

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Drolshagen „Dorfgemeinschaftshaus Germinghausen-Junkernhöh-Köbbinghausen“, Drolshagen - Germinghausen)

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der in Rede stehende Bebauungsplan beinhaltet die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses am Rande eines Gewerbe- und Industriegebietes. Bindende Voraussetzung für das Planprojekt war, dass keine nachträgliche Abschöpfung von gewerblich bedingten Emissionskontingenten erfolgen durfte. Dies konnte nach einer gutachterlichen Überprüfung ausgeschlossen werden.

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 nachfolgender 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 Bauleitplanverfahren waren erforderlich. Hierzu gehörte die Erstellung eines Immissionschutzgutachtens zwecks Klärung des anzuwendenden technischen Regelwerkes (TA-Lärm oder Freizeitlärm-Richtlinie) und eine landschaftspflegerische Begleitplanung als integraler Bestandteil des Umweltberichtes. Auf ein Artenschutzgutachten konnte aufgrund der landschaftsräumlichen Vorprägung verzichtet werden.

Durch die Öffentlichkeit wurden Äußerungen bezüglich einer nachträglichen Abschöpfung von Emissionskontingenten (Lärm) vorgetragen. Hier konnte insofern eine Lösung gefunden werden, dass u. a. eine ergänzende textliche Festsetzung das technische Regelwerk für die Beurteilung des Dorfgemeinschaftshauses genau definiert.

Die Untere Landschaftsbehörde bemängelte ein höheres landschaftsökologisches Ausgleichsdefizit, welches durch eine externe und plangebundene Ausgleichsfläche an anderer Stelle, in Form einer Waldumwandlung durch Neuaufstockung mit überwiegenden Laub- und Nadelgehölzen, ausgeglichen werden konnte bzw. noch ausgeglichen wird.

Die Lister- und Lennekraftwerke Olpe, die Tiefbauabteilung der Stadt Drolshagen und Straßen NRW trugen lediglich Äußerungen informellen Charakters vor, die teilweise auf nachfolgenden Rechtsebenen (Privatrecht, Bauordnungsrecht, etc.) abschließend geregelt werden 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 neuen abwägungsrelevanten Anregungen mehr vorgetragen.

Planalternative

Alternative Plandarstellungen bestanden nicht, zumal es sich um eine vorhabenbezogene Planungsmaßnahme handelt. Die wesentlichen Festsetzungen basieren aufgrund der zwingenden Vorgaben der Freizeitlärm-Richtlinie und des ökologischen Ausgleiches. Beides konnte im Sinne der städtebaulichen Ordnungsgrundsätze und somit auch im Einklang mit den angrenzenden Gewerbe- und Industriebetrieben optimiert werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit Schlussbekanntmachung am 03.06.2011 rechtskräftig geworden.

Drolshagen, 09.06.2011

Stadt Drolshagen
Der Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hilchenbach', written over the printed name.

Hilchenbach