

Anlage zu der Begründung

	<p>Bebauungsplan Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde</p> <p>Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB und § 6 (5) Satz 2 BauGB</p>
--	---

**KOPIE DER
1. AUSFERTIGUNG**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB und § 6 (5) Satz 2 BauGB

a) **Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden / Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die Inhalte des Bebauungsplanes betreffende Umweltbelange durch die Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Die Stellungnahmen / Äußerungen stehen im Zusammenhang mit dem nachfolgenden Anlagengenehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und sind dort weiterer Gegenstand der Erörterung. Auch dieses, den kommunalen Bauleitplanverfahren nachfolgende Verfahren wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit vorsehen.

Zur Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des Planverfahrens keine Äußerungen gemacht worden und es sind keine Pläne / Unterlagen mit deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen zur Verfügung gestellt worden, die bei der Erarbeitung des Planentwurfes zu beachten gewesen wären.

Im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB sind folgende Äußerungen / Stellungnahmen durch die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht worden, die wie folgt in der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Stellungnahme des Kreises Warendorf – Untere Wasserbehörde vom 16.09.2009:

Unter Berücksichtigung der Ausführungen in Ihrer Rundverfügung vom 19.03.1997, Az.: 635.0.015, bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Es ist sicherzustellen, dass mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme von Bebauung auch die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen nach den zugestimmten Plänen (Kanalisationentwurf gem. § 58 Abs. 1 des Landeswassergesetzes) funktionsfähig erstellt sind.

(Zur Änderung des Flächennutzungsplanes)

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung. Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und findet bei der Planung der Ver- und Entsorgung für das Gebiet Berücksichtigung.

Stellungnahme des Kreises Warendorf – Untere Bodenschutzbehörde vom 16.09.2009:

Im Plangebiet befinden sich sechs Flächen, die als Altstandorte im hier geführten Verzeichnis über Alttablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen erfasst sind. Bei fünf davon handelt es sich um Flächen aus einer Altlastenerfassung der DB AG. Für alle sechs lag bislang noch keine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung vor. Vor dem Hintergrund der aktuellen Planungen wurden die Daten für diese sechs Flächen aufbereitet. In die Bewertung wurden auch zwei Gutachten aus den Jahren 1999 und 2007 einbezogen, die mir erst jetzt im Zuge der Sachbearbeitung bekannt geworden sind.

Als ein Ergebnis der Bearbeitung wurden die bisherigen Einzeldarstellungen für die fünf Altstandorte aus der Erfassung der DB AG aufgehoben. Stattdessen wurde eine neue Fläche mit der Nr. 61213 gebildet, bei der sowohl die Daten der fünf Einzelflächen als auch die Ergebnisse aus den o. g. Gutachten berücksichtigt wurden. Ich bitte Sie, diese Darstellung / Kennzeichnung im weiteren Planverfahren als "Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" zu übernehmen. Die Kopie eines Kartenauszuges mit der neuen Katasterfläche ist als Anlage beigelegt.

Bei der sechsten Verzeichnislfläche handelt es sich um das langjährige Betriebsgelände der Firma Warnecke (Key-Nr. 50240). Nach den vorliegenden Informationen wurde und wird das Gelände ausschließlich durch die Firma Warnecke genutzt. Die Firma ist somit als laufender Betrieb einzustufen, dessen Überwachung auf der Basis geltender gesetzlicher Bestimmungen erfolgt. Eine Altlastenbewertung ist deshalb nicht erforderlich. Die Fläche wurde aus dem Verzeichnis gestrichen.

Den Text im Kapitel "Kennzeichnung von Flächen" des Begründungsentwurfes bitte ich zu aktualisieren und rege hierzu folgende Formulierung an:

"Innerhalb des Plangebietes befinden sich im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs auf Grund der langjährigen gewerblichen Nutzung Bodenverunreinigungen. Die betroffenen Grundstücke sind in den Planunterlagen gekennzeichnet. Zukünftige Bauarbeiten für die Umgestaltung des Betriebes und den Neubau von Betriebsgebäuden werden deshalb durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Gutachter überwacht. Bei Erdarbeiten erfasste Bodenverunreinigungen werden nach abfallrechtlichen Vorschriften entsorgt. Alle Maßnahmen zum Umgang mit Verunreinigungen werden vorab mit dem Kreis Warendorf als zuständige Untere Bodenschutz- und Untere Abfallwirtschaftsbehörde abgestimmt."

Ich bitte Sie, die vg. Aussagen auch in den textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

(Zur Änderung des Flächennutzungsplanes)

Nahezu der gesamte Änderungsbereich wurde nachrichtlich als Altstandort im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen erfasst. Einzelheiten zur Behandlung der Altlastenthematik werden im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 108 "Betriebsentwicklung Warnecke" geregelt.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung wird in die Begründung und in „Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt“ in dem Entwurf-Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme des Kreises Warendorf – Immissionsschutz vom 16.09.2009:

Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen: In den textlichen Festsetzungen werden unter Art der baulichen Nutzung die gem. § 9 (3) Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen generell ausgeschlossen. Vom Grundsatz her wird diese Vorgehensweise von hier aus begrüßt. Sofern der planungsrechtliche Wille besteht die vorhandenen Wohnungen innerhalb des Plangebietes im Bestand abzusichern, rege ich an eine entsprechende Festsetzung aufzunehmen.

Im Rahmen der Planung wurde eine Schalltechnische Untersuchung (ADU cologne, März 2009) durchgeführt. Dabei wurde die vorhandene Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes nicht als Immissionsort aufgenommen. Daher gehe ich davon aus, dass es sich um betriebsbezogenes Wohnen im Sinne des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO handelt, die entsprechend über Bauschein an den Betrieb Warnecke GmbH gebunden ist.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Beabsichtigt ist, innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes auch eine betriebsgebundene Wohnnutzung planungsrechtlich auszuschließen. Hiervon unbenommen sind natürlich die heute bereits bauordnungsrechtlich genehmigte Wohnnutzung der Fa. Warnecke. Eine weitere Verfestigung / Erweiterung einer Wohnnutzung soll aber aufgrund des Emissionsverhaltens des Betriebes in dem Gebiet nicht möglich sein.

Der festgesetzte Ausschluss der Wohnnutzung wird wie folgt ergänzt:

„Von dem Ausschluss der Wohnungen sind zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes bereits bauordnungsrechtlich genehmigte Wohnungen im Sinne des Bestandsschutzes ausgenommen.“

Stellungnahme des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) – Kreisverband Warendorf vom 22.09.2009 in inhaltlicher Zusammenfassung:

a)

Zustimmung der Naturschutzvereine im Kreis Warendorf zu den Verfahren.

Die geplanten Lärmschutzmaßnahmen im Standortverbesserungskonzept verbessern dauerhaft die Immissionssituation in der unmittelbaren Nachbarschaft. Ob die aufgezeigten Maßnahmen zum Immissionsschutz ausreichen, wird die Zukunft zeigen.

b)

In der Begründung wird ausgeführt, dass weder Flora und Fauna in dem Plangebiet existieren, was falsch ist.

Hinweis, dass aus Sicht des NABU nicht ausgeschlossen werden kann, ob in dem Plangebiet nicht einige streng geschützte Arten vorkommen

Vor Abbruch der Bahnanlagen, Gebäude etc. muss untersucht werden, ob nicht doch Fledermäuse dort ihr Quartier haben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fledermäuse an Schnellverkehrstrecken Habitate haben.

Die streng geschützte Art der Zauneidechse ist auf der Südseite im unteren Bereich des Bahndammes beobachtet worden. Auch hier ist bei den Abbruch- und Bauarbeiten noch eine Untersuchung vorzunehmen.

Beschluss:

a)

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

b)

In der Begründung wird ausgeführt, dass zum Zeitpunkt der Erstellung der Begründung keine floristischen oder faunistischen Arten bzw. deren Habitate bekannt sind, auf die die Anwendung des Artenschutzrechtes zutreffen würde. D.h., dass im Plangebiet keine artenspezifischen Biotopstrukturen vorhanden sind bzw. die Auswertung des Informationssystems „Geschützte Arten“ des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV) keine Hinweis darauf bietet.

Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten zu unterscheiden, wobei Letzteren ein besonders intensiver Schutz zuteil wird. Welche wild lebenden Tierarten und wild wachsenden Pflanzenarten einem strengen Artenschutz unterliegen, regeln die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 10 (2) Nr. 11 BNatSchG) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV), der EG-Artenschutzverordnung (Anhang A der Verordnung EG Nr. 338/97) sowie der FHH-Richtlinie (Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG).

Sofern streng geschützte Arten oder deren Lebensräume durch die Maßnahme betroffen sind, ist dies im Abwägungsprozess besonders zu berücksichtigen. Nach § 19 (3) BNatSchG ist die Zerstörung eines nicht ersetzbaren Biotops streng geschützter Arten als Folge eines Eingriffes nur zulässig, wenn der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Innerhalb des Plangebietes sind nach dem vorliegenden Kenntnisstand keine floristischen oder faunistischen Arten bzw. deren Habitate bekannt, auf die die Anwendung der o.g. Aussagen zutreffen würde.

Es sind von den Trägern öffentlicher Belange / Behörden keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten in dem Plangebiet vorgetragen worden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde keine systematische Vor-Ort-Geländeerfassung faunistischer Daten vorgenommen.

Zudem sind unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der potentiellen Tiere und der möglichen Auswirkungen der Planung auf lokale Populationen artspezifische Vermeidungsmaßnahmen vorzunehmen, die mit der Baumaßnahme bzw. der Bauvorbereitung einhergehen können.

Dabei handelt es sich z.B. um die Rodung der im Plangebiet vorhandenen, nicht zu erhaltenden Gehölze außerhalb der Vegetationsperiode. Zudem sollen Gebäude, Anlagen der Bahn ebenfalls außerhalb der Vegetationsperiode abgerissen werden. Vor dem Abriss ist eine Untersuchung auf ggf. im Winterquartier anwesende Fledermäuse durchzuführen. Werden Fledermäuse im Winterquartier tatsächlich gefunden, sind diese durch erfahrene Fachleute für die weitere Überwinterung umzusiedeln. Bei fachgerechter Umsetzung dieser Maßnahmen stehen dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange nicht entgegen. Gleiches gilt für den Umgang mit einer vorhandenen Zauneidechse.

Unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse, die der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans im Hinblick auf die damit ermöglichten baulichen Maßnahmen entgegenstehen könnten sind somit nicht erkennbar.

Stellungnahme der Bezirksregierung Münster – Umweltüberwachung, Dez. 53 vom 19.01.2010 in inhaltlicher Zusammenfassung:

Anregung, in der Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung bei der Festsetzung der zulässigen Betriebe und Anlagen gemäß 4. BImSchV deutlich auf den Schrott verarbeitenden Betrieb abzustellen. Andernfalls wären auch andere Anlagenarten außerhalb des Metallrecyclings zulässig, was nicht Ziel des Bauungsplanes ist.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Es erfolgt ausschließlich eine Beschränkung der zulässigen Art der baulichen Nutzung auf den vorhandenen Betriebstyp (Schrott verarbeitender Betrieb). Eine Öffnung des Nutzungskataloges im Sinne einer Angebotsplanung für weitere Betriebe und Anlagen innerhalb des Gebietstypes „Industriegebiet“ erfolgt bewusst nicht. Innerhalb des Industriegebietes wird ausschließlich die Zulässigkeit des Betriebstypes des Schrott verarbeitenden Betriebes geschaffen / berücksichtigt.

Die Festsetzung wird nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster – Umweltüberwachung, Dez. 53 wie folgt ergänzt / in einem Teil neu formuliert:

.....

- Zugehörigkeit zu abfallwirtschaftlichen Betrieben gemäß dem Anhang zur 4. BImSchV (4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes), :

Nr. 8.9 Spalte 1 b) Lagern von Eisen- und Nichteisenschrotten

und, sofern sie ausschließlich Anlagen und Betrieben zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks dienen, bei Abfällen auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden:

Nr. 8.11 Spalte 2 b) aa) und bb) Behandeln von Abfällen

Nr. 8.12 Spalte 2 a) und b) Lagern von Abfällen

Nr. 8.15 Spalte 2 a) und b) Umschlag von Abfällen

Die Ergänzung der Festsetzung dient der Präzisierung des planerischen Zieles.

Der Grundstückseigentümer / Betroffene stimmt der Festsetzung zu.

Die Notwendigkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ergibt sich nicht, da die Grundzüge der Planung nicht verändert werden.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme des Kreises Warendorf – Untere Bodenschutzbehörde vom 18.01.2010 in inhaltlicher Zusammenfassung:

Hinweis: In den aktuellen Unterlagen wurden die Anregungen meiner Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB vollständig berücksichtigt. In die Plandarstellung wurde die in Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten enthaltene Altstandort-Kennzeichnung von Teilen des Plangebietes eingetragen. Weiterhin wurde im Kapitel „Altstandorte / Altlasten / Altablagerungen“ des Begründungsentwurfes ein vorab mit mir abgestimmter Text aufgenommen. Der gleiche Text wurde zusätzlich auch als „Hinweise zum Planinhalt“ in die Plandarstellung aufgenommen.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b) Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung (hier Sicherung und Entwicklung eines vorhandenen Standortes im Innenbereich) stehen außer der Inanspruchnahme der betroffenen Grundstücksflächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung des Planungszieles hätten keine anderen Auswirkungen bzgl. der Umwelterheblichkeit als die in dem Umweltbericht dargestellten.