Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Drolshagen „Ober der Sengenau",
in der Fassung der 3. Änderung, Drolshagen - Stadt)

Ziel der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die in Rede stehende Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltete die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes durch 10 zusätzliche Bauplätze. Dafür musste der seinerzeit errichtete Lärmschutzwall parallel verschoben werden. Bindende Voraussetzung für das Änderungsverfahren war, dass keine nachträgliche Abschöpfung von gewerblich bedingten Emissionskontingenten erfolgen durfte sowie die landschaftsökologischen Rahmenbedingungen konzeptionell erhalten blieben. Diese Bedingungen konnten nach einer prognostischen sowie bilanziellen Überprüfung letztendlich auch gewährleistet bleiben. Es handelte sich vorliegend um eine sog. unselbständige Planänderung, wonach der vorhabenbezogene Bebauungsplan verfahrensrechtlich in Gänze dem Änderungsverfahren unterlag.

Verfahrensablauf und Ergebnis der Abwägung

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planänderung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte durch Einsichtnahme in die Planunterlagen. Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden diese zudem aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) zu äußern.

Die Durchführung von Fachplanungen oder Fachuntersuchungen im Zusammenhang mit dem qualifizierten Bauleitplanverfahren waren erforderlich. Hierzu gehörten die Erstellung eines fortgeschriebenen Immissionsschutzgutachtens zwecks Sicherstellung bestehender Emissionskontingente, eine landschaftspflegerische Begleitplanung einschl. artenschutzrechtlicher Vorprüfung als integraler Bestandteil des Umweltberichtes, ein Versickerungsgutachten und diverse Profilschnitte zwecks Verdeutlichung zukünftiger Belichtungsverhältnisse und Geländeveränderungen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wurden Äußerungen in Bezug zur verkehrlichen Erschließung - Fahrbahn, Gehweg, Parkbuchten -, Bestandsschutz, Lärmschutz, Belichtung/Verschattung, Bauzeit sowie hinsichtlich ordnungsrechtlicher Aspekte getätigt. Alle bauplanungsrechtlich relevanten Aspekte konnten in angemessenem Umfang berücksichtigt werden. Der letztere Aspekt hingegen war nach vorheriger Abwägung auf anderer Rechtsebene verbindlich zu werten. Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden infrastrukturelle Aspekte – Strom, Trinkwasser, Internet/Telefonie – geäußert. Ebenso Aspekte zur Niederschlagswasserbehandlung, Lärmschutz, Bodendenkmalschutz und verkehrlichen Erschließung. All diese Aspekte fanden ebenso durch entweder textliche Festsetzung und/oder Aufnahme in die Begründung eine angemessene Berücksichtigung.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wurden durch die Öffentlichkeit die v. g. Aspekte zwar in geringerem Umfang, aber inhaltlich weitestgehend deckungsgleich, wiederholt. Die zusätzlichen Aspekte zur Öffentlichkeitsbeteiligung, Wertminderung und Kostenverteilung, wurden ebenso aufgegriffen und angemessen berücksichtigt. Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die v. g. Aspekte ebenso wiederholt und vertiefend in der Abwägung eingestellt bzw. lediglich nochmals bestätigt.

Im Rahmen der 1. erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) wurden durch die Öffentlichkeit keine Stellungnahmen mehr abgegeben. Die Stellungnahmen des Landrates des Kreises Olpe und der Landwirtschaftskammer Olpe wurden nochmals geringfügig ergänzt bzw. bestätigt.

...

Im Rahmen der 2. erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) gingen keine Stellungnahmen mehr durch die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein.

Gegenstand der beiden v. g. eingeschränkten Beteiligungsverfahren waren die geringfügige Lageverschiebung des Lärmschutzwalls, die geringfügige Änderung und Verschiebung des tiefbautechnischen Erschließungssystems, die geringfügige Aufweitung des räumlichen Geltungsbereiches, die namentliche Aufnahme von durchgeführten Fachuntersuchungen in den Planentwurf, die geringfügige Fortschreibung der Begründung sowie die Aufnahme einer textlichen Festsetzung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zum Zwecke der Deckungsgleichheit mit dem dazugehörigen Durchführungsvertrag.

Planalternative

Alternative Plandarstellungen bestanden aufgrund der Bestandssituation nicht, zumal es sich vor allem um eine Planänderung mit erhöhten Anforderungen an den Landschafts- und Immissionsschutz handelte. Zudem erfolgte hierdurch tendenziell eine vom Gesetzgeber begünstigte Innenverdichtung im städtebaulich und infrastrukturell vorgeprägten Siedlungsraum.

Der geänderte vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Schlussbekanntmachung am 17.01.2018 rechtskräftig geworden.

Drolshagen, 17.01.2018

Stadt Drolshagen
Der Bürgermeister

Ulrich Berghof