

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Drolshagen „Fa. Heinrich Huhn“, Drolshagen-Hützemert)

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der in Rede stehende Bebauungsplan beinhaltet eine logistische Neugliederung und Erweiterung des Betriebsareals inmitten einer sog. „Gemengelage“. Bindende Voraussetzung für die betriebliche Weiterentwicklung war somit die erstmalige Überplanung durch qualifiziertes Bauplanungsrecht. Hierbei wurde die parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführte (plangenehmigte) Gewässerumlegung einschl. Neuparzellierung beachtet.

Verfahrensablauf und Ergebnis der Abwägung

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planaufstellung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte durch eine Bürgerversammlung mit anschließender Einsichtnahme in die Planunterlagen. Dieser ist ein Erörterungstermin mit den relevanten Fachbehörden und Gutachtern vorausgegangen, um den Planungsumfang und das zu erwartende Konfliktpotential im Vorfeld abschätzen zu können. Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden diese erneut 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 unmittelbaren Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren waren erforderlich. Hierzu gehörte die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens und eine landschaftspflegerische Begleitplanung.

Das Ergebnis des v. g. Erörterungstermins ist in die Bürgerversammlung eingeflossen; vereinzelte Befürchtungen konnten gemildert werden. Es erfolgten keine Äußerungen mehr im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die Tiefbauabteilung der Stadt Drolshagen, Straßen NRW und der örtliche Wasserbeschaffungsverband trugen Äußerungen bezüglich der verkehrlichen und erschließungstechnischen Voraussetzungen vor, die nachfolgend durch entsprechende Festsetzungen, den Durchführungsvertrag und privatrechtliche Vereinbarungen abschließend geregelt werden konnten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wurden durch die Öffentlichkeit erstmals Anregungen bezüglich des Radwegebaus und der Straßenraumneugestaltung im Umfeld des „Alten Bahnhofs“ vorgetragen. Diese wurden aufgegriffen und werden bei zukünftigen Tiefbaumaßnahmen sinngemäß Beachtung finden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange trugen tlw. wiederholt Anregungen zum allgemeinen Umweltschutz und zur tiefbautechnischen Versorgung vor. Diese Belange konnten insofern in die Abwägung eingestellt werden, dass nachfolgend eine ordentliche Umsetzung gewährleistet ist.

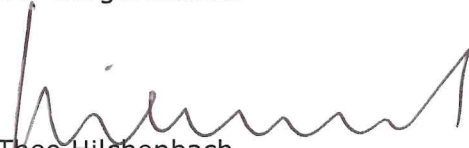
Planalternative

Eine Planalternative bestand nicht, zumal es sich um eine vorhabenbezogene Planungsmaßnahme inmitten einer „Gemengelage“ handelt, die nunmehr weiter expandieren wird. Im Sinne der städtebaulichen Ordnungsgrundsätze gemäß § 1 Abs. 3 BauGB konnte im Einklang mit der angrenzenden Wohnbebauung eine wesentliche Verbesserung gegenüber der Bestandssituation erzielt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit Schlussbekanntmachung am 12.04.2011 rechtskräftig geworden.

Drolshagen, 18.04.2011

Stadt Drolshagen
Der Bürgermeister



Theo Hilchenbach