und Siemensstraße wurde abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes weiter westlich realisiert.

Nach Vorgabe des Regionalplans Arnsberg besteht hier im westlichen Teil des Plangebietes die Möglichkeit, der Nachfrage nach gewerblicher und industrieller Nutzung zu entsprechen.

Da die Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33b „GI-Gebiet Poilstraße" vom Gemeinderat am 06.02.2020 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplans Nr. 33b „GI-Gebiet Poilstraße" – 1. Änderung wurde am 25.02.2020 öffentlich bekannt gemacht und ist seitdem rechtskräftig.

Bönen, den 23.02.2020

Im Auftrag
Katrin Hofma