

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

(Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Drolshagen „Gewerbegebiet Buchholz“, Drolshagen-Germinghausen)

hier: 2. Änderung

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet im Wesentlichen eine tlw. Flächenumwidmung von GE (Gewerbegebiet) in GI (Industriegebiet). Dieses Planverfahren war im Hinblick auf die Ansiedlung eines Industriebetriebes nicht zwingend erforderlich, erschien jedoch aus Gründen der Rechtssicherheit sinnvoll. Nach der bisherigen Festsetzung wäre der großflächige Industriebetrieb nur im Wege der Ausnahme und nicht allgemein zulässig gewesen. Darüber hinaus wurde der Bebauungsplan im Ganzen digitalisiert sowie einzelne redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

Verfahrensablauf und Ergebnis der Abwägung

Vor Durchführung des öffentlichen Beteiligungsverfahrens wurde ein sog. „Scoping“ (Besprechungs-termin) durchgeführt, an dem alle maßgeblichen Fachbehörden und Fachplaner teilnahmen. Die Aufgabenstellung sowie örtliche und rechtliche Ausgangslage wurde ausführlich diskutiert; die im Vorfeld erstellten Entwürfe von Fachgutachten (Lärm- und Geruchsimmissionen), zwecks Klärung der grundsätzlichen Machbarkeit, im Einzelnen erörtert. Es wurden diesbezüglich keine Bedenken geäußert.

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planänderung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte in Form einer Bürgerversammlung mit nachfolgender Einsichtnahme in die Planunterlagen. Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden diese zudem erstmals aufgefordert Ihre Stellungnahmen schriftlich abzugeben. Es wurden wiederum von den zuvor anwesenden Vertretern der Fachbehörden keine Bedenken vorgetragen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden die in der Bürgerversammlung gestellten Fragen direkt beantwortet; u. a. auch eine Werksbesichtigung am Betriebsstandort Olpe vereinbart. Darüber hinaus gingen durch die Öffentlichkeit nachfolgend diverse Stellungnahmen hinsichtlich der Forderung von weiteren Lärmschutzmaßnahmen (Erdwall/erhöhte Lärmschutzwand) sowie zu städtebaulich nicht abwägungsrelevanten Punkten (Bekanntmachungswesen/Grundstückskaufpreis) ein. Obwohl immissionsschutzrechtlich nicht zwingend erforderlich, wurde den erwünschten Lärmschutzmaßnahmen zum Teil gefolgt (Erdwall entlang der ortszugewandten Böschungskrone).

Seitens des Autobahnamtes Hamm wurden keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der tlw. Unterschreitung der Anbauverbotszone (< 40 m) geäußert. Durch bauliche Einzelmaßnahmen können zudem ggfl. auftretende Blendwirkungen gegenüber dem Straßenverkehr (A 45) unterbunden werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB/Benachrichtigung) wurden seitens der Öffentlichkeit und Behörden tlw. nochmals die gleichen Anregungen (bauliche Schall- und Sichtschutzmaßnahmen) vorgetragen. Ihnen wurde, wie zuvor benannt, gefolgt.

Planalternative

Die einzigste sinnvolle Planalternative zum Änderungsverfahren wäre der Erhalt des Ursprungsbebauungsplanes gewesen. Da jedoch ein nachvollziehbares Interesse an dauerhaft abgesicherten Genehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) besteht und darüber hinaus kein weiterer landschaftsökologischer Eingriff notwendig ist, wurde das Änderungsverfahren kurzfristig und zeitnah durchgeführt.

Drolshagen, 29.10.2007

Stadt Drolshagen
Der Bürgermeister



Hilchenbach