

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Drolshagen „Auf der Heide“, Drolshagen-Frenkhausen)

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltet im Wesentlichen die Ansiedlung von insgesamt 12 weiteren Wohnhäusern entlang eines regelmäßig verlaufenden Höhenzugs (Kammlage). Die Plankonzeption enthält somit ein ausgesprochen hohes bzw. sorgsames Integritätsinteresse gegenüber dem äußeren Landschafts- und dem inneren Straßenraumbild. Die leicht geschwungene Anordnung der zukünftigen Wohnhäuser einschl. dem sich hieran anlehnenden Straßenzug greift diese besondere Ausgangssituation gezielt auf.

Grünordnerische Maßnahmen sorgen für eine optisch angemessene Einbindung in das großräumige Vegetationsnetz.

Verfahrensablauf und Ergebnis der Abwägung

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte nach vorangegangener Informationsveranstaltung durch Einsichtnahme in die Planunterlagen. In der Informationsveranstaltung wurden im Wesentlichen Fragen zum Straßenausbau und seine Beitragsfolgen gestellt. Im Rahmen der (förmlichen) 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 und Fachuntersuchungen waren im Zusammenhang mit diesem verbindlichen Bauleitplanverfahren erforderlich. Hierzu zählte die Erstellung einer landschaftspflegerischen Begleitplanung mit Festlegung von plangebietsinternen und externen Ausgleichsmaßnahmen sowie Untersuchungen bezüglich der Versickerungsfähigkeit (Boden) und die Erstellung von 2 Immissionsschutzgutachten (Dorfgemeinschaftshalle/Wohnhäuser sowie Landwirtschaft/Wohnhäuser).

Sowohl im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) als auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wurden seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange folgende umweltrelevanten Stellungnahmen abgegeben:

Seitens des Kreises Olpe wurde konkret auf mögliche Einschränkungen/Gefahren innerhalb der gegebenen Gewässerschutzzone II, eine Altablagerungsfläche und die Problematik zwischen der Dorfgemeinschaftshalle und der heranrückenden Wohnbebauung hingewiesen; seitens der Landwirtschaftskammer Olpe zudem auf mögliche Betriebseinschränkungen aufmerksam gemacht. Darüber hinaus wurde durch Straßen NRW auf die zu erwartenden autobahnbedingten Lärmeinwirkungen hingewiesen. Die übrigen eingegangenen Stellungnahmen durch die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange besaßen keinen Umweltcharakter.

Die Inhalte der v. g. Stellungnahmen wurden teilweise in den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Wegnahme eines Bauplatzes, Festsetzung eines lärmschutzoptimierten Wohnungsgrundrisses nebst Vergrößerung des Lärmschutzwalles sowie die Reduzierung bzw. geringfügige Verlagerung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche) berücksichtigt.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) wurde durch den Kreis Olpe erneut auf die Immissionsproblematik (Dorfgemeinschaftshalle/Wohnhäuser) und erstmals auf eine scheinbar fehlerhafte landschaftsökologische Bilanzierung hingewiesen. Durch die Öffentlichkeit erfolgte keine Stellungnahme mehr.

In der Konsequenz konnten alle vorgebrachten Äußerungen und Anregungen ausgewogen berücksichtigt werden, gleichzeitig bereits vorhandene Konfliktsituationen erstmals fachlich aufgegriffen und im Sinne „gesunder Wohnverhältnisse“ gelöst werden.

Planalternative

Eine sinnvolle und nachhaltige Planalternative bestand aufgrund der örtlichen und bauplanungsrechtlichen Verhältnisse bzw. Voraussetzungen (Straßenführung und Darstellung im Flächennutzungsplan) zu keinem Zeitpunkt. Das Bebauungsplankonzept beinhaltet vielmehr den Charakter einer vollständig integrierten Siedlungsarrondierung anstatt einer selbstständigen Siedlungserweiterung in die freie Landschaft.

Das Gebot des sparsamen Umgangs mit Boden wurde hierdurch in besonderem Maße gewürdigt; der bauliche Eingriff auf das notwendige Mindestmaß reduziert.

Drolshagen, 15.09.2008



Hilchenbach
(Bürgermeister)

