

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Gewerbegebiet „Auf dem Bruche“

Ziel der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 Gewerbegebiet „Auf dem Bruche“

Ziel der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 ist es, auf den Flächen der Flurstücke 608, 613, 620 sowie 809, Flur 8 der Gemarkung Enger, die Erweiterung von zwei gewerblichen Nutzungen sowie eine geänderte Erschließung zu ermöglichen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,75 ha.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine größtenteils gewerblich genutzte Fläche im Ortsteil Westerenger, die am östlichen Rand des Gewerbegebietes „Auf dem Bruche“ liegt und im gültigen Flächennutzungsplan überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 soll insbesondere dem Erweiterungsinteresse von zwei örtlichen Gewerbebetrieben Rechnung getragen werden. Hierzu sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der geplanten Erweiterungen und der damit verbundenen geänderten Erschließung geschaffen werden. Zum Zwecke der Bestandssicherung zweier örtlicher Gewerbebetriebe und einer damit einhergehenden Nachverdichtung im Bestand wird hierdurch die Inanspruchnahme neuer Flächen auf der „grünen Wiese“ vermieden. Um den Wirtschaftsstandort Enger zu stärken ist daher die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Gewerbegebiet „Auf dem Bruche“ notwendig.

Planungsrechtliche Grundlagen

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich § 1 Abs. 4 BauGB (Ziele der Raumordnung) keine Bedenken. Der Planungsbereich ist im Regionalplan als Gewerbe- und Industriebereich dargestellt. Aus Sicht der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde werden nach § 5 Landesplanungsgesetz (LPlG) keine Bedenken erhoben. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan Rechnung getragen.

Verfahrensablauf

Am 12.12.2016 hat der Rat der Stadt Enger den Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Gewerbegebiet „Auf dem Bruche“ gefasst. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB lagen die Planunterlagen in der Zeit vom 05.01.2017 bis 06.02.2017 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2016 um Stellungnahme bis zum 20.01.2017 gebeten. In seiner Sitzung am 03.04.2017 hat sich der Rat mit den Eingaben der frühzeitigen Beteiligung befasst und diese gewürdigt. Er stimmte dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Gewerbegebiet „Auf dem Bruche“ zu und hat die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB lagen die Planunterlagen in der Zeit vom 28.04.2017 bis 29.05.2017 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.04.2017 um Stellungnahme binnen eines Monats gebeten.

Der Satzungsbeschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 erfolgte am 12.07.2017 durch den Rat der Stadt Enger.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wurde im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 Gewerbegebiet „Auf dem Bruche“ Rechnung getragen. Hierzu erfolgte eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, sodass ein Umweltbericht¹ als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet wurde.

Alle abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung in Bezug auf die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, die verschiedenen Umweltmedien (Boden, Wasser, Luft und Klima), die Landschaft sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter wurden dabei ermittelt, um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu beurteilen.

Zusammenfassend wird deutlich, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Gewerbegebiet „Auf dem Bruche“ zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Boden führen wird, da mit dem Vorhaben eine weitere Versiegelung innerhalb des Gewerbegebietes vorgenommen wird, die vorhandenen Biotopstrukturen im Eingriffsbereich entfernt werden und eine dauerhafte Inanspruchnahme von Boden erforderlich wird.

Es wurden spezifische Maßnahmen zur Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt. Diese Minderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Artenschutz

Für das Plangebiet wurde eine Artenschutzprüfung² durchgeführt, die untersuchen sollte ob ggf. die Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind.

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auslöst:

Vermeidungsmaßnahmen für häufige und verbreitete Vogelarten

- Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September). Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen und die Entfernung des Nestes sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 - 4 BNatSchG sind nicht zu erwarten bzw. können ausgeschlossen werden.

¹ Umweltbericht zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 Gewerbegebiet „Auf dem Bruche“, Stadt Enger. Bertram Mestermann (Büro für Landschaftsplanung). Warstein-Hirschberg. Februar 2017

² Artenschutzprüfung zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 Gewerbegebiet „Auf dem Bruche“, Stadt Enger. Bertram Mestermann (Büro für Landschaftsplanung). Warstein-Hirschberg. Februar 2017

Die in der Artenschutzprüfung vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Gewässerschutz

Südlich der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche verläuft ein Zulauf des Bruchgrabens. Nach § 31 Abs. 4 Landeswassergesetz NRW ist im Innenbereich grundsätzlich ein Gewässerrandstreifen von 5 m festzusetzen. Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines, dem Landeswassergesetzes entsprechenden Gewässerrandstreifens aufgrund der örtlichen Situation und der beabsichtigten Erschließungsplanung nicht möglich. Die Änderung des Bebauungsplanes sieht die Bestandssicherung von zwei vorhandenen Gewerbebetrieben vor. Hierdurch wird der Nachverdichtung im Gewerbebetrieb Vorrang vor einer Inanspruchnahme neuer Flächen eingeräumt, wodurch jedoch eine Befreiung der vorgenannten Vorschrift notwendig ist.

Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt. Insgesamt ergibt sich eine erforderliche Kompensation von 9.632 Biotoppunkten, für die auf Reserven eines Ökokontos zurückgegriffen werden kann. Die Ausgleichsmaßnahme wurde außerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB gingen aus der Bevölkerung keine Anregungen und Bedenken ein.

In den Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurden ebenfalls keine Bedenken vorgebracht.

Zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung äußerte sich lediglich der Kreis Herford. Danach waren keine weiteren, besonderen Umstände bekannt, die bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen gewesen wären. Der Kreis wies jedoch auf das Naturschutzgebiet hin, dass südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzt. Im Plangebiet sind keine besonderen Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten bekannt. Soweit diese Arten im Naturschutzgebiet vorkommen, ging der Kreis davon aus, dass durch die beabsichtigten Änderungen keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu befürchten sind.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestanden gegen die geplanten Änderungen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Kreis wies jedoch darauf hin, dass bei Betrieben der Abstandsklasse VII gemäß Abstandserlass ein Abstand von 100 m zur Wohnbebauung vorgesehen ist, der hier zu den östlich gelegenen Häusern nicht eingehalten wird. Bei Baugenehmigungsverfahren im Plangebiet wird daher eine immissionsschutzrechtliche Prüfung des Einzelfalls, ggf. unter Anforderung einer Immissionsprognose erforderlich sein.

Aus Sicht der Wasserbehörde wies der Kreis Herford auf das namenlose Nebengewässer hin, zu dem nach Landeswassergesetz (LWG) ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten ist. Für die dort geplante Erschließungsstraße kann eine Befreiung von dieser Regelung des LWG in Aussicht gestellt werden. Ein entsprechender Antrag gemäß § 22 LWG ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Herford einzureichen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB gingen aus der Bevölkerung keine Anregungen und Bedenken ein.

In den Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 (2) BauGB wurden ebenfalls keine Bedenken vorgebracht.

Der Kreis Herford äußerte, dass das Ergebnis der Umweltprüfung nach Methodik und Ergebnis nachvollzogen werden kann. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestanden gegen die geplanten Änderungen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wurde darauf hingewiesen, dass bei den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren im Plangebiet immer eine immissionsschutzrechtliche Prüfung des Einzelfalls, ggf. unter Anforderung von Immissionsprognosen, erforderlich ist. Ebenfalls wurde angemerkt, dass zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte die nachfolgenden Baugenehmigungen auch mit der Anordnung betrieblicher Einschränkungen (z.B. Nachtbetrieb) oder technischer Maßnahmen (z.B. Einhausung von Aggregaten) verbunden sein können.

Die Anregung der Pledoc GmbH wurde abgewogen, da die Ausgleichsmaßnahme auf der externen Ausgleichsfläche bereits im Entwurf festgesetzt wurde.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet erstreckt sich größtenteils auf gewerblich genutzten Flächen. Die Gewerbeflächen sind mit teilweise mehrgeschossiger Bebauung sowie den zu den Betrieben dazugehörenden Stellplatzanlagen bebaut. Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 soll insbesondere dem Erweiterungsinteresse von zwei örtlichen Gewerbebetrieben Rechnung getragen werden. Hierzu sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der geplanten Erweiterungen und der damit verbundenen geänderten Erschließung geschaffen werden. Daher ist aus erschließungstechnischen Gründen die Änderung des Bebauungsplanes notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die baulichen Erweiterungsabsichten zu schaffen.

Die sogenannte „Nullvariante“ hätte zufolge, dass die baulichen Erweiterungen nicht umsetzbar wären, da die Nutzung der bisherigen Zufahrt nicht mehr möglich wäre. Somit könnte dem Erweiterungsinteresse zweier örtlicher Gewerbebetriebe nicht Rechnung getragen werden. Hierdurch könnte es zu Betriebsverlagerungen an einen anderen Standort bzw. zu einer Inanspruchnahme neuer Flächen auf der „grünen Wiese“, kommen. Um den Wirtschaftsstandort Enger jedoch nachhaltig zu stärken sowie eine Nachverdichtung im Bestand zu ermöglichen, ist daher die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Gewerbegebiet „Auf dem Bruche“ notwendig, da anderweitige Planungsmöglichkeiten ausscheiden.

Insgesamt sind durch die Umsetzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Gewerbegebiet „Auf dem Bruche“ keine erheblichen negativen Auswirkungen oder nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten, die einer Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes widersprechen.