



10. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 72
„GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET
SACHTLEBEN I“

- BEGRÜNDUNG -

Bearbeitung:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
und der Behörden sowie sonstiger Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Projekt:

10. Änderung Bebauungsplan Nr. 72
„Gewerbe- und Industriegebiet Sachtleben I“
Begründung

Stand:

23. April 2020

INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
1.1	Anlass der Planung	4
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	5
2.1	Formelles Verfahren	5
2.2	Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB.....	6
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	7
3.1	Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt.....	7
4	BAUPLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION	7
5	INHALTE DER ÄNDERUNG	9
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	9
5.2	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	9
6	TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNGSINFRASTRUKTUR	9
6.1	Wasserversorgung	9
6.2	Abwasserbeseitigung	10
6.3	Stromversorgung	10
7	BODENORDNUNG	10
8	UMWELTRELEVANTE BELANGE	10
	ANLAGE	14

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

1.1 Anlass der Planung

Ein im Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbe- und Industriegebiet Sachtleben I“ ansässiges Unternehmen hat an die Stadt Lennestadt den Antrag auf die Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Parzellen Gemarkung Meggen, Flur 31, Nrn. 469 und 574 gestellt.

Gegenstand des Antrags ist die Anpassung einer überbaubaren Grundstücksfläche zur optimierten Ausnutzung der o.a. Parzelle.

Die zur Änderung anstehenden Flächen dienen dem Unternehmen als Betriebsstandort. Allerdings ist wegen der örtlichen Rahmenbedingungen ist der Spielraum für etwaige Erweiterungen stark eingegrenzt.

Im Norden fließt die „Lenne“ entlang des Betriebsgrundstücks. Im Süden grenzt die Erschließungsstraße „Zur Christinenhütte“ das Plangebiet ab. Die einzige Option ist eine Ausdehnung in östliche und westliche Richtung, wobei auch hier wegen der angrenzenden Bebauung die zur Verfügung stehenden Flächen eingeschränkt sind.

Das zur Änderung anstehende Teilgebiet ist Bestandteil eines am 31.03.1992 stillgelegten Erzbergbaubetriebs, für den mit dem Erlass des ursprünglichen Bebauungsplans eine sinnvolle Folgenutzung in Form der gewerblich-industriellen Nutzung ermöglicht wurde.

Zudem steht im östlichen Bereich die im geltenden Bebauungsplan getroffene Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entgegen.

Um den betrieblichen Interessen nach einer optimierten Ausnutzung des Betriebsstandortes Rechnung tragen zu können, soll das Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplans eingeleitet werden.

Seitens der Stadt werden insbesondere die in § 1 (6) Nr. 8a BauGB verankerten Belange der Wirtschaft zur Rechtfertigung der Planung angeführt. Demnach hat eine planende Gemeinde u.a. die Aufgabe, die Belange der Wirtschaft durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall ist es für die Stadt von Bedeutung, die Standortinteressen eines ortsansässigen Unternehmens an der weiteren Ausnutzung des vorhandenen Bestandes sowie das Bedürfnis nach einer optimierten Ausnutzung des Betriebsstandortes zu gewährleisten.

Damit will die Stadt einen Beitrag für eine „aktive“ Wirtschaftsförderung mit dem Ziel der Erhaltung und Ausbau von Wirtschaftskraft vor Ort leisten.

Zur Begründung des städtebaulichen Erfordernisses wird weiterhin die nachhaltige Stärkung des vorhandenen Standortes angeführt.

Die angestrebte Optimierung berücksichtigt zudem das in § 1a (2) BauGB verankertem Optimierungsgebot nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen und der Innenentwicklung ein Vorrang gegenüber der Außenentwicklung zu geben.

Im vorliegenden Fall soll durch die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen eine sinnvolle Nachverdichtung des Betriebsstandortes ermöglicht werden.



Abb.: Luftbild mit Lage des Plangebietes, Quelle Geoportal NRW

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

2.1 Formelles Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Lennestadt hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen, das Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbe- und Industriegebiet Sachtleben I“ durchzuführen.

In der gleichen Sitzung wurde die Durchführung im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wird ebenso verzichtet wie auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden nach § 4 (1) BauGB.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgen gleichzeitig.

Die vorliegenden Bebauungsplanunterlagen dienen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.

Gemäß §§ 2 (2) BauGB wird hiermit zudem den benachbarten Gemeinden die Planungsabsicht der Stadt Lennestadt zur Kenntnis gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass etwaige Anregungen nur zu dem Änderungsinhalt (Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche und der damit verbundene Wegfall einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern), der Gegenstand der 10. Änderung des Be-

bauungsplans Nr. 72 „Gewerbe- und Industriegebiet Sachtleben I“ ist, vorgebracht werden können.

Alle sonstigen Festsetzungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planänderung und gelten unverändert.

Sofern das Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 „Gewerbe- und Industriegebiet Sachtleben I“ keine Rechtsverbindlichkeit erlangt, gilt die bisherige Fassung des Bebauungsplans unverändert weiter.

2.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Die angestrebte und in Kapitel 1 dargestellte Nachverdichtung ist als Maßnahme der Innenentwicklung i.S. des § 13a BauGB einzustufen.

Vor diesem Hintergrund wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB durchgeführt.

Eine Grundvoraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im vorliegenden Fall ist gegeben, da es sich – wie dargelegt - um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Hinzu kommt, dass die festgesetzte zulässige Grundfläche im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter 20.000 m² liegt.

Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt ca. 17.807 m², so dass der durch den Gesetzgeber definierte Schwellenwert nicht erreicht wird.

Da die Grundfläche kleiner als 20.000 m² ist, reduzieren sich die Anforderungen an die Prüfung der Ausschlusskriterien, die sich allein auf folgende Prüfungsgegenstände beschränkt: erstens, ob durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und zweitens, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Ist dies nicht der Fall, kommen die in § 13a Abs. 2 geregelten Verfahrenserleichterungen zum Tragen.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Im vorliegenden Planungsfall handelt es sich nicht um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Ziffer 18 gemäß der Anlage 1 zum UVPG. Ebenso wenig ist ein Vorhaben nach LUVPG betroffen.

Für das geplante Vorhaben ist somit keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) i.S. des § 5 (2) UVPG durchzuführen bzw. es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit liegen diese Anwendungsvoraussetzung des beschleunigten Verfahrens vor und § 13a (1) Satz 4 BauGB steht dem nicht entgegen.

Für das vorliegende Verfahren hat die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren insbesondere die Konsequenzen, dass von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, Angaben über umweltbezogene Informationen und einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

Eingriffsregelung

Ebenso ist im Verfahren nach § 13a BauGB grundsätzlich die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Die Frage der Anwendbarkeit der Eingriffsregelung ist in § 13 a (2) Nr. 4 BauGB geregelt.

Demnach gelten in den Fällen des Absatzes 1, Satz 2 Nr. 1 (= Vorhaben mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m²) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung/ Änderung oder Erweiterung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Jedoch werden mit der 10. Änderung des Bebauungsplans bisher festgesetzte Anpflanzflächen in einer Größe von rund 1.310 m² entfallen. Diese hatten neben einer Gliederungsfunktion des Plangebiets auch eine Ausgleichsfunktion.

Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen der 10. Änderung ein entsprechender Nachweis über einen „Ersatz“ dieser Anpflanzflächen zu erbringen.

Hierzu wurde das Büro Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Silvia Wendholt, Lahnhofstraße 7, 57250 Netphen, mit der Ausarbeitung eines Fachbeitrags beauftragt.

Dieser Fachbeitrag ist der Begründung als Anlage 1 beigefügt, so dass weitergehende Inhalte dem Fachbeitrag entnommen werden können.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter liegen nicht vor, so dass auch diese Anwendungsvoraussetzung des beschleunigten Verfahrens gegeben ist.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

3.1 Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB, wonach ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wird im vorliegenden Planungsfall entsprochen.

4 BAUPLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION

Die Parzellen Nr. 469 und 574 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 72

Für diese Parzelle trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung:
 - Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO für die Parzelle Nrn. 469 tlw. mit der Einschränkung, dass Anlagen und Einrichtungen der Abstandsliste des Abstandserlasses

NRW (Fassung: 1994) gemäß den Ziffern 1-82 für unzulässig und den Ziffern 40-82 für ausnahmsweise zulässig erklärt werden.

- Gewerbegebiet „eingeschränkt“ für die Parzelle Nrn. 469 tlw.; hierbei werden die in der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW (Fassung 1994) angeführten Anlagen und Einrichtungen der Ziffern 1-148 für unzulässig und den Ziffern 83-148 für ausnahmsweise zulässig erklärt.
- Maß der baulichen Nutzung
 - maximale Gebäudehöhe $H_{\max.} = 278$ ü.NN.
- Fläche für die Abwasserbeseitigung (= Parzelle Nr. 574), hier: Kläranlage.

Zur Steuerung der Anordnung der baulichen Anlagen sind durch Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Entlang der nördlichen, südlichen und östlichen Grenzen des Betriebsgrundstücks sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Breite zwischen 3 und 5 m festgesetzt. Der Abstand dieser Flächen zu den überbaubaren Grundstücksflächen beträgt 5 m.

Im östlichen Bereich grenzt der Bebauungsplan das festgesetzte Industriegebiet von der Fläche für die Abwasserbeseitigung ab.

Die Pufferzone zwischen Lenne und dem Betriebsgrundstück ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zusätzlich erfolgt die Kennzeichnung als Überschwemmungsgebiet. Dieser Bereich ist jedoch nicht im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung enthalten.

Nachfolgend ist die Planurkunde des geltenden Bebauungsplans abgebildet.

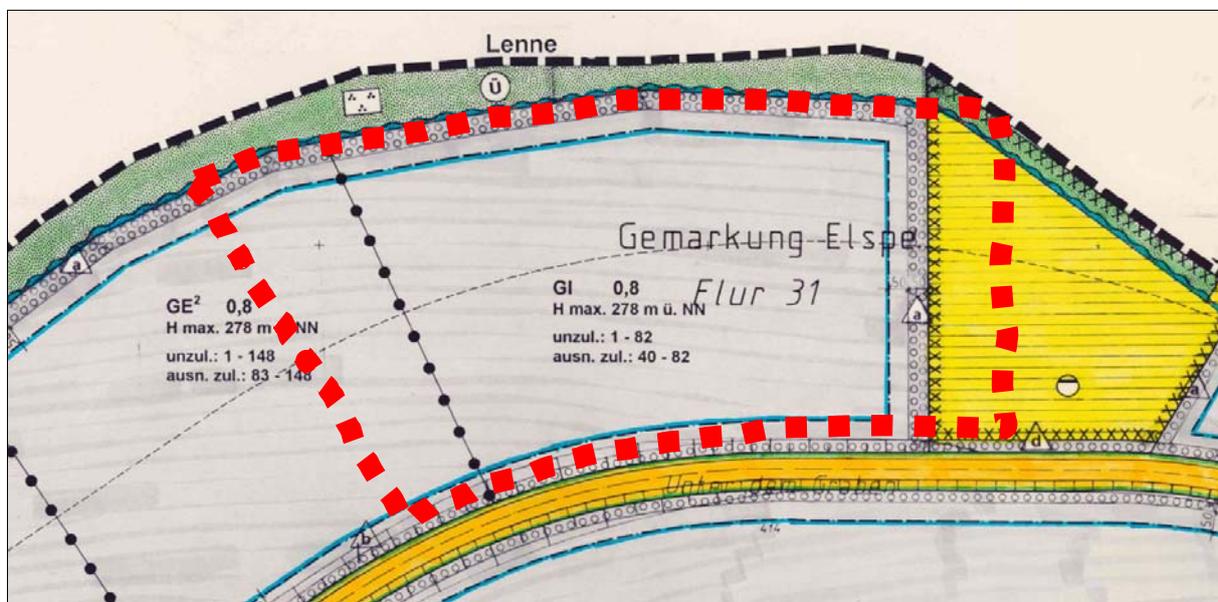


Abbildung 1: Auszug aus dem geltenden Bebauungsplan Nr. 72 mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs, Quelle Stadtverwaltung Lennestadt

5 INHALTE DER ÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Zwischenzeitlich wurde die Parzelle Nr. 574 in das Betriebsgrundstück einbezogen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt diese Parzelle bisher als Fläche für die Abwasserbeseitigung fest. Ursprünglich sollte diese Parzelle der östlich des Betriebsgrundstücks gelegenen Kläranlage dienen. Jedoch besteht hierzu kein Bedarf mehr und die seinerzeit getroffene Festsetzung ist als „überholt“ einzustufen.

Die Parzelle wird mit der vorliegenden Änderung auch aus planungsrechtlicher Sicht in den Betriebsstandort „einbezogen“.

Die dem ursprünglichen Bebauungsplan zugrunde liegende Fassung der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft von 1994 gilt unverändert.

5.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Bisher sind das Industriegebiet (Parzelle Nr. 469) sowie die Fläche für die Abwasserbeseitigung (Parzelle Nr. 574) durch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern voneinander getrennt. Desweiteren hält die überbaubare Grundstücksfläche auf der Parzelle Nr. 469 einen Abstand von 5 zur Anpflanzfläche ein.

Somit stehen die planungsrechtlichen Vorgaben einer gesamtheitlichen Ausnutzung der beiden Parzellen gegenüber.

Neben dem Wegfall der Anpflanzfläche bedarf es der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche bis an die östliche Grundstücksgrenze der Parzelle Nr. 574. Damit wird aus planungsrechtlicher Sicht die Möglichkeit einer optimierten Grundstücksausnutzung herbeigeführt.

Die Anpflanzfläche diene – wie erwähnt- der Gliederung des Plangebiets. Mit dem Wegfall dieser Anpflanzfläche werden keine negativen Auswirkungen herbeigeführt. Die Gliederungsfunktion der in diesem Teilbereich gewerblich intensiv genutzten Grundstücke zu der weniger schutzbedürftigen Fläche für die Abwasserbeseitigung ist aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend erforderlich. Zudem kann durch die Aufrechterhaltung der Anpflanzflächen entlang der nördlichen und südlichen Grenzen die angestrebte Einbindung in das Ortsbild aufrechterhalten werden. Die Abschirmung des Betriebsgrundstücks von den öffentlichen Flächen (Straße) ist weiterhin gewährleistet.

6 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNGSINFRASTRUKTUR

6.1 Wasserversorgung

Die Anforderungen an eine ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser kann aus dem bestehenden örtlichen Netz sichergestellt werden.

6.2 Abwasserbeseitigung

Ebenso wie beim Belang „Wasserversorgung“ kann für das Plangebiet eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sowohl für das Schmutz- als auch für das anfallende Niederschlagswasser gewährleistet werden.

6.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist über das örtliche Netz gesichert.

7 BODENORDNUNG

Im Geltungsbereich der 10. Änderung werden keine bodenordnerischen Maßnahmen notwendig.

8 UMWELTRELEVANTE BELANGE

Für das vorliegende Verfahren hat die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren insbesondere die Konsequenzen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden kann.

Dennoch sind die umweltrelevanten Belange in die Abwägung einzustellen und entsprechend zu berücksichtigen.

In einem ersten Schritt wurde für die Änderung des Bebauungsplans eine Prüfung vorgenommen, inwieweit insbesondere für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erhebliche Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.

Nachfolgend erfolgt – sofern aus den Erkenntnissen des Schritt 1 notwendig - dann in einem zweiten Schritt i.S. des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung für die Schutzgüter, für die erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	nein Die intensive gewerblich-industrielle Nutzung der zur Überplanung anstehenden Flächen sowie der angrenzenden Flächen bieten nach derzeitigen Erkenntnissen keinen schützenswerten Lebensraum. Der Umfang der im ursprünglichen Bebauungsplan zwar festgesetzten, aber noch nicht umgesetzten Anpflanzfläche im östlichen Teil des Betriebsgrundstücks ist als gering einzustufen.	Geoportal.NRW Artenschutz: fachplanerische Einschätzung Boden: Historische und orientierende Untersuchungen von März und September 2004
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Mit der Einbeziehung in das Betriebsgrundstück zu gewerblich-industriellen Nutzung sind keine über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die betroffenen Flächenteile bereits heute intensiv genutzt werden (Versiegelung, Lagerfläche, bauliche Anlage) und auch in den östlichen angrenzenden Bereichen eine gewerbliche Nutzung stattfindet. Der aus Sicht von Natur und Landschaft schutzwürdige Bereich nördlich des Betriebsgrundstücks bleibt durch die Planung unberührt. Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Tatbestände sind wegen der fehlenden Umsetzbarkeit und den intensiven anthropogenen Vorbelastungen nicht zu erwarten.	
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	Geoportal.NRW

§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein Nördlich angrenzend an das Betriebsgrundstück verläuft die „Lenne“. Das Überschwemmungsgebiet grenzt gemäß Kennzeichnung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan unmittelbar an die nördliche Grenze der Betriebsgrundstücke heran.	Geoportal.NRW Flächennutzungsplan
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	nein	---
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	nein	---

§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja Es ist auf die Ausführungen in Kapitel 2.2 der Begründung sowie auf den in der Anlage 1 beigefügten Fachbeitrag des Büros Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Silvia Wendholt, Lahn- hofstraße 7, 57250 Netphen zu verweisen.	
		Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass mit dem Gegenwert von 7.860 Biotopwertpunkten der ökologische Ausgangszustand des Bebauungsplans Nr. 72 nach Festsetzung der 10. Änderung wieder herzustellen ist. Dies soll durch den Erwerb von Ökopunkten von bereits hergerichteten Kompensationsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang (im Stadtgebiet) erfolgen.	

Die beabsichtigte Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen wird unter Berücksichtigung der grundstücksspezifischen Gegebenheiten zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der aufgelisteten Umweltschutzgüter führen. Eine über das bisher schon zulässige Maß an Beeinträchtigungen der umweltrelevanten Schutzgüter ist nicht zu erwarten.

Die „Gesamtbetrachtung zeigt, dass für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB angeführten umweltrelevanten Schutzgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die angestrebte Änderung des Bebauungsplans hervorgerufen werden können, zu erwarten sind.

ANLAGE

1. Stadt Lennestadt Bebauungsplan Nr. 72 10. Änderung „Gewerbe- und Industriegebiet Sachtleben I“ Bilanz der grünordnerischen Festsetzungen, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Silvia Wendholt, Lahnhofstraße 7, 57250 Netphen, Stand 31.03.2020

Lennestadt, den

(Stefan Hundt, Bürgermeister)

Erstellt
Polch, 07. April 2020

WeSt-Stadtplaner GmbH



Tannenweg 10
56751 Polch
Telefon 02654/964573 Fax 02654/964574
west-stadtplaner@t-online.de
www.west-stadtplaner.de

