

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 „Großbäckerei Sondermann“, Drolshagen - Sengenau)

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltet im Wesentlichen die Schaffung von Erweiterungsflächen an landschaftsökologisch und verkehrlich empfindlicher Schnittstelle. Das Plankonzept baut daher folgerichtig auf einen möglichst hohen Schutz der Verkehrsteilnehmer (Erschließungsplan) auf. Gleichzeitig findet durch eine Vielzahl von grünordnerischen Maßnahmen (u. a. an externer Stelle im Stadtgebiet von Drolshagen) sowie eine Gewässerverlegung eine angemessene Einbindung in den jeweils umliegenden Landschaftsraum statt.

Verfahrensablauf und Ergebnis der Abwägung

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planaufstellung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte nach vorangegangener Bürgerversammlung 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.

Seitens der Öffentlichkeit wurden u. a. massive Bedenken hinsichtlich des örtlichen Park- und Rangierverhaltens auf und um das Betriebsgrundstück herum geäußert. Um diesen berechtigten Missständen entgegenzuwirken wurden zusätzliche Stellplatzflächen an städtebaulich verträglicher Stelle vorgesehen; hierbei gleichzeitig ein funktionsfähiges Fußwegenetz nebst baulichen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen geschaffen bzw. festgesetzt (Erschließungsplan).

Darüber hinaus wurden erhebliche jedoch städtebaulich nicht abwägungsrelevante Äußerungen, Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Die Durchführung von Fachplanungen oder Fachuntersuchungen, im Zusammenhang mit diesem verbindlichen Planverfahren, waren aufgrund der umweltrechtlichen Rahmenbedingungen erforderlich. Hierzu zählte die Erstellung eines Schallgutachtens zwecks Ermittlung der zu erwartenden Geräuschimmissionen (Gewerbe), eine lokale Bodenuntersuchung zwecks Ermittlung der Versickerungsfähigkeit (Stellplatzbereich) und eine landschaftspflegerische Begleitplanung mit Festlegung unterschiedlicher Ausgleichsmaßnahmen. Hinsichtlich der u. a. auch extern vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurde darüber hinaus ein Vertrag zwischen der Waldgenossenschaft Husten und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe abgeschlossen, der ebenfalls auch verbindlicher Bestandteil des Durchführungsvertrages ist. Eine rechtsverbindliche Umsetzung dieser Maßnahmen ist somit gesichert. Darüber hinaus wird das angrenzende Gewässer im Plangebiet zum Teil umgelegt; eine Genehmigung in Form einer sog. „Plangenehmigung“ wurde zuvor durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Olpe erteilt.

Die Belange des Forstes wurden in der Art berücksichtigt, dass die an den ausgewachsenen Nadelbaumbestand unmittelbar heranrückende (neue) Produktionshalle in ihren ersten 5 m Abstand (Bautiefe) nur Nebenräume aufweisen darf. Alle darüber hinausgehenden forstrechtlichen Belange wurden aus abwägungsrechtlichen Gründen nicht berücksichtigt.

Die Belange der Umweltbehörde des Kreises Olpe (Bodenschutz) wurden zunächst durch Aufnahme einer erstmaligen Einzelkennzeichnung als „Altstandortfläche“ gewürdigt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wurden jedoch nochmals durch die v. g. Behörde und zudem erstmalig durch die Öffentlichkeit inhaltlich die selbigen Anregungen vorgetragen. Ihnen wurde, mit Ausnahme der Umweltthematik „Altstandort“, wie zuvor gefolgt. Aufgrund einer bis zu diesem Zeitpunkt nicht exakten nachrichtlichen Kennzeichnung im Planentwurf (Altstandort anstatt Altablagerung) musste nochmals eine erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) durchgeführt werden. Die durch die Umweltbehörde des Kreises Olpe (Bodenschutz) vorgetragenen Anregungen konnten hierbei grundsätzlich ausgeräumt werden, zudem eine noch ausstehende Bodenprobung im unmittelbaren Bereich der bestehenden Betriebsstätte abwägungsrechtlich sichergestellt werden.

Der Satzungsbeschluss über den in Rede stehenden Bauleitplan erfolgte am 13.12.2007.

Planalternative

Eine umweltverträglichere Planalternative die unter Berücksichtigung des gesamten Sachverhaltes auch den Abwägungsgrundsätzen hinreichend entsprochen hätte, gab es zu keinem Zeitpunkt. Sämtliche Belange konnten im Hinblick auf die Bestandssituation zum Teil mehr als ausreichend gewürdigt werden; eine Betriebsverlagerung somit zwangsläufig ausscheiden.

Drolshagen, 28.01.2008

Stadt Drolshagen
Der Bürgermeister


Hilchenbach

