

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Drolshagen „Theimicker Weg“, Drolshagen - Stadt)

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der in Rede stehende vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet die räumliche Arrondierung des bestehenden Wohngebietes *Herrnscheid/Stupper* durch 6 zusätzliche Bauplätze sowie den qualifizierten Ausbau von Erschließungsstraßen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu einem Naturschutzgebiet beinhaltet der Aspekt des Natur- und Artenschutzes einen überdurchschnittlichen Stellenwert.

Verfahrensablauf und Ergebnis der Abwägung

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planneuaufstellung 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 qualifizierten Bauleitplanverfahren waren erforderlich. Hierzu gehörten die Erstellung eines Versickerungs- und Bodengutachtens sowie eine landschaftspflegerische Begleitplanung einschl. artenschutzrechtlicher Vorprüfung.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wurden Äußerungen in Bezug zur verkehrlichen Erschließung sowie dem Natur- und Artenschutz getroffen. Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Äußerungen in Bezug zur Stromversorgung, dem Bodendenkmalschutz, der Niederschlagswasserbehandlung, der extern gelegenen Waldumwandlung sowie dem Natur- und Artenschutz geäußert. Diese Aspekte konnten zunächst in ausreichendem Umfang berücksichtigt werden; sie führten im weiteren Verfahren jedoch zu Ergänzungen und weiteren Präzisierungen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wurden durch die Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Aspekte wiederholt, welche vertiefend in der Abwägung eingestellt bzw. nochmals bestätigt wurden.

Durch tlw. geänderten Vorstellungen seitens der Vorhabenträgerin (u. a. Erschließungsanlagen) entstand das Erfordernis einer erneuten öffentlichen Auslegung.

Im Rahmen der erneuten und eingeschränkten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) wurden durch die Öffentlichkeit und die Behörde (Kreis Olpe) Anregungen in Bezug zu den Aspekten der Verkehrssicherheit, dem Straßenausbau, der siedlungsstrukturellen Nachverdichtung sowie dem Natur- und Artenschutz vorgetragen, welche einerseits zum ersten mal und andererseits vertiefend in die Abwägung eingestellt bzw. nochmals bestätigt wurden.

Planalternative

Eine alternative Plankonzeption bestand aufgrund der vorgeprägten Ausgangssituation nicht - Naturschutzgebiet, Bestandsweg und Geomorphologie. Nicht zuletzt erfolgte hierdurch auch eine formschlüssige und plausible Ortsabrundung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Schlussbekanntmachung am 13.06.2019 rechtskräftig geworden.

Drolshagen, 14.06.2019



Ulrich Berghof
(Bürgermeister)