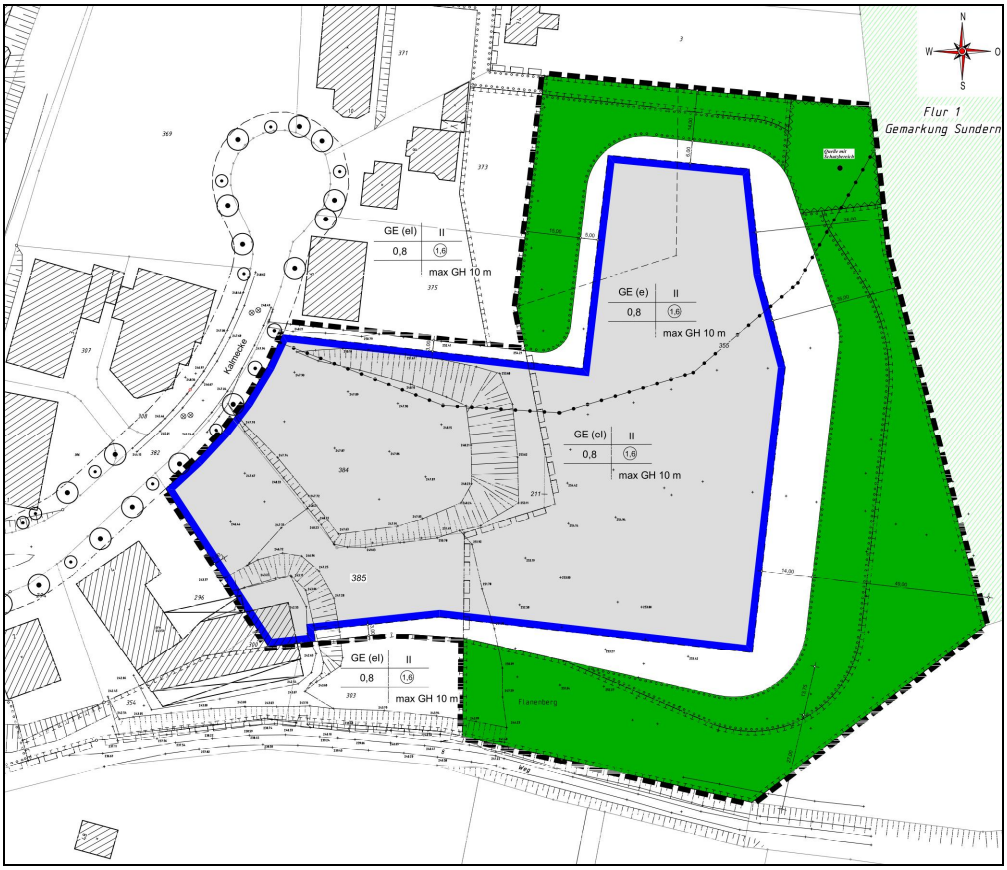
2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „An der Kalmecke“ in Sundern

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
nach § 10 Abs. 4 BauGB



Planungsanlass- und Grundsätze
Berücksichtigung der Umweltbelange
Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Allgemeines und Verfahrensablauf

Das ca. 2,74 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Ortslage Sundern, östlich des Gewerbegebietes „An der Kalmecke“ in der Flur 1 der Gemarkung Sundern. Südlich grenzt der Hundeübungsplatz sowie der Talbereich der Flamecke an, im Osten befinden sich Waldflächen. Nördlich liegen noch einige Wohnhäuser und im weiteren ebenfalls Waldflächen. Im Westen liegt das Gewerbeband der Röhr mit den Gewerbegebieten „An der Kalmecke“, „Zum Dümpel“ und „Bredenohl“
Betroffen sind die derzeit teilweise gewerblich, teilweise forstwirtschaftlich genutzten Flurstücke 211, 355, 373, 375, 384 u. 385 der Flur 1, Gemarkung Sundern.

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 08.11.2011 die Einleitung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „An der Kalmecke“ in der Ortslage Sundern gemäß § 2 Abs. 1 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung beschlossen.

Eine Änderung des seit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ense ist nicht erforderlich, da die künftige Flächennutzung im neuaufgestellten Flächennutzungsplan der Stadt Sundern dargestellt sind und die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „An der Kalmecke“ erst nach Rechtswirksamkeit des neuen Flächennutzungsplanes bekannt gemacht wird.

In seiner Sitzung am 26.06.2012 hat der Umwelt- und Planungsausschuss die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit, vom 04.09.2012 bis einschl. 05.10.2012 Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Stadt hat in der Sitzung am 04.12.2012 auf Basis der Abwägung die Offenlage gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 für die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „An der Kalmecke“ für die Ortslage Sundern gemäß § 2 Abs. 1 der Neufassung des BauGB beschlossen. Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange hatten die Möglichkeit, in der Zeit vom 23.09. bis einschl. 23.10.2013 Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Der betreffende Bereich war vor Erweiterung des Bebauungsplanes überwiegend als planungsrechtlicher Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen, da sich die Flächen außerhalb bestehenden Gewerbeansatzes befanden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Betriebserweiterung zu schaffen ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes um ca. 2,74 ha erforderlich.

Die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „An der Kalmecke“ wird somit aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan dient der Umsetzung des aus der Erweiterungsabsicht des Antragstellers resultierenden Vorhabens dienen, insbesondere aber auch der hiermit einhergehenden Stärkung der örtlichen Wirtschaft sowie der damit verbundenen Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.

Zusammenfassend verfolgt die Erweiterung des Bebauungsplanes demnach folgende

übergeordnete Ziele:

- Attraktivitätssteigerung der Stadt Sundern als qualitativ hochwertiger Gewerbestandort
- Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen
- Bestandsicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes
- Verbesserung der demographischen Entwicklung

konkrete Zielsetzungen:

- Schaffung einer abschnittsweisen Betriebserweiterung
- Anpassung des bestehenden Geländes
- Umwandlung der bestehenden Waldfläche

Die Planung stellt auf eine Arrondierung der gewerblichen Bebauung im Norden der Ortslage Sundern dar und greift die städtebaulichen Strukturen der umliegenden Bestandsbebauung auf, indem die Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung sich weitgehend an den Festsetzungen der Gewerbegebiete im Umfeld orientieren.

Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist unter Verwendung der bei den Behörden vorliegenden Planunterlagen und Untersuchungen der jeweiligen Fachbehörden sowie eigener Pläne und Untersuchungen durchgeführt worden. Die herangezogenen Pläne und Untersuchungen sind als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlage für die Umweltprüfung zu bewerten und liefern angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen zur Beurteilung des Bebauungsplanes.

Im Plangebiet werden die maximal und realistisch umsetzbaren ökologischen Maßnahmen zur Kompensation der neuen Bebauung eingebracht. In die Bilanzierung werden alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flächen einbezogen. Durch die im Plan festgesetzten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen wird eine komplette Kompensation erreicht**.**

Im Rahmen des Verfahrens zur 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „An der Kalmecke“ ist eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gem. den §§ 2 Abs.4, 2a BauGB erstellt worden. Der Umweltbericht ist als Anhang zur Begründung erstellt worden und hat entsprechend alle Verfahrensschritte durchlaufen. Die Ergebnisse sind gem. § 1 Abs.7 BauGB berücksichtigt worden.

Der östliche Teil des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des seit 1994 rechtskräftigen Landschaftsplanes „Sundern“ des Hochsauerlandkreises ohne Festsetzungsbindung. Der westliche, im derzeitigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegene Teil des Plangebietes befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Sundern“ Etwa 50m südlich befindet sich das kleinflächige Landschaftsschutzgebiet LSG-C 2.3.3.20 (Wiesentäler, LSG „Talraum der Flamecke östlich von Sundern“), das gleichzeitig in Teilen ein §62er-Biotop (GB 4613-447) darstellt.

Artenschutzbelange

Zur Minimierung der Auswirkungen des Eingriffs auf die allgemeine Brutvogelfauna des Plangebietes wird empfohlen, die notwendige Baufeldräumung nur außerhalb der Hauptbrutzeit (15.03. - 31.07.) durchzuführen. Die Gehölze im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollten möglichst erhalten werden. Ist dies nicht möglich, sollte eine Fällung nur außerhalb der Hauptbrutzeit erfolgen.

Gemäß dem Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz ï LG) (1) § 64 ist es verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören.

Es sind keinen nennenswerten Auswirkungen auf die planungsrelevanten Arten zu rechnen. Das Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Immissionsschutz

Mit den nördlich bzw. nordwestlich befindlichen Wohngebäuden befinden sich immissionsrelevante, d.h. schützenswerte Bauflächen im Nahbereich der Planaufstellung. Aufgrund ihres Charakters als Streusiedlung ist nicht von einer weiteren Verfestigung der Wohnnutzung in diesem Bereich auszugehen. Festsetzungen zum Schutz der Bevölkerung vor Immissionen und Emissionen sind im Plangebiet insofern getroffen worden, dass das Gewerbegebiet entsprechend der Abstandsliste von 2007 zoniert wurde.

Die mit der Betriebserweiterung verbundene Nutzung wurde vom Ingenieurbüro Draeger Akustik, Meschede, schalltechnisch untersucht (vgl. Schalltechnischer Bericht Nr. 12-14 vom 08.03.2012). Der Bericht geht von den Gewerbelärmemissionen der Capristo Exhaust Systems GmbH für den Prognosefall einer vollständigen Ausnutzung der vorgesehenen Erweiterungsflächen aus. Hierbei wurde das vorliegende Nutzungskonzept des Betriebes sowie seine Betriebsdatenangaben zugrunde gelegt. Bei der Ermittlung wurden neben der Erweiterung auch die zukünftigen Nutzungen der Bestandsflächen berücksichtigt.
Es wurde ein Regelbetrieb von werktags 6:00 Uhr bis 17:00 Uhr zugrunde gelegt. Längere bedarfsabhängige Arbeitszeiten wurden berücksichtigt, indem von einer Maximalannahme von 16 Stunden Betrieb (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) ausgegangen wurde. Ein Nachtbetrieb (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) wurde nicht berücksichtigt.
Als Emissionsquellen wurden neben den neuen (Produktions-)Gebäuden auch die Betriebsumfahrten, die Stellplätze sowie die Norm-Messstrecke berücksichtigt (vgl. Abb. 3, S. 13 d. Schalltechnischen Berichts 12-14, Draeger Akustik, 08.03.2012). Die Norm-Messstrecke ist allerdings nicht mehr Bestandteil der Zielplanung der Firma Capristo.
Als Immissionsquellen wurden die Objekte Kalmecke 1, 3, 4, 6 und 8 sowie Hüstener Straße 74 und Ginsterweg 17 betrachtet (vgl. Abb. 4, S. 15 d. Schalltechnischen Berichts 12-14, Draeger Akustik, 08.03.2012).

Zur Ermittlung von Halleninnpegeln und Emissionspegeln wurden auf dem Betriebsgelände der Fa. Capristo am 01.12.2011 Schallpegelmessungen durchgeführt. Als Ergebnis des Gutachtens vom 08.03.2012 lässt sich festhalten, dass die von dem Unternehmen geplante Nutzung die Immissionsgrenzwerte an jedem Immissionsort einhält und somit keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende Nutzung zu erwarten ist. Die ermittelten Maximalpegel sind unterschreiten die Grenzwerte zum Teil erheblich (vgl. S. 28 d. Schalltechnischen Berichts 12-14, Draeger Akustik, 08.03.2012).

Durch die Rücknahme der Teststrecke im Osten des Geländes werden sich die Maximalpegel gegenüber der Darstellung nochmals reduzieren, so dass keine immissionsschutzrechtlichen Probleme zu erwarten sind.

Somit lässt sich zusammenfassend festhalten, dass die Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft, durch die vom Betrieb Capristo Exhaust Systems GmbH auf der Fläche der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 Än der Kalmeckeñ vorgesehene Nutzung, die mit einer Immissionsprognose ermittelt und beurteilt wurde, keine Richtwert- und Orientierungswertüberschreitungen durch den Betrieb erwarten lässt.

Östlich des Plangebietes liegt eine Waldfläche, westlich schließt das vorhandene Gewerbegebiet an. Im Süden befindet sich eine Fläche für Landwirtschaft, auf der u.a. ein Hundeübungsplatz untergebracht ist. Für die v.g. Nutzungen sind keine immissionsschutzrechtli-

chen Konflikte zu erwarten.
Immissionsschutzrechtlich relevante Einwirkungen auf das Plangebiet sind aufgrund des Erweiterungsanlasses bzw. der angestrebten Nutzung (GE) ebenfalls ausgeschlossen.
Zusammenfassend sind somit keine Konflikte im Hinblick auf bestehende oder zukünftig entstehende Emissionen zu erwarten.

Alternativenprüfung

Da es sich um eine Betriebserweiterung eines angrenzenden, bestehenden Gewerbebetriebes handelt, standen alternative Planflächen aus innerbetrieblichen Gründen nicht zur Verfügung. Der Standort eignet sich zur Arrondierung des bestehenden Gewerbeansatzes und stellt einen klaren Abschluss für diese dar.

Ein Verzicht auf die Planung (Null-Variante) hätte dazu geführt, dass das bestehende Unternehmen insgesamt den Standort aus Sundern hätte verlagern müssen, da entsprechende Flächen auch in anderen Gewerbegebieten in Sundern nicht zur Verfügung stehen. Aus Gründen der Stärkung des Wirtschaftsstandortes Sundern kam eine Null-Variante nicht in Betracht.

Die innere Erschließung und Nutzung der Bauflächen orientiert sich an den Bedürfnissen des Unternehmens. Im Verlauf der Planung wurde diese, auch aufgrund von Anregungen aus der Öffentlichkeit, jedoch modifiziert. Die gewählte Plandarstellung und die Festsetzungen stellen das Ergebnis aufgrund der Entwicklungsabsichten und in Bezug auf den Immissionsschutz dar.

Stand 12.12.2013