

# Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

(Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Drolshagen „Unterm Sportplatz“, Drolshagen - Hützemert)

## Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes – Geltungsbereich Teil A

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes war zielführend, um eine angemessene und einheitliche Rechtsgrundlage für die Ortschaft Hützemert entwickeln zu können. Die Zulässigkeit von zukünftigen Bauvorhaben ergibt sich somit ausschließlich nach den planeretzenden Regelungen des § 34 Abs. 2 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

## Verfahrensablauf und Ergebnis der Abwägung

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planaufhebung 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 Untere Wasserbehörde hat sich insofern dazu geäußert, dass durch die erhebliche Änderung des seinerzeitigen Planzieles (sog. Multifunktionsstreifen) die seinerzeit erteilte wasserrechtliche Genehmigung für Niederschlagswasser ebenfalls zu erneuern ist. Dies ist erklärtes Ziel und wird nachfolgend umgesetzt.

Die Untere Landschaftsbehörde hat sich insofern dazu geäußert, dass die seinerzeit festgesetzten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen auch zukünftig durch Anpassung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages einschl. Teiländerung, anstatt ersatzloser Teilaufhebung des Bebauungsplanes, zu erhalten sind. Die nachfolgende Abwägung hat diesen Belang tlw. dadurch berücksichtigt, dass der maßgebliche Grünzug innerhalb des Plangebietes (sog. Multifunktionsstreifen) durch eine Ersatzgeldzahlung in seiner Wertigkeit adäquat, jedoch an anderer Stelle im Kreisgebiet eingesetzt, berücksichtigt wird. Diese Vorgehensweise ist ausschließlich der Systematik bei Planaufhebungen mit einem ausgeprägten Grünraumkonzept (sog. Grundzug der Planung) geschuldet.

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat sich insofern dazu geäußert, dass sich durch den inzwischen zunehmenden Gewerbelärm eines örtlichen Industrie-/Gewerbebetriebes die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für Wohngebiete nicht mehr eindeutig verifizieren lassen. Die nachfolgende Abwägung hat diesen Belang dadurch berücksichtigt, dass die zukünftig entstehenden Wohnbauvorhaben im lärmzugewandten Geltungsbereich Teil B der Einzelfallprüfung durch ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren zugeführt werden. Nur hierdurch kann der Aspekt gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse verbindlich gesteuert und sichergestellt werden.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat sich insofern dazu geäußert, dass mit der Teilplanaufhebung die Stadt Drolshagen ihre Planungssteuerung maßgeblich an die Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Olpe abgibt. Dies ist unter den städtebaulichen Rahmenbedingungen auch erklärtes Ziel, zumal der Bundesgesetzgeber im Laufe der letzten Jahre immer mehr die Regel- zur Einzelfallprüfung erklärt hat. Demnach ergibt sich zukünftig eine einzelfallbezogene Beurteilung bei der räumlichen Nachverdichtung und Nutzungsart innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs.

Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurde die durch die Stadt Drolshagen bereits erfolgte Abwägung, den Aspekt der Landschaftsökologie betreffend, nochmals bestätigt und weiter vertieft. Der Bebauungsplan - Geltungsbereich Teil A - ist inzwischen aufgehoben; das Abwägungsergebnis wird in Kürze umgesetzt.

Seitens der Öffentlichkeit (Bürger) wurden zu keinem Zeitpunkt des Aufhebungsverfahrens Äußerungen oder Stellungnahmen vorgetragen bzw. abgegeben.

Planalternative

Eine sinnvolle Planalternative zur durchgeführten Teilplanaufhebung besteht nicht, zumal es sich hier um eine städtebauliche Bestands- sowie aktive Entwicklungssituation innerhalb des (ursprünglich) gesamten Plangebietes handelt. Eine Teilplanänderung anstatt Teilplanaufhebung wäre zudem im Hinblick auf die Zielsetzung der insgesamt verfolgten Baulandstrategie im Stadtgebiet unverhältnismäßig bzw. widersprüchlich. Städtebauliche Härten i. S. des Baugesetzbuches (BauGB) liegen zudem nicht vor, welche dann der Beibehaltung qualifizierten Bauplanungsrechtes bedürften.

Mit der Teilplanaufhebung wurde gleichsam der Aspekt des Immissionsschutzes aufgegriffen, neu geordnet und sichergestellt.

Der Bebauungsplan - Geltungsbereich Teil A - ist durch öffentliche Schlussbekanntmachung am 03.02.2021 außer Kraft getreten.

Drolshagen, 04.02.2021



Ulrich Berghof  
Bürgermeister