

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

zur

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 238 „Landmaschinen Stade - Änderung und Erweiterung“

Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 238 „Landmaschinen Stade - Änderung und Erweiterung“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Betriebsanlagen der Fa. Bernhard Stade nach Westen geschaffen werden. Im gleichen Zuge sollen einige Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/2 „Landmaschinen Stade“ an die aktuellen planerischen Ziele angepasst werden. Vorgesehen sind die Errichtung einer Unterstellhalle, eines Holzschnitzzellagers, eines weiteren Bürogebäudes, weiterer Stellplätze, der Bau von Bewegungs- und Rangierflächen sowie die Erweiterung der bestehenden Werkstatthalle.

Die Umsetzung des Vorhabens wird zum größten Teil innerhalb des Betriebsgeländes erfolgen und dort ausschließlich Flächen in Anspruch nehmen, die zurzeit extensiv für die Lagerung von Materialien und Aushubmassen und das Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Hierbei handelt es sich um eine etwa 1,5 ha große Grünlandbrache bzw. extensiv genutzte gewerbliche Lagerfläche mit geschotterten Teilflächen, die für die baulichen Erweiterungen neu versiegelt oder zumindest massiv befestigt wird. Darüber hinaus soll die am westlichen Rand bestehende Grünfläche, die teilweise locker mit Gehölzen bestanden ist und einer Beweidung durch Schafe unterliegt, zusammen mit dem parallel der Weseler Straße bestehenden Gehölzstreifen erhalten bleiben und planungsrechtlich gesichert werden.

Mit dem geplanten Vorhaben und den für die Bebauung festgesetzten Gewerbegebiet bereitet der Bebauungsplan einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in bislang der Natur und Landschaft zur Verfügung stehenden Flächen vor. Zum Ausgleich der insoweit unvermeidbaren Eingriffe wurden sowohl die bereits im Plangebiet bestehenden Grünstrukturen und Bepflanzungen als interne Ausgleichsmaßnahmen planungsrechtlich im Bebauungsplan gesichert als auch im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem für die Entwicklung des Baugebietes zuständigen Vorhabenträger Kompensationsmaßnahmen (ökologische Aufwertung eines Intensivgrünlandbereiches durch Überführung in eine Obstwiese, Anlage von Obstwiesen und die Realisierung von Uferrandstreifen am Hagenbach) westlich von Buldern vereinbart und dinglich gesichert. Der für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderliche Ausgleich wird somit vollständig durch die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes bzw. durch die externe Kompensation gewährleistet.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Der aus der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellte Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind und dem

Vorhaben hinsichtlich der Schutzgüter keine erheblichen Umweltbelange entgegenstehen.

Darüber hinaus wurde zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Nach Aussagen des Gutachters ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Verbindung mit den Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG auszuschließen.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Seitens der Öffentlichkeit wurden weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch), noch im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Auch aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB ergaben sich keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Planalternativen

Ausgehend von der wesentlichen Zielsetzung, die die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Landmaschinenreparaturbetriebs darstellt und im Hinblick darauf, dass die Planungen auch im Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung keine städtebaulichen Konflikte oder erhebliche Benachteiligungen begründen, kamen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht. Die Abgrenzung der überbaubaren Flächen erfolgte vor dem Hintergrund, dass eine möglichst kompakte, flächensparende Anordnung der Gebäude erreicht wird. Die Größe der betrieblichen Verkehrsflächen ergibt sich im Wesentlichen aus dem Umstand, dass auf dem Gelände mit Großgeräten rangiert wird.

Aufgestellt:

Dülmen, 27.09.2018

Stadt Dülmen – D III / FB 61
i. V.

Leushacke
Erster Beigeordneter
Stadtbaurat