

STADT PORTA WESTFALICA

Zusammenfassende Erklärung
über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden
gem. § 10 (4) BauGB
zum

Bebauungsplan Nr. 62
„Im Dickert“, PW-Holtrup

Sachgebiet Stadtplanung
Porta Westfalica, im Juni 2009

Inhaltsübersicht

1. Verfahrensablauf
2. Ziel des Bebauungsplanes
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 18.02.2008 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Im Dickert“ in PW-Holtrup einzuleiten.

Dem vorangegangen ist der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing und Tourismus zur Standortuntersuchung vom 24.01.2008, dass im Rahmen einer zukunftsorientierten gesamtstädtischen Entwicklung weitere gewerbliche Bauflächen benötigt werden. Aufgrund der Standortgunst, der sofortigen Verfügbarkeit und insbesondere der Tatsache, dass die Gesamtkosten (Grunderwerb und Erschließung) eine Weiterveräußerung zum Selbstkostenpreis ermöglichen, wurde die Fläche „Im Dickert“ zur 1. Priorität für eine gewerbliche Ansiedlung gewählt. Dies hat der Rat in seiner Sitzung am 28.01.2008 bestätigt, indem die Verwaltung beauftragt wurde, für das heutige Plangebiet, die notwendigen Verfahrensschritte im Hinblick auf Grunderwerb, Planung, Erschließung und Finanzierung einzuleiten.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (einschl. der sonst. Träger öffentlicher Belange) wurde in der Zeit vom 11.07. – 15.08.2008 bzw. 02.05. – 15.06.2008 durchgeführt. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung fand am 14.08.2009 im Ratssaal der Stadt Porta Westfalica statt.

Am 08.12.2008 hat der o.g. Ausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt, auf dessen Grundlage die öffentliche Auslegung vom 08.01. – 12.02.2009 stattfand.

Am 25.05.2009 erfolgte durch den Rat der Stadt Porta Westfalica der Satzungsbeschluss.

2. Ziel des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Fläche knapp 10 ha) liegt im Ortsteil PW-Holtrup und ist im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Herford/Minden-Lübbecke für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die Stadt Porta Westfalica beabsichtigt durch die Aufstellung dieses verbindlichen Bauleitplanes die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe im Anschluss an das bereits realisierte Gewerbegebiet „Holtrup-Ost“ planungsrechtlich vorzubereiten. Diese Fläche ist als Ergebnis der Prüfung verschiedener Standortalternativen ausgewählt worden. Eine schnelle und effiziente Ausnutzung dieser Gewerbefläche ist für die wirtschaftliche der Stadt Porta Westfalica, gerade im Hinblick auf die schwierige Haushaltssituation, von großer Wichtigkeit (Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Steigerung des Gewerbesteueraufkommens usw.).

Zu den städtebaulichen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der weiteren Planinhalte wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Da in der Nachbarschaft des Plangebietes Wohnbebauung vorliegt, sind anhand eines Gutachtens die möglichen schalltechnischen Auswirkungen des beabsichtigten Gewerbegebietes untersucht worden. Die vorhandenen Wohngebäude sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und sind planungsrechtlich gem. § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen. Da dieser Bereich grundsätzlich nicht zum Wohnen vorgesehen ist, erfolgt die Einstufung der Schutzbedürftigkeit entsprechend der einschlägigen Praxis und Rechtsprechung analog eines Mischgebietes. Die Untersuchung dient als Beurteilungsgrundlage für die Sicherstellung eines möglichst konfliktfreien Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe und kommt zu dem Ergebnis, dass die betriebsbezogenen Gewerbegeräusche als gebietsverträglich einzustufen sind, wenn insbesondere während der Nachtzeit nur eine eingeschränkte Gewerbetätigkeit stattfindet. Um dieses planungsrechtlich zu gewährleisten, sind im Bebauungsplan die Obergrenzen der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel als Höchstgrenzen festgesetzt worden.

Im Umweltbericht wurde die Planaufstellung aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft im Hinblick auf den Biotopverlust für Pflanzen und Tiere relevant ist. Weiterhin ist für den Naturhaushalt auch die Zunahme der Versiegelung erheblich. Daneben kommt es zu einem Eingriff in das Landschaftsbild.

Die umweltrelevanten Belange für die Nachbarschaft werden durch immissionsbegrenzende Festsetzungen, Begrünungsaufgaben sowie abgestimmte Höhenfestsetzungen angemessen gewahrt.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass weitere Maßnahmen für Natur und Landschaft notwendig sind, um einen Ausgleich des zu erwartenden Eingriffes zu erreichen. Auf einer Fläche in PW-Kleinenbremen wird eine derzeitige Ackerfläche durch eine Aufforstung mit standortheimischen Gehölzen ökologisch aufgewertet und somit der verbleibende Eingriff kompensiert.

Bei der Umsetzung der im Gebiet vorgesehenen Maßnahmen inklusive der geplanten Kompensation ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB verbleiben.

Die Umweltprüfung kommt somit zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen auf das Plangebiet insgesamt überschaubar und grundsätzlich vertretbar sind. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz erfolgte eine Beurteilung der Bedeutung des Planvorhabens auf die planungsrelevanten Arten. Das Gutachten kommt hierzu zu folgendem Ergebnis:

Die Auswirkungen der Planung auf Säugetiere, Amphibien und Reptilien ist voraussichtlich nicht von Relevanz. Bei den Vögeln werden die gehölzbestimmten Vogelarten bzw. dorftypischen Arten voraussichtlich nicht negativ beeinflusst. Brutplätze dieser Arten sind nicht betroffen und die umliegenden Vorkommen werden auch die entstehenden Grünflächen im Gewerbegebiet nutzen. Problematischer ist die Beurteilung des Verlustes der Fläche für die Offenlandarten. Hierzu ist zu konstatieren, dass diese Arten schon jetzt aufgrund der vorhandenen Verhältnisse keine optimalen Lebensbedingungen vorfinden. Die betrachtete Ackerfläche wird großräumig intensiv genutzt und bietet auch den Feldarten nicht immer optimale Lebensbedingungen. Dennoch geht für die Offenlandarten eine Freifläche verloren.

Unter Berücksichtigung der vorzunehmenden Kompensationsmaßnahmen, sind die Auswirkungen der Planung zum Bebauungsplan Nr. 62 „Im Dickert“ voraussichtlich als gering anzusehen.

4. Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während des Beteiligungsverfahrens – einschließlich des Erörterungstermins – gem. § 3 (1) BauGB sind weder Anregungen noch Bedenken seitens der Öffentlichkeit vorgetragen worden. Lediglich der zuständige Bezirksausschuss wendete sich in seiner Sitzung am 25.02.2008 gegen die vorgestellte Planung zur Gewerbegebietserweiterungsfläche. Im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Hinweise zur Begründung des Gebietes und zu den Sicherheitsabständen, der das Plangebiet durchlaufenden Hochspannungstrasse vorgetragen worden.

Der mit Beschluss des Ausschusses für Planung, Umweltschutz und Bauwesen vom 08.12.2008 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes mit den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat anschließend in der Zeit vom 08.01. 12.02.2009 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Im Rahmen der Offenlage sind ebenfalls keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen, die eine weitergehende Beratung und Abwägung erfordert haben. Die vom Bezirksausschuss VII am 29.01.2009 und während eines Ortstermins am 03.02.2009 geäußerten Änderungswünsche (siehe BZA-Protokoll) sind in die Entwurfsplanung und in den textlichen Festsetzungskatalog übernommen worden. Seitens der Fachbehörden sind ebenfalls keine weiteren relevanten Anregungen eingegangen.

Über die Ergebnisse des Verfahrens und über den Satzungsbeschluss wurde in der Ratssitzung am 25.05.2009 abschließend beraten. In Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange hat der Rat daher den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 62 „Im Dickert“ gefasst und die Begründung und den Umweltbericht (einschl. Fachbeitrag Artenschutz) gebilligt.

Zu diesem Bebauungsplan sind folgende Gutachten als Anlagen erstellt worden:

- Schalltechnisches Gutachten
- Umweltbericht
- Fachbeitrag „Artenschutz“

alle Planungsbüro Lauterbach, Hameln

- Vegetationskartierung einer Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 „Im Dickert“, Porta Westfalica-Holtrup, BMS-Umweltplanung, Osnabrück, September 2008
- Kanalbaumaßnahme „Im Dickert“ – Baugrunduntersuchungen, Baugrund- und Gründungsbeurteilung - , Ingenieurgesellschaft Grundbauinstitut (IGH), Hannover, September 2008

Porta Westfalica, im Juni 2009

(Böhme)

Bürgermeister