Gemeinsame Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ und der im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführten 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

- **Planungsanlass**

Das Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße wird aufgrund von Erweiterungsabsichten eines dort angesiedelten Betriebes im Anschluss an das bebaute Grundstück am südlichen Gebietsrand (Flurstück 509 der Flur 2 Gemarkung Enger) zwischen dem vorhandenen Regenrückhaltebecken und der östlichen Plangebietsgrenze nach Süden erweitert.

Die Erweiterung umfasst ca. 0,5 ha gewerblich nutzbarer Flächen unter Beibehaltung aller sonstigen Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung. Sowohl die über den flächenbezogenen Schalleistungspegel eingeschränkte Art der gewerblichen Nutzung, als auch die bauliche Dichte (Grundflächenzahl von 0,8) und die maximale Bauhöhe (10 m) bleiben unverändert bestehen.

Mit der Erweiterung verbundenen sind Anpassungen der Verkehrsflächen und der Eingrünungen. Die Erweiterung erfolgt innerhalb des Bebauungsplangebietes in eine Fläche hinein, die bislang als öffentliche Grünfläche mit der überlagernden Festsetzung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft“ (Ausgleichsfläche) festgesetzt und auch so genutzt worden ist. Da es sich um eine Randlege im Übergang zu freien Landschaft handelt, wird ein Teil der vorhandenen bzw. in den letzten Jahren entwickelten Bepflanzung erhalten, um den Eingriff in das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten. Für den Verlust an Grünflächen erfolgt ein externer Flächenausgleich.

- **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft wird einerseits durch den Erhalt einer Eingrünung, zum anderen aber auch durch die unmittelbare Zuordnung zu vorhandenen Gewerbeflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes minimiert. Das aufgrund des Flächenverlustes entstehende Biotopwertdefizit, dass insbesondere durch den Verlust eines jungen Baumbestandes entsteht, wird durch die

Entwicklung lebensraumtypischer Waldbestände auf einer externen Fläche in der Gemarkung Westerenger ausgeglichen. Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen eines gesondert ausgearbeiteten Artenschutzbeitrags geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten unter Beachtung bestimmter Schutzzeiten nicht zu erwarten ist. Sonstige umweltrelevante Belange sind nicht betroffen.

- **Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im gesamten Planverfahren – frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB – wurden seitens der Öffentlichkeit keinerlei Bedenken vorgetragen.

Die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung ist gegeben, da der Änderungsbereich im Regionalplan bereits als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) erfasst ist.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls keine grundlegenden Hinweise oder Bedenken geäußert. Empfehlungen zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft wurden im Zuge des Planverfahrens umgesetzt.

- **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da die Planungsänderung sich im engen Rahmen der durch den Regionalplan vorgegebenen Entwicklungsflächen bewegt und als Erweiterungsfläche für einen bereits ansässigen Betrieb dient, bieten sich anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht an.

Coesfeld, den 10. Januar 2018
Dipl.-Ing. Michael Ahn
Stadtplaner AKNW / DASL