

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Drolshagen „Fa. Eurodrill GmbH“, Drolshagen - Sengenau)

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der in Rede stehende (verbindliche) Bebauungsplan beinhaltet die Erweiterung eines zum Teil vorgeprägten Gewerbeareals an geomorphologisch anspruchsvoller Stelle. Maßgeblich für eine harmonische Einpassung in das Landschaftsbild war die Festlegung des Geländeplateaus, die Abstufung der zukünftigen Gebäudehöhen und eine attraktive Vernetzung von Gewässer- und Gehölzstrukturen. Die Abwägung ging hierauf im Einzelnen ein, sodass u. a. ein offenes und möglichst natürlich wirkendes Regenrückhaltebecken entstehen wird.

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 (vorbereitenden) Bauleitplanverfahren waren erforderlich. Hierzu gehörte die Erstellung eines Artenschutzgutachtens zwecks Bestimmung von schützenswerten Tier- und Pflanzenarten. Diese Forderung wurde seitens der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe gestellt.

Durch die Öffentlichkeit wurden Äußerungen zum Thema „Wegeeinziehung“ vorgetragen. Hier konnte abschließend eine Lösung gefunden werden die sowohl ein in sich abgeschlossenes Betriebsareal erlaubt, als auch weiterhin eine vergleichbare Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen zulässt.

Die Industrie- und Handelskammer Siegen, die Lister- und Lennekraftwerke Olpe, die Tiefbauabteilung der Stadt Drolshagen, der Landschaftsverband Westfalen-Lippe und die Kreiswasserwerke Olpe trugen lediglich Äußerungen informellen Charakters vor, die teilweise auf nachfolgenden Rechtsebenen (Privatrecht, Bauordnungsrecht, etc.) abschließend geregelt werden müssen oder können.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wurden durch die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Anregungen mehr vorgetragen.

Planalternative

Alternative Plandarstellungen bestanden vom Grundsatz her nicht, zumal es sich um eine vorhabenbezogene Planungsmaßnahme an geomorphologisch anspruchsvoller Stelle handelte. Die hierauf aufbauenden Festsetzungen unterlagen somit primär betriebslogistischen und naturräumlichen Zwängen, die jedoch im Sinne städtebaulicher Ordnungsgrundsätze optimiert und gleichbehandelt werden konnten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit Schlussbekanntmachung am 27.05.2010 rechtskräftig geworden.

Drolshagen, 19.07.2010

Stadt Drolshagen
Der Bürgermeister



Hilchenbach