BEBAUUNGSPLAN NR. V 19
"HOLTKAMP NEU"
DER STADT VLOTHO

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Heuking Kühn Lüer Wojtek
Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung von Rechtsanwälten und Steuerberatern

Niemann + Steege
Gesellschaft für Stadtentwicklung Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH

im Auftrag der Stadt Vlotho

1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen in dem Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. V 19 der Stadt Vlotho sieht eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes durch nordwestlich an dieses anschließende weitere Baugebietsflächen vor. Mit der Planung soll vorrangig den Erweiterungsabsichten eines angrenzend an das Plangebiet seit langem bereits ansässigen bedeutenden Industriebetriebs Rechnung getragen werden.

1.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange sind bei der Aufstellung der Änderungsplanung umfänglich berücksichtigt worden. Dabei wurden als wesentliche Schutzgüter insbesondere einerseits Tiere und Pflanzen bzw. ihre Lebensräume im Plangebiet und seiner Umgebung und andererseits der Mensch, insbesondere der Schutz des Menschen vor gewerblichen Schallimmissionen, erkannt. Diesbezüglich enthält der Plan umfassende Regelungen, die in der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht detailliert dargelegt sowie textlich und zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt sind. Mit dem Bebauungsplan werden dabei umfangreiche Pflanz- und Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets, insbesondere auch gegenüber dem angrenzenden Forellenbachsiek, städtebaurechtlich abgesichert.

1.1.1 Eingriffs-Ausgleich

Ausgleichsbedarfe, die nicht durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets abgedeckt werden können, werden außerhalb des Plangebiets durch die Aufwertung von im Eigentum der Stadt Vlotho stehenden Flächen in Form von Pflanz- und ökologischen Aufwertungsmaßnahmen geleistet. Die Maßnahmen sind bereits im Zusammenhang mit der Aufstellung eines anderen Bebauungsplans durchgeführt worden, dessen Geltungsbereich u.a. den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. V 19 umfasste, der jedoch nicht zur Durchführung gekommen ist. Ihr dauerhafter Verbleib und die Zuordnung zu dem Bebauungsplan Nr. V 19 sind gewährleistet.

1.1.2 Biotopschutz, Artenschutz

Relevante Auswirkungen in Bezug auf geschützte Tier- und Pflanzenarten ergeben sich durch die Bebauungsplanaufstellung voraussichtlich nicht.

Soweit vormals innerhalb des Plangebiets Exemplare geschützter Tierarten ansässig waren, sind deren potenzielle Wohnstätten durch den bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgten Rückbau einer dort befindlichen ehemaligen Hofanlage entfallen. Um eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote auszuschließen, sind im Vorfeld des Rückbaus umfangreiche CEF-Maßnahmen in der Umgebung des Plangebiets durchgeführt worden. Die Wirksamkeit dieser Maßnahmen ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V 19 geprüft worden. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in dem der Bebauungsplanbegründung beigefügten Umweltbericht ausführlich dokumentiert.

1.1.3 Schallkontingentierung

Mögliche Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die Gesundheit des Menschen können sich potentiell durch von dem Gewerbegebiet ausgehende Lärmimmissionen aus Betriebsgeräuschen ergeben.

Aus diesem Grund sind für die Teilgebiete des zeichnerisch festgesetzten Gewerbegebiets zur Begrenzung der von diesen zulässigerweise ausgehenden Geräuschimmissionen sogenannte Emissionskontingente festgesetzt worden.

Die Emissionskontingentierung ist gemäß der in der DIN 45691 verankerten Methodik erfolgt.

Infolge der Festsetzungen des Bebauungsplans wird sichergestellt, dass an jedem der nächstgelegenen Immissionsorte nur ein maximaler Immissionsanteil aus gewerblichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans erreicht werden darf, der um mindestens 6 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert für diesen Immissionsort liegt und damit keinen relevanten Anteil zur Gesamtimmissionsbelastung leistet.

1.2 Berücksichtigung der Ergebnisse aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V 19 wurden die Ergebnisse der abwägungsrelevanten Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt und, soweit dies sinnvoll und geboten war, in die Planung umgesetzt. Die diesbezüglich erfolgten Regelungen sind an der landschaftspflegerischen Konzeption orientiert, die bereits im Rahmen der Aufstellung einer vormals für das Plangebiet aufgestellten, jedoch nicht realisierten Bebauungsplanung mit den zuständigen Fachbehörden inhaltlich abgestimmt worden war.

Im Bebauungsplanverfahren ist eine umfangreiche Stellungnahme eines anerkannten Naturschutzverbandes eingegangen, in der insbesondere Anregungen zur Festsetzung von innerhalb des Plangebiets durchzuführenden Maßnahmen sowie zur Minderung des mit der Bebauungsplanaufstellung vorbereiteten Eingriffs gegeben werden. Diese betreffen in wesentlichen Teilen nicht die Inhalte des Bebauungsplans, sondern Einzelheiten der Ausgestaltung von innerhalb des Plangebiets zulässigen Anlagen und werden als solche zur Kenntnis genommen. Der Anregung, einen im Plangebiet enthaltenen Bereich für Anpflanzungen von 25 auf 35 m Breite zu verbreitern, wurde in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde beim Kreis Herford nicht gefolgt.

In einer weiteren Stellungnahme aus der Öffentlichkeit werden Einwände gegen die mit der Planung verbundene Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden vorgetragen sowie Bedenken wegen potenziell aus dem Plangebiet bzw. dem Betrieb dort zukünftig zulässiger Anlagen herrührender Geräuschimmissionen im Bereich einer in der Nähe des Plangebiets gelegenen, für Wohnzwecke genutzten Außenbereichsanlage gegeben. Die insoweit geltend gemachten Umweltbelange sind im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung umfangreich gewürdigt worden. In der durch die Stadt Vlotho vorzunehmenden städtebaurechtlichen Gesamtabwägung über die planungsbetroffenen öffentlichen und privaten Belange ist die Stadt Vlotho zu dem Ergebnis gelangt, dass die insoweit mit der Bebauungsplanaufstellung verbundenen Umweltwirkungen auch im Hinblick auf insoweit geltend gemachte Interessen Dritter als geringer gewichtig anzusehen sind als das Interesse,

Erweiterungsmöglichkeiten für den an das Plangebiet angrenzend ansässigen Betrieb zu sichern.

Entsprechend Hinweisen der zuständigen Behörden sowie des stellungnehmenden Naturschutzverbandes wurde der Erfolg von im Zusammenhang mit einer Rückbaumaßnahme bereits vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten Artenschutzmaßnahmen in den Bebauungsplanunterlagen aktuell erneut untersucht und im Umweltbericht dokumentiert.

2 Abwägung des Plans gegenüber in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bei einer Nichtdurchführung der Planung stünden dringend benötigte Erweiterungsflächen für den südlich des Plangebiets bereits vorhandenen Produktionsstandort nicht zur Verfügung. Genau deren städtebaurechtliche Zulassung ist aber mit der vorgelegten Planung beabsichtigt.

Unter Wahrung der grundsätzlichen Zielsetzung der Planung ergeben sich daher im Hinblick auf den Umgriff der Baugebietsflächen keine realistisch in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.