

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Vennebeck Ost“**

### **Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans**

Das Plangebiet der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 befindet sich im Südwesten der Stadt Porta Westfalica. Es liegt nördlich der A2 / E30, ca. 600 m östlich des Knotens mit der B482 und erstreckt sich zwischen Bakenweg und Ellernstraße. Das 2,4 ha große Plangebietes umfasst die Flurstücke 102, 103, 105 und 106, 191, 251 tlw., 333 sowie 336 tlw., Flur 4, Gemarkung Vennebeck.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erweiterungsbedarf eines am Bakenweg ansässigen Gewerbebetriebes (Zentrallager und Verwaltung). An den bestehenden Betrieb soll angebaut und die vorhandene Stellplatzanlage in Teilen verlegt und erweitert werden.

Für die vorhandenen gewerblichen Nutzungen (Gebäude Bakenweg 16-20) besteht kein Bebauungsplan. Die östlich angrenzende Fläche liegt dagegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlich Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Vennebeck Ost“, der Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen festsetzt. Die geplante Erweiterung des Gewerbebetriebes würde teilweise innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 31 und in Teilen außerhalb liegen. Um für das konkrete Vorhaben ein einheitliches Planungsrecht zu schaffen, soll der bestehende rechtsverbindliche Bebauungsplan in Teilen geändert sowie erweitert werden.

### **Verfahrensablauf**

Am 10.02.2014 hat der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand mit einer Veranstaltung am 04.03.2014 und dem Planaushang vom 03.03.2014 bis einschließlich 04.04. 2014 statt. Die Träger öffentlicher Belange und die Behörden hatten Zeit sich in dem gleichen Zeitraum entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB zu äußern. Am 12.05.2014 hat der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt sowie beschlossen, den Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen. Die Offenlage des Planes fand vom 10.06.2014 bis einschließlich 11.07.2014 statt. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 22.09.2014 durch den Rat der Stadt Porta Westfalica.

## **Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht<sup>1</sup> dargelegt und bewertet wurden. Zur Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurde noch ein weitergehendes Fachgutachten, eine Artenschutzprüfung, erarbeitet.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Menschen und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen.

Die Umweltprüfung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass von dem geplanten Vorhaben primär Wirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Böden ausgehen. Im geringen Umfang sind Wirkungen auf das Landschaftsbild sowie Klima und Luft zu erwarten. Relevante Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie biologische Vielfalt und Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Es wurden spezifische Maßnahmen zur Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt.

### Eingriffe in den Natur und Landschaft

Gemäß § 1a BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu reduzieren (Minderung des Eingriffs) und die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Kompensationsmaßnahmen) auszugleichen.

Im Zuge der Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Vennbeck Ost“ wurde bereits eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt und erforderliche Kompensationsmaßnahmen definiert. Für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 wurde geprüft, ob ein darüber hinaus gehender Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt.

---

<sup>1</sup> Umweltbericht zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Vennbeck Ost“, Stadt Porta Westfalica. Bertram Mestermann - Büro für Landschaftsplanung, April 2014.

Die Eingriffsbilanzierung und die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs<sup>2</sup> zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 erbrachte folgendes Ergebnis:

- Für den Erweiterungsbereich ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 12.011 Biotoppunkten.
- Aufgrund der Erhaltung des Feldgehölzes ergibt sich gegenüber dem rechtsverbindlichen Stand des Bebauungsplanes eine Aufwertung um 17.632 Biotoppunkte.

Somit ergibt sich eine Aufwertung um 5.621 Biotoppunkte für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Vennebeck Ost“, d. h. es besteht kein Kompensationsbedarf.

### Artenschutz

Im Rahmen der Artenschutzprüfung<sup>3</sup> ergab die Vorprüfung des Artenspektrums Hinweise auf ein Vorkommen verschiedener Fledermaus-, Vogel- und Amphibienarten sowie einer Reptilienart im Untersuchungsgebiet.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 und die damit einhergehende Bebauung und Nutzung im Plangebiet keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden: Durchführung von Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. (d. h. außerhalb der Brutzeit), ansonsten ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

Diese Beschränkung wurde unter „Hinweise“ in den Bebauungsplan übernommen.

### Immissionsschutz

Relevante Emissionsquellen für Straßenverkehrslärm im Plangebiet sind der Bakenweg nördlich und die Ellernstraße südlich des Plangebietes sowie die Autobahn A 2, die sich ca. 100 m südlich des Geltungsbereichs erstreckt.

Gewerbelärmemissionen entstehen derzeit durch die Nutzung des Gewerbebetriebes als Zentrallager sowie durch zu- und abfahrende Lkw und Pkw.

Schadstoffemissionen, die auf das Plangebiet wirken, sind in erster Linie durch KFZ-Verkehr der nahe gelegenen Autobahn A 2 zu erwarten. Eine Belastung des Plangebietes durch Schadstoffemissionen ist infolge der bestehenden gewerblichen Nutzung als Zentrallager nicht zu erwarten.

---

<sup>2</sup> Vgl. Umweltbericht zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Vennebeck Ost“, Stadt Porta Westfalica. Bertram Mestermann - Büro für Landschaftsplanung, April 2014. S. 38ff.

<sup>3</sup> Artenschutzprüfung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Vennebeck Ost“, Stadt Porta Westfalica. Bertram Mestermann - Büro für Landschaftsplanung: April 2014.

Aufgrund der im Umfeld vereinzelt vorhandenen Wohnbebauung wurde in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen festgesetzt. Die Zulässigkeit der Betriebe wurde beschränkt auf Gewerbebetriebe, die laut Abstandsliste des Abstandserlasses NRW aufgrund

- ihrer Emissionen in einen Abstand von bis zu 200 m zur reinen Wohnbebauung (Abstandsklasse VII),
- ihrer Lärmemissionen in einen Abstand von bis zu 500 m zur reinen Wohnbebauung (Abstandsklasse V und VI mit \* gekennzeichnet),

zulässig sind.

Für den Fall, dass der erforderliche Mindestabstand zu Wohngebäuden von 100 m nicht eingehalten werden kann, wurde festgesetzt, dass eine Einzelfallprüfung erforderlich ist.

Damit sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören.

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

#### Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) sowie § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit erfolgten keine Äußerungen bzw. Stellungnahmen von Bürgern zur Planung.

#### Ergebnisse der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) sowie § 4 (2) BauGB

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Hamm, regte an, in den Bebauungsplan den Hinweis aufzunehmen, dass für Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG die Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde und auch außerhalb der Zone ggf. die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung erforderlich ist.

Der Anregung wurde gefolgt.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten bestehen am Standort kaum anderweitige Lösungsmöglichkeiten.

Ein Gewerbebetrieb (Zentrallager und Verwaltung) plant die Erweiterung seines Betriebes im direkten Anschluss zum bestehenden Betriebsgebäude. Der Erweiterungsbereich liegt größtenteils im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, der für die Flächen ein Gewerbegebiet festsetzt. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Gewerbefläche dar. Die Flächen des Geltungsbereiches sind daher bereits bebaubar, das Planungsrecht wurde jedoch noch nicht umgesetzt. Auf Grund der Lage im Bereich eines bestehenden Gewerbegebietes und der Nähe zu der Bundesstraße B 482 und der Bundesautobahn A 2 besteht eine gute infrastrukturelle Ausstattung. Weiterhin unterliegen die Erweiterungsflächen bereits jetzt einer Vorbelastung durch den Gewerbebetrieb und die Verkehrsstraßen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten würden bedeuten, dass die Gewerbeflächen an anderer Stelle geschaffen würden. Dadurch könnte eine betriebliche Weiterentwicklung des ansässigen Gewerbebetriebes verzögert oder sogar verhindert und langfristig die Sicherung des Standortes erschwert werden. Des Weiteren würde die Belastung der betroffenen Bereiche ebenfalls an eine andere Stelle – vermutlich weniger vorbelasteten Fläche – verlagert.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen in diesem Fall daher nicht in Frage.

Insgesamt sind durch die Umsetzung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Vennebeck Ost“ unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen und keine nachhaltigen negativen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen zu erwarten.