Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Drolshagen „Seniorenzentrum Kölner Straße", Drolshagen - Wegeringhausen)

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der in Rede stehende vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet die Errichtung eines Seniorenzentrums mit 71 Einzelpflegeplätzen einschl. barrierefreier Außenanlage.

Verfahrensablauf und Ergebnis der Abwägung

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planneuaufstellung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte nach vorheriger Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung 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-, Bodenschutz- und Schallschutzgutachtens 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 eigentumsrechtlichen Bodenordnung getroffen. Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Äußerungen in Bezug zum Bodenschutz, zum Bodendenkmalschutz, zur Niederschlagswasserbehandlung, zur Trinkwasserversorgung, zur verkehrlichen Erschließung/Werbeanlagen und zur Waldumwandlung geäußert. Diese Aspekte konnten allesamt berücksichtigt werden.

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 tlw. wiederholt, welche im Rahmen der Abwägung nochmals bestätigt wurden. Darüber hinaus wurden erstmals Aspekte zum Natur- und Artenschutz sowie zur Außenanlagengestaltung benannt, was eine erneute öffentliche Auslegung notwendig machte.

Im Rahmen der erneuten und eingeschränkten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) wurden durch die Öffentlichkeit und die Behörde (Kreis Olpe) keine Anregungen vorgetragen.

Planalternative

Eine Planalternative bestand grundstücksbedingt nicht. Eine sog. „Nulllösung" schied aufgrund des allgemein zunehmenden öffentlichen Interesses aus. Situationsbedingt wurden stattdessen die Belange im Laufe des Verfahrens optimiert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Schlussbekanntmachung am 23.10.2019 rechtskräftig geworden.

Drolshagen, 30.10.2019

Ulrich Berghof
(Bürgermeister)