



Stadt Plettenberg

Stadt- und Umweltplanung

Begründung

Bebauungsplan Nr. 406.1 – Bremcker Linde, 1. Änderung – gem. § 13 a BauGB

Plettenberg, den 11.12.2018

Inhaltsverzeichnis

Teil A - Begründung	1
1. Allgemeines	1
1.1 Aufgabenstellung, Ziele und Zwecke der Planung	1
1.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	1
1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	2
1.4 Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Größe des Änderungsbereiches	2
1.5 Übersichtsplan	3
1.6 Wahl des Verfahrens	3
1.7 Bestehendes Planungsrecht	4
2. Städtebauliches Konzept	4
3. Inhalte des Bebauungsplans	5
3.1 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB	5
3.1.1 Verkehrsfläche	5
3.1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	5
3.1.3 Sonstige Planzeichen	6
3.2 Inkrafttreten	6
4. Erschließung	6
5. Ver- und Entsorgung	6
5.1 Versickerung von Niederschlagswasser	6
6. Immissionsschutz	7
7. Bodenordnung	7
8. Umweltschützende Belange	7
9. Denkmalschutz und Denkmalpflege	7
10. Flächenbilanz	8
11. Verfahrensübersicht	9
12. Änderungen nach der öffentlichen Auslegung	9
Teil B – Umwelt- und Eingriffsermittlung	10
1. Einleitung	10
2. Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne	10
3. Örtliches Planungsrecht	10
4. Überörtliche Planwerke	10
5. Verwendete Gutachten und Fachbeiträge	11
6. Planungsziel	11
7. Bestandserhebung	11

7.1	Klima/Luft	11
7.1.1	Emission.....	11
7.1.2	Frischluftzufuhr.....	11
7.1.3	Kaltluftgebiete.....	11
7.2	Boden.....	11
7.2.1	Boden	11
7.2.2	Baugrund.....	11
7.2.3	Versiegelungsgrad.....	11
7.2.4	Altlasten.....	12
7.3	Gewässer	12
7.3.1	Grundwasser	12
7.3.2	Oberflächenwasser	12
7.3.3	Grundwasserneubildung.....	12
7.4	Biodiversität	12
7.4.1	Tiere und Pflanzen	12
7.4.2	Biotope Lebensraumtypen	12
7.5	Landschaft.....	12
7.5.1	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	12
7.6	Mensch	12
7.6.1	Lärm, Verkehr.....	12
7.6.2	Erholung.....	13
7.7	Kultur und Sachgüter.....	13
7.7.1	Betroffenheit von Denkmälern	13
7.7.2	Betroffenheit von Sachgütern	13
8.	Verfahrenstechnische Unsicherheiten bzw. Bewertungslücken	13
9.	Monitoring	13
10.	Zusammenfassung.....	13
	Anhang	I
I.	Lageplan Mitarbeiterparkplatz Fa. Winkemann	I
II.	Bilanzierung.....	II

Teil A - Begründung

1. Allgemeines

1.1 Aufgabenstellung, Ziele und Zwecke der Planung

Mit Ratsbeschluss vom 04.07.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 406 – Bremcker Linde – beschlossen. Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Parzelle 48 der Flur 20 der Gemarkung Holthausen. Der Geltungsbereich wird durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 406 – Bremcker Linde – aus dem Jahr 1994 überdeckt. Das genannte Flurstück liegt im Eigentum der Firma Winkemann und umfasst eine Größe von ca. 0,25 ha.

Mit der vorliegenden Änderungsplanung wird das Ziel verfolgt, Flächen im Innenbereich zum Zwecke der Standortsicherung der Firma Winkemann und zur möglichen Nachverdichtung dessen Firmengeländes zu ändern. Entsprechend dient die in Rede stehende verbindliche Bauleitplanung der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage. Im Rahmen der Änderungsplanung erfolgt somit die Überarbeitung der zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans hinsichtlich des verfolgten Planungsziels. Von einer Änderung aller sonstigen Festsetzungen wird abgesehen.

Anstoß zur vorliegenden Änderungsplanung erfolgt durch die Planungsabsichten des Flächeneigentümers. Hierzu hat die im Ortsteil Bremcke ansässige Firma Winkemann der Stadt Plettenberg eine Konzeption für bauliche Investitionen der nächsten Jahre vorgelegt. Danach ist im Bereich bestehender PKW-Stellplätze die Errichtung einer Halle vorgesehen, die als Logistikzentrum genutzt werden soll. Weil durch die Errichtung der Halle ein Großteil der Stellplätze verdrängt wird, müssen Ersatzplätze gefunden werden. Dazu waren zunächst die im Eigentum der Firma befindlichen Flächen der Parzellen 45-47, Flur 20, Gemarkung Holthausen vorgesehen. Diese Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 406 jedoch als Maßnahmenflächen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich festgesetzt. Die Überbauung der Maßnahmenflächen wäre nur nach entsprechender Bebauungsplanänderung möglich. Wegen inhaltlichen Schwierigkeiten der Überplanung der Ausgleichsflächen wäre hier mit einem erhöhten Planungsaufwand (Umweltprüfung) und entsprechenden Verfahrensverzögerungen zu rechnen. Daher soll stattdessen die Parzelle 48 der Flur 20 der Gemarkung Holthausen, welche im Bebauungsplan Nr. 406 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, als Standort für die Parkplätze überplant werden.

Das Planungsinteresse des Flächeneigentümers korrespondiert mit den Interessen der Stadt Plettenberg, so dass eine entsprechende Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung besteht. Eine Standortverlegung in auswärtige Gewerbegebiete könnte damit verhindert werden und entgegen dessen, vielmehr der Firmensitz gefestigt werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage bedarf es entsprechend einer Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation des Plangebietes (Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs) erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans als so genannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB. Die Planung dient somit der Nachverdichtung im Innenbereich.

1.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen ist Plettenberg als Mittelzentrum in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur ausgewiesen und liegt an einer überregionalen Achse (B 236). Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum,

Herne, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis), stellt für das Plangebiet überwiegend "Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung" (GIB) dar.

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame FNP vom 23.06.2006 stellt für den überwiegenden Bereich des Änderungsbereichs „Fläche für die Landwirtschaft“ - gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB - dar.

Gem. § 13a Nr. 2 Abs. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Abb.1: Lage des Änderungsbereichs im FNP der Stadt Plettenberg – maßstabslos

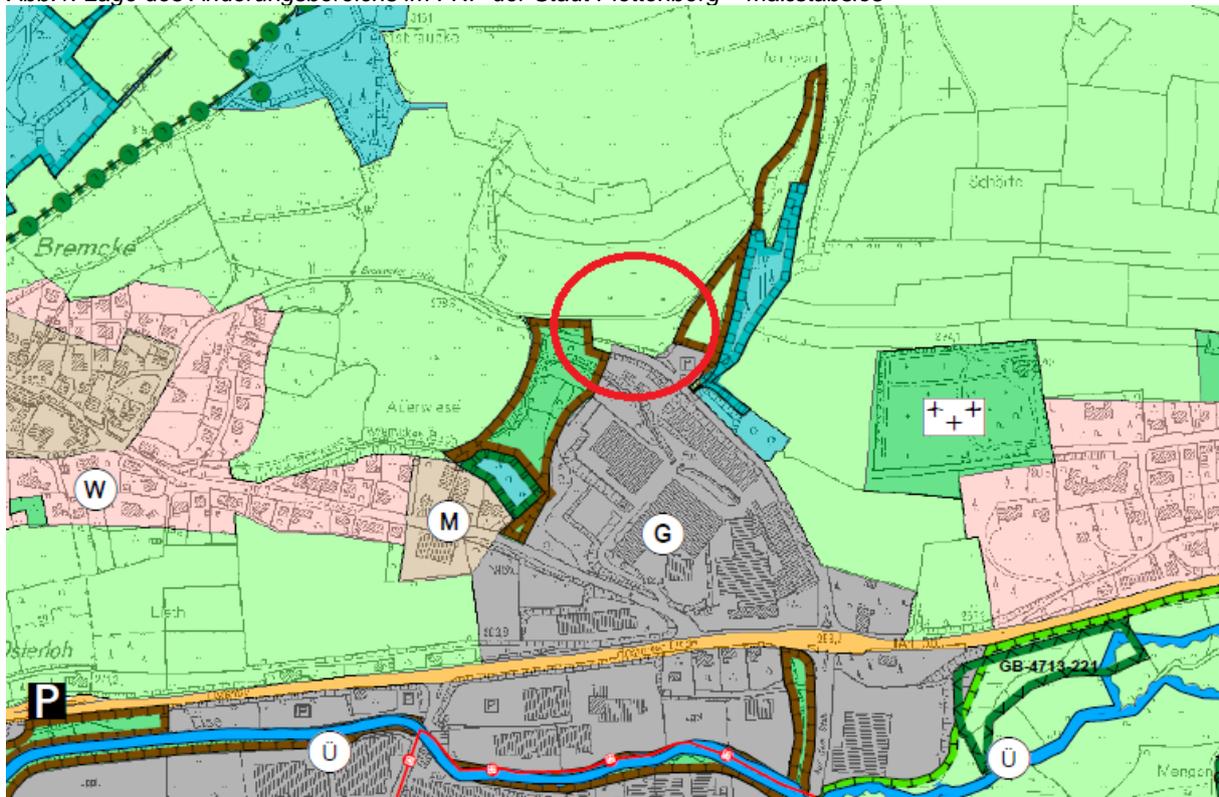


Abb.1: Auszug aus dem FNP der Stadt Plettenberg

1.4 Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Größe des Änderungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bremcke der Stadt Plettenberg und ist ca. 0,25 ha groß. Der Änderungsbereich umfasst die Fläche – Gemarkung Holthausen, Flur 20, Flurstücksnummer 48 –.

Sie befindet sich nördlich der hier ansässigen Firma Winkemann.

Im Norden grenzt das Gebiet an landwirtschaftliche Fläche. Im Osten und Westen an Flächen mit festgesetzten Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft. Im Süden grenzt das Gewerbegebiet „Bremcker Linde“ an. Im Südöstlichen Bereich befindet sich ein Parkplatz der Firma Winkemann.

1.5 Übersichtsplan

Abb.2: Übersichtsplan Geltungsbereich – maßstabslos

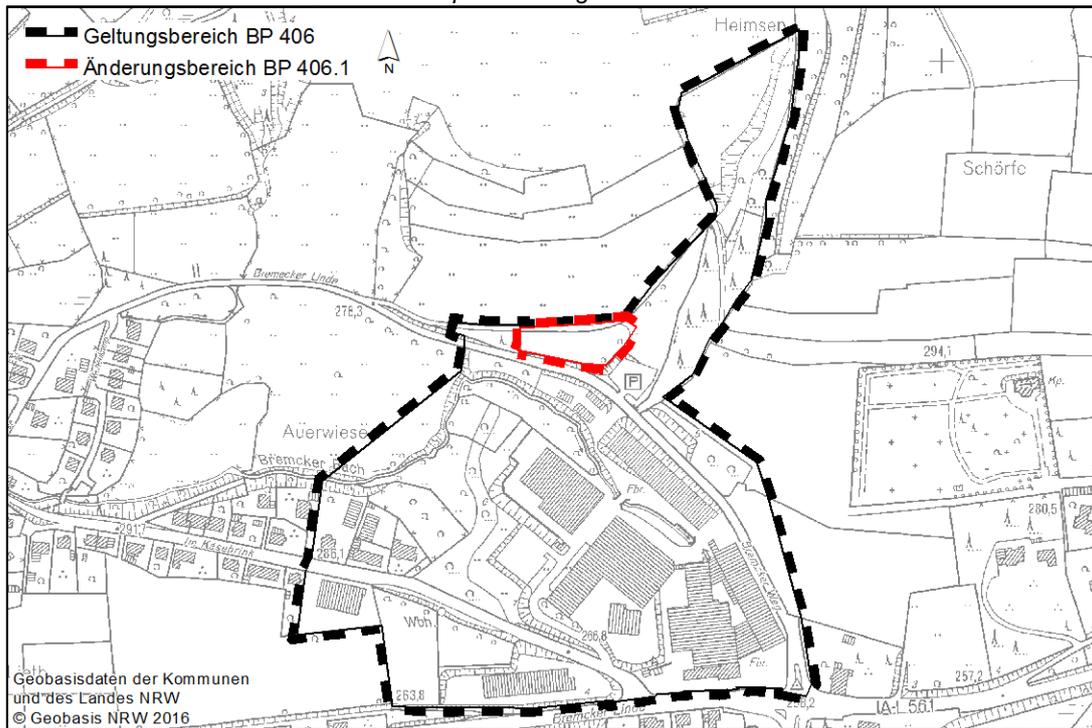


Abb.2: Auszug aus dem Geodatenportal Märkischer Kreis

1.6 Wahl des Verfahrens

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans innerhalb der Ortslage Bremcke in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet „Bremcker Linde“. Die vorliegende Änderungsplanung dient lediglich der Schaffung eines Mitarbeiterparkplatzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 406 – Bremcker Linde. Hinsichtlich des Geltungsbereichs verfügt dieser bereits, aufgrund eines bestehenden angrenzenden Parkplatzes, über eine Vorprägung und ist an die bestehende innerörtliche Infrastruktur angebunden. Eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits über die angrenzende Straße „Bremcker Linde“ gegeben.

Die vorliegende Planung dient einer „anderen Maßnahme der Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen ist durch den Bebauungsplan nicht gegeben. Hieraus folgt, dass die Anwendung des § 13a BauGB planungsrechtlich möglich und geboten ist. Die Größe der zulässigen Grundfläche liegt unter dem unteren Schwellenwert des § 13a BauGB und entspricht somit den Vorgaben des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Aufgrund dieser Zulässigkeit erfolgt die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Nach § 13 a Abs. 4 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Änderungsplanungen zulässig. Im beschleunigten Verfahren gelten die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB. Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von

der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

1.7 Bestehendes Planungsrecht

Der Änderung des Bebauungsplanes liegt der Bebauungsplan Nr. 406 „Bremcker Linde“ zu Grunde. Die Fläche wird hier als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt.

Abb.3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 406 - Bremcker Linde – Blatt 2

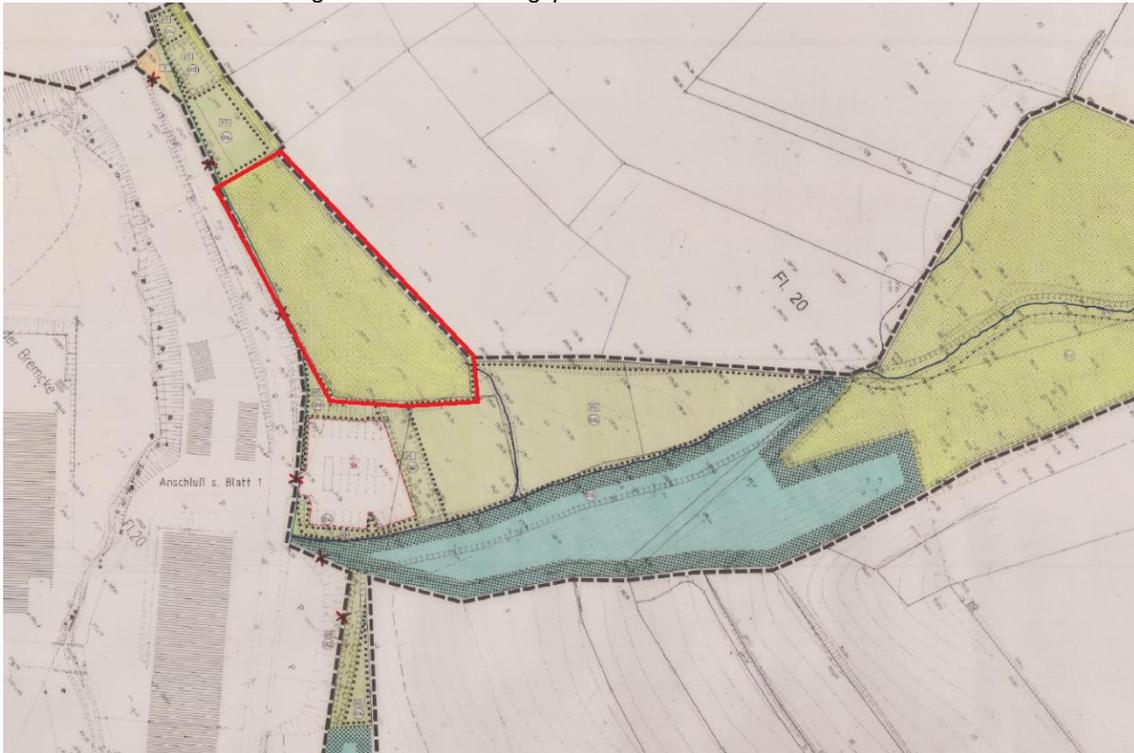


Abb.3: www.stadtplanung-plettenberg.de

2. Städtebauliches Konzept

Die im Ortsteil Bremcke ansässige Firma Winkemann beabsichtigt eine betriebliche Erweiterung im Bereich eines auf dem Betriebsgelände liegenden Mitarbeiterparkplatzes. Aufgrund dessen müssen neue Parkplätze geschaffen werden.

Hierzu soll die an die Straße „Bremcker Linde“ angrenzende und in unmittelbarer Nähe zu einer bestehenden Stellplatzfläche liegende Fläche – Gemarkung Holthausen, Flur 20, Flurstücksnummer 48 – genutzt werden.

Die Zu- und Ausfahrt zu den Stellplätzen erfolgt über die Straße „Bremcker Linde“ im westlichen Teil des Flurstücks. Die Stellplätze sind in einer Schrägaufstellung geplant, so dass ca. 72 Parkmöglichkeiten entstehen können. Mit der Realisierung der Planung könnten die durch die Firmenerweiterung wegfallenden Parkplätze an anderer Stelle kompensiert werden.

Der Stellplatz soll im südöstlichen Teil mittels einer Wegeverbindung an den Bestandsparkplatz angeschlossen werden.

Abb.4: Entwurf Stellplatzanlage – maßstabslos



Abb.4: Auszug aus dem Entwurf erstellt durch Ossenbergl Engels

3. Inhalte des Bebauungsplans

Im folgenden Kapitel werden die Inhalte des Bebauungsplans aufgeführt.

3.1 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

3.1.1 Verkehrsfläche

Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung private Stellplätze festgesetzt.

3.1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Plangebiet wird eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Festsetzung ist wie im Folgenden beschrieben auszuführen:

G1 Anpflanzung von heimischen Pflanzen (z.B. Bienenweide)

G2 Straßenbegleitende Anpflanzung von Bäumen der folgenden Festsetzung:

B1 Ahorn, *Acer pseudoplatanus* H 3 x V 18-20 cm DM

B2 Linde, *Tilia cordata* H 3 x V 18-20 cm DM

sowie Anpflanzen von Begleitgrün.

- G3** Die Gehölzbestände bzw. Gebüschkomplexe mit entsprechenden Saumgesellschaften sind zu erhalten. Die Hochstauden- und Ruderalfluren sind zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

3.1.3 Sonstige Planzeichen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist mit einer grauen Linie dargestellt. Der Nordpfeil signalisiert die Ausrichtung der Planzeichnung.

3.2 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Alle weiteren Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 406 – Bremcker Linde – behalten nach wie vor ihre Rechtskraft.

4. Erschließung

Das Plangebiet wird im Wesentlichen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt. Durch seine angrenzende Lage an die Straße „Bremcker Linde“ verfügt das Plangebiet bereits über eine äußere Erschließung. Die verkehrliche Regelung bleibt in ihren Grundzügen erhalten.

Über die äußere Erschließungsstraße wird im weiteren Verlauf, Richtung Nordwesten, eine Anbindung an den Ortskern Bremcke gewährleistet. In südöstlicher Richtung befindet sich darüber hinaus die Anbindung an die L 561 und somit an das überörtliche Straßennetz.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert und bleibt im Wesentlichen bestehen.

5.1 Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Daher wurde die Fuhrmann & Brauckmann GbR, Balve, mit der hydrogeologischen Erkundung und der Bemessung einer Versickerungsanlage gemäß DWA A 138 seitens des Bauherrn beauftragt.

Eine Gefährdung benachbarter baulicher Anlagen oder des Bodens (z.B. der Standsicherheit) aufgrund der Abwassereinleitung ist nicht zu befürchten. Die erforderlichen Grundwasserabstände werden eingehalten. Das gesamte anfallende Abwasser kann vom Untergrund vollständig aufgenommen werden. Eine schädliche Verunreinigung oder sonstige nachteilige Veränderung des Grundwassers kann ausgeschlossen werden. Das Austreten von Abwasser an der Erdoberfläche ist nicht zu befürchten. Schädliche Bodenveränderungen wurden im Einflussbereich der Versickerungsanlage nicht ermittelt.

6. Immissionsschutz

Durch die vorliegende Änderungsplanung wird auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, Planungsrecht für die Zulässigkeit eines Stellplatzes mit bis zu 75 Parkplätzen geschaffen. Das Plangebiet hat sehr geringe Ausmaße und umfasst lediglich das Flurstück 48. Der Geltungsbereich wird durch landwirtschaftliche Fläche und Gewerbefläche umschlossen. Südwestlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 210 m ist der als Wohnfläche dargestellte Ortsteil Bremcke verzeichnet. Aufgrund der großen Distanz ist mit einer Beeinträchtigung der Wohnfläche nicht zu rechnen.

Da es sich um die Verlagerung eines bestehenden Parkplatzes handelt, ist ein erheblicher und störender Mehrverkehr durch den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr nicht zu erwarten.

7. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen nach § 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich. Die Flächen befinden sich in Privateigentum.

8. Umweltschützende Belange

Am 01. Januar 2007 trat das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in Kraft. Dies hat zur Folge, dass der § 13 BauGB um den § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ergänzt worden ist.

Nach § 13a Satz 1 BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten zu Teilen die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 S.1 BauGB. Nach § 13a Abs. 2 S. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist auf diesen Gründen nicht notwendig; weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Firmenstellplatz geschaffen werden. Im Rahmen der Planung wird eine landwirtschaftliche Fläche mit einbezogen. Mit der Einbeziehung dieser Fläche ist aus fachlicher Sicht (Stellungnahme des Märkischen Kreises vom 20.08.2018) die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Siehe hierzu Teil B der Begründung.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine eingetragenen Denkmäler, die nach § 9 Abs. 6 BauGB festgesetzt wurden.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch

Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem westfälischen LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 9375-0; Fax: 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Mit Schreiben vom 19.07.2018 teilt der LWL – Archäologie für Westfalen mit, dass aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben bestünden.

Auch aus Sicht der Paläontologischen Bodendenkmalpflege bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Aus unmittelbarer Nähe sowie im Planungsgebiet seien keine paläontologischen Bodendenkmäler bekannt. Allerdings lägen in direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vor. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/ Schurfen/ Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden müsse daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem Ordovizium (Herscheid-Schichten) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossilagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit sei zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien seien dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§15 DSchG NRW).

Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe vergleichsweise selten an die Oberfläche treten, sei darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster (Ansprechpartner: Herr Pott, christian.pott@lwl.org, 0251 591 6016), frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.

10. Flächenbilanz

Fläche für die Landwirtschaft	- 0,25 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	+ 0,20 ha
Maßnahmenfläche	+ 0,05 ha
Gesamtfläche der Änderung des BP	0,25 ha

11. Verfahrensübersicht

Die folgenden Verfahrensschritte wurden bisher durchgeführt:

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	04.07.2018
Öffentliche Auslegung und Beteiligung	19.07.2018 – 20.08.2018
Landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 5 LPIG	13.07.2018
Erneute Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg	10.10.2018
Erneute Beteiligung des Märkischen Kreises	10.10.2018
Abwägung und Satzungsbeschluss	11.12.2018

12. Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden vom Märkischen Kreis und von der Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 32 Bedenken gegen das Vorhaben vorgetragen. Diese Stellungnahmen haben dazu geführt, dass die Begründung durch **Teil B – Umwelt- und Eingriffsermittlung** ergänzt wurde. Grund dafür war, dass aus planungsrechtlicher Sicht mittels des Eingriffs eine Umwelt- und Eingriffsermittlung erfolgen musste. Für den Eingriff der baulichen Anlage auf der landwirtschaftlichen Fläche sind seitens des Vorhabenträgers Ausgleichsmaßnahmen gem. den Festsetzungen der 1. Änderung Nr. 406.1 B-Plan – Bremcker Linde-, 1. Änderung zu erbringen.

Für die Kostenübernahme der Ausgleichsmaßnahmen durch den Vertragsnehmer wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Plettenberg, den

Der Bürgermeister
im Auftrag

Vertreter der Stadt Plettenberg

Teil B – Umwelt- und Eingriffsermittlung

1. Einleitung

Die vorliegende 1. Änderung des B-Planes 406.1 Bremcker Linde umfasst einen Teilbereich des Ergänzungsbereiches Blatt 2 vom 14.06.1994, das im Wesentlichen eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 2.561 m² umfasst. Auf dieser Fläche soll ein Außenparkplatz für einen angrenzenden Gewerbebetrieb mit einem Fassungsvermögen von 72 Stellplätzen errichtet werden. Die Einrichtung der Anlage veranlasst ein kleines Durchlassbauwerk für den vorhandenen Straßenseitengraben und eine Treppenanlage für die Mitarbeiter in einer Fläche die für den Erhalt von Gehölzaufwuchs vorgesehen ist. Das Verfahren stellt eine B-Planänderung er Innenentwicklung nach § 13a BauGB dar.

2. Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Ein Umweltbericht auf der Grundlage des BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist nicht erforderlich. Die Eingriffsregelung berücksichtigt die relevanten, betroffenen Bereiche der Umweltbelange analog zu § 2a BauGB, entsprechend Anlage 1 des Gesetzes.

In der Ermittlung zur 1. Änderung wurden insbesondere die Auswirkungen der relevanten Schutzgüter Fauna / Flora und Landschaftsbild, als auch Mensch / Lärm (§ 1 Abs.6 Nr. 7 c) sowie Schutzgut Sachgüter (§1 Abs. 6 Nr. 7 d) untersucht.

Die Fernauswirkungen wie unter Berücksichtigung der Ziele und Belange des Landschaftsbildes nach LNatSchG NRW im Bezug auf das benachbarte Biotop und Landschaftsbild, z.B. Schutz aufstehender, dienender Landschaftsbestandteil sind nicht betroffen. Der Änderung liegen der B-Plan 406 "Bremcker Linde" und der FNP 2006 Stadt Plettenberg, aus denen die Änderung entwickelt wurde, zu grunde. Weitere Fachgesetze oder Fachpläne sind von der Änderung nicht berührt. dies ist auch dem Umstand der Kleinteiligkeit der Inanspruchnahme geschuldet. Für die Bewertung des Eingriffes wurde die Biotopwerttabelle des Märkischen Kreises verwendet.

3. Örtliches Planungsrecht

Der rechtswirksame FNP vom 23.06.2006 stellt für den überwiegenden Bereich des Änderungsbereichs „Fläche für die Landwirtschaft“ - gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB - dar.

Gem. § 13a Nr. 2 Abs. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

4. Überörtliche Planwerke

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen ist Plettenberg als Mittelzentrum in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur ausgewiesen und liegt an einer überregionalen Achse (B 236). Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis), stellt für das Plangebiet überwiegend "Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung" (GIB) dar.

5. Verwendete Gutachten und Fachbeiträge

Für die Ermittlung des Eingriffs wurden keine speziellen Gutachten und Fachbeiträge erforderlich.

6. Planungsziel

Einrichten und Bau eines betriebsgebundenen Mitarbeiterparkplatzes für 72 PKW mit einer Fahrzeugbewegung von ca. 440 Fahrbewegungen je Tag.

7. Bestandserhebung

Der Mitarbeiterparkplatz wird auf einer intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzfläche errichtet. Die Anlage umfasst eine bauliche Anlage auf rund 2.140 m². Insgesamt wird eine Fläche von 2.604 m² in Anspruch genommen.

7.1 Klima/Luft

7.1.1 Emission

Durch die Verlagerung der vornehmlich in den Gewerbegrundstücken vorgehaltenen Parkplatzeinrichtungen, ist von einer zusätzlichen Verkehrsbelastung auf der Straße "Bremcker Linde" und einem Anstieg der Verkehrsbewegungen sowie der Abgaswerte im Planbereich nicht auszugehen.

7.1.2 Frischluftzufuhr

Es liegen keine Auswirkungen durch die Planänderung vor.

7.1.3 Kaltluftgebiete

Es liegen keine Auswirkungen durch die Planänderung vor.

7.2 Boden

7.2.1 Boden

Es liegen keine Auswirkungen durch die Planung vor.

7.2.2 Baugrund

Es liegen keine Auswirkungen durch die Planung vor.

7.2.3 Versiegelungsgrad

Der Versiegelungsgrad liegt im Änderungsbereich mit ca. 70 % recht hoch, stellt aber im Gesamtplangebiet keine extreme Versiegelung dar, zumal nur 29 % der Fläche vollversiegelt wird.

7.2.4 Altlasten

Es liegen keine Auswirkungen durch die Planung vor.

7.3 Gewässer

7.3.1 Grundwasser

Die Auswirkungen sind auf der geringen Fläche nicht nachhaltig zu bewerten.

7.3.2 Oberflächenwasser

Es liegen keine Auswirkungen durch die Planung vor.

7.3.3 Grundwasserneubildung

Es liegen keine Auswirkungen durch die Planung vor.

7.4 Biodiversität

7.4.1 Tiere und Pflanzen

Die Eingriffsermittlung hat einen Flächenverbrauch von 2.143 m² ergeben, der mit 9.030 Biotopwertpunkten Verlust nach der Biotopwertetabelle des Märkischen Kreises einzuordnen ist. Hierzu muss ein Ausgleich erfolgen, der über einen Ablösevertrag Öko-Konto erfolgen soll

7.4.2 Biotope Lebensraumtypen

Es liegen keine nachhaltigen Auswirkungen durch die Planung vor.

7.5 Landschaft

7.5.1 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Durch die Eingrünungsmaßnahmen im Eingriffsbereich wird das Landschaftsbild nicht nachhaltig gestört.

7.6 Mensch

7.6.1 Lärm, Verkehr

Die Auswirkungen der Verkehrsbelastung können als zusätzliche Belastung nachhaltige Auswirkungen auf die Umgebung erzeugen. Die vorhandenen Wohngebiete liegen jedoch im Abstand von 400 bis 500 Meter entfernt. Der Umfang der Emmisionentwicklung dürfte bei diesen Abständen keine Auswirkungen zeigen.

7.6.2 Erholung

Erholungsgebiete sind nicht betroffen.

7.7 Kultur und Sachgüter

7.7.1 Betroffenheit von Denkmälern

Es liegen keine Auswirkungen durch die Planung vor.

7.7.2 Betroffenheit von Sachgütern

Es liegen keine Auswirkungen durch die Planung vor.

8. Verfahrenstechnische Unsicherheiten bzw. Bewertungslücken

In diesem Verfahren ist nur die Eingriffregelung als notwendige fachliche Prüfung erforderlich. Der festgestellte Eingriff kann nicht im Plangebiet ausgeglichen werden. Daher soll der Ausgleich über das Öko-Konto der Stadt Plettenberg kompensiert werden. Mittels eines Städtebaulichen Vertrags wird mit dem Vertragspartner bzw. dem Verursacher des Eingriffs die Kostenübernahme geregelt.

9. Monitoring

Wie im BauGB Anl. 1 Abs. 2c (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) vorgesehen sollen zu Maßnahmen oder Feststellungen der Umweltbelangen zur Sicherung der gesetzlichen und planerischen Ziele Überwachungsmaßnahmen / ein Monitoring stattfinden.

Das Monitoring erfolgt in diesem speziellen Verfahren über die nachhaltige Maßnahmenprüfung des Öko-Kontos der Stadt Plettenberg.

Ein zusätzliches Monitoring ist hier zu vernachlässigen.

10. Zusammenfassung

Das Planziel des Vorhabens Mitarbeiterparkplatz besitzt nach Aussage der Flächenbilanz (siehe Tabelle Anhang 1) einen Verlust von 9.030 Biotopwertpunkten, der mit einem Betrag von 10.000,00 € vom Vorhabenträger beim Öko-Konto der Stadt Plettenberg aus zu lösen ist. Dem Vorhaben ist, zum Ausgleich des nicht ausgeglichenen Eingriffs, die Maßnahme Aue-Grünland in Plettenberg-Siesel (Akten-Z.:61.1.15.02.10.0-21) zuzuordnen.

