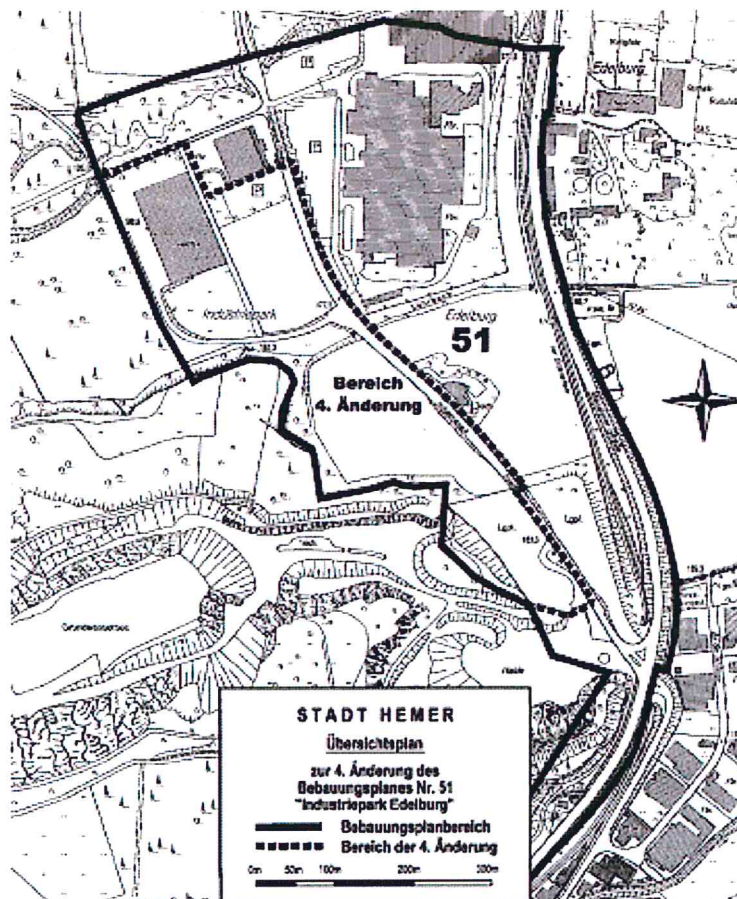


B E G R Ü N D U N G

**zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Industriepark Edelburg“
ohne Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB
(Planverfahren gemäß § 13 BauGB - vereinfachtes Verfahren)**

Fassung vom 27.03.2014, 01.07.2014, ergänzt 01.10.2014

TEXTTEIL

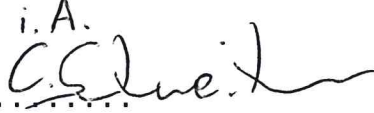


Übersichtsplan ohne Maßstab

Bearbeiter: Michael Karolije
Amt für Planen, Bauen und Verkehr

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss | 17.09.2009 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB | 14.05.2014 |
| 3. Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung | entfällt |
| 4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom | entfällt |
| 5. Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes und
Beschluss über die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch STUV | 29.04.2014 |
| 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | 14.05.2014 |
| 7. Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit
Begründung in der Zeit | von 22.05.2014 bis einschl. 30.06.2014 |
| 8. Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Hemer gem. § 10 BauGB | 16.09.2014 |
| 9. Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit | 01.10.2014 |

Hemer, den 01.10.2014 ^{i.A.} 
(Komm. Amtsleiter)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 09.09.2014 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Hemer, den 1.10.2014 
(BÜRGERMEISTER)

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

- 1. Allgemeines**
- 2. Lage und Größe des Plangebietes**
- 3. Plangebietsbegebenheiten und vorhandene Nutzung**
- 4. Bestehende Rechtsverhältnisse / FNP und übergeordnete Planungsziele**
- 5. Planfestsetzungen des Änderungsgebietes**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Immissionsschutz / Störfallbetriebe**
- 8. Altlasten / Baugrund und Geologie / Höhlen / Kampfmittel**
- 9. Denkmalschutz und Denkmalpflege**
- 10. Eingriff in Natur und Landschaft**
- 11. Bodenordnung**
- 12. Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**
- 13. Abwägung**
- 14. Umweltbericht - entfällt - / Artenschutz**
- 15. Klimaschutz und Klimaanpassung**
- 16. Städtebauliche Daten**
- 17. Kosten**

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

1. Allgemeines

Das Planänderungsgebiet besteht aus den Grundstücken westlich der Straße „Industriepark Edelburg“ einschließlich Teile der Straße und sind im Bebauungsplan Nr. 51 „Industriepark Edelburg“ als GI (Industriegebiet) bereits seit dem 21.11.1980 rechtskräftig festgesetzt. Bislang konnte allerdings auf diesen Teilflächen des Bebauungsplans das Baurecht aufgrund der einzuhaltenden Abbauschutzzone von 300 m Abstand zum damaligen Steinbruch Edelburg nicht ausgeübt werden. Mittlerweile ist der Steinbruchbetrieb vom Betreiber offiziell im Februar 2004 aufgegeben worden, womit die Schutzzone funktionslos geworden ist. Das entsprechende Flächennutzungsplanverfahren (Herausnahme der Darstellung der Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen im FNP und Darstellung als Fläche für die Forstwirtschaft bzw. Gewerbliche Baufläche) ist im 42. Änderungsverfahren des FNP durchgeführt worden. Die 42. FNP-Änderung ist seit dem 30.05.2012 wirksam (Bekanntmachung im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 22 vom 30.05.2012). Die landesplanerische Zustimmung zur 42. FNP-Änderung durch die Bez. Reg. Arnsberg wurde am 24.03.2011 und die Genehmigung gemäß § 6 BauGB mit Maßgabe und Auflagen am 28.03.2012 erteilt.

Durch den Wegfall der Schutzgebietszone von 300 m um den stillgelegten Steinbruch wird das durch den Bebauungsplan planungsrechtlich bereits festgesetzte Baurecht als GI 800 bzw. GI 1000 nunmehr umsetzbar. Zu der Durchführung der 4. Bebauungsplanänderung wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die temporäre Baubeschränkung durch die Schutzzone nunmehr funktionslos ist. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB (weitere Einzelheiten siehe auch Punkt 14. Umweltbericht/Artenschutz).

Der Planänderungsbereich ist aus beigelegtem Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

2. Lage und Größe des Planänderungsgebietes

Der Änderungsbereich besteht aus den Flurstücken 553 (Teilbereich), 555 (Teilbereich), 556, 440 (Straße, Teilbereich) 526 (Teilbereich), 438 und 439 (Teilbereich) der Flur 2 in der Gemarkung Becke. Die Flurstücke liegen alle westlich der Straße „Industriepark Edelburg“ einschließlich eines Teils der Straße selbst. Die Größe beträgt rd. 6,3 ha.

3. Plangebietsgegebenheiten und vorhandene Nutzung

Der Planänderungsbereich befindet sich im Bebauungsplanbereich Nr. 51 „Industriepark Edelburg“. Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist Industriegebiet (GI). Die vorhandene Nutzung ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt als Wiesen- bzw. Ackerfläche durchzogen mit vereinzelt Gehölzbeständen.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse / FNP und überörtliche Planungsziele

Der Bebauungsplan wurde am 23.09.1980 als Satzung vom Rat der Stadt Hemer beschlossen. Die Bekanntmachung der Rechtsgültigkeit erfolgte am 21.11.1980. Der Bebauungsplan Nr. 51 „Industriepark Edelburg“ trat am 22.11.1980 in Kraft.

Regionalplanung:

Der derzeit wirksame Regionalplan von September 2001 sieht für den Planänderungsbereich Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) vor.

Flächennutzungsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hemer stammt aus dem Jahr 1978 und wird durch förmliche Änderungen ständig fortgeschrieben. Der aktuelle Flächennutzungsplan mit seiner 42. Änderung (Rechtskraft seit dem 30.05.2012) stellt für den Planänderungsbereich Gewerbliche Baufläche (G) dar. Somit ist der Bereich der Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt bzw. entspricht diesem.

Bestehende Bebauungsplanfestsetzungen Nr. 51 „Industriepark Edelburg“:

Zurzeit ist die in Rede stehende Fläche im B-Plan Nr. 51 „Industriepark Edelburg“ als **Industriegebiet (GI), (GI 800) und (GI 1.000)**, sowie teilweise als **öffentliche Grünzone II** und **öffentliche Verkehrsfläche** festgesetzt. Für die gewählten Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen gilt der Runderlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung vom 25.07.1974 (MBI NW 1974 S. 992), geändert durch Runderlass vom 02.11.1977 (MBI NW S. 1688) mit Anhang (**Abstandsliste**).

Zusätzlich ist die Signatur der **Abbau-Schutzzone 300m** festgesetzt, die bislang die Bebauung in diesem Bereich beschränkte. Der überbaubare Bereich ist durch **Baugrenzen** festgesetzt.

5. Planfestsetzungen des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich ist von der Straße „Industriepark Edelburg“ verkehrstechnisch erschlossen. Zukünftig soll die Festsetzung der Abbau-Schutzzone von 300 m wegen Funktionslosigkeit wegfallen. Dieses wird in der Planzeichnung durch eine rote, in X-Form gekreuzte, Darstellung verdeutlicht. Die festgesetzten Baugrenzen des Industriegebietes werden unverändert übernommen. Es erfolgt die Anpassung der Gewerbeteilflächen an **GI 800** und **GI 1.000** im Bereich der wegfallenden Abgrabungsschutzonenfestsetzung.

Im **GI 800** und im **GI 1.000** werden die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zukünftig ausgeschlossen. Dieser Ausschluss ist als Maßnahme zur Stärkung des Industriestandortes und zur Ansiedlung von weiteren Industriebetrieben im Industriepark

Edelburg zu sehen. Nichtzuletzt ist das Industriegebiet Edelburg das einzige verfügbare Industriegebiet in der Stadt Hemer neben weiteren Gewerbegebieten. Das Industriegebiet ist daher vorzugsweise für Industriebetriebe vorgesehen, die durch das Wohnen nicht eingeschränkt werden sollen.

Bisherige Festsetzung GI 1.000

Industriegebiete gem. § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4) BauNVO und dem Runderlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung vom 25.07.1974 (MBI NW 1974 S. 992), geändert durch Runderlass vom 02.11.1977 (MBI NW S. 1688) mit Anhang (Abstandsliste).

- (1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Industrie- und Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
- (2) zulässig sind: Industrie- und Gewerbebetriebe der Abstandsklassen III bis X (Nr. 10 bis 211) der nebenstehenden Abstandsliste und ähnliche Anlagen.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) Versorgungsanlagen (§ 14 (2) BauNVO).

(FÜR DIE 4. ÄNDERUNG gilt zukünftig in GI 1.000)

Die Festsetzung § 9 (3) Nr. 1 BauNVO: ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird aufgehoben und ist nicht länger Bestandteil des Bebauungsplans (§ 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Die Festsetzung § 9 (3) Nr. 2 BauNVO: ausnahmsweise zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke wird aufgehoben und ist nicht länger Bestandteil des Bebauungsplans (§ 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Bisherige Festsetzung GI 800

Industriegebiete gem. § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4) BauNVO und dem Runderlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung vom 25.07.1974 (MBI NW 1974 S. 992), geändert durch Runderlass vom 02.11.1977 (MBI NW S. 1688) mit Anhang (Abstandsliste).

- (1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Industrie- und Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
- (2) zulässig sind: Industrie- und Gewerbebetriebe der Abstandsklassen III bis X (Nr. 10 bis 211) der nebenstehenden Abstandsliste und ähnliche Anlagen.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 3. Anlagen der Nr. 16 und 17 der nebenstehenden Abstandsliste.
 4. Versorgungsanlagen (§ 14 (2) BauNVO).

(FÜR DIE 4. ÄNDERUNG gilt zukünftig in GI 800)

Die Festsetzung § 9 (3) Nr. 1 BauNVO: ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird aufgehoben und ist

nicht länger Gegenstand des Bebauungsplans (§ 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Die Festsetzung § 9 (3) Nr. 3 BauNVO: ausnahmsweise zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke wird aufgehoben und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Die Grundflächenzahl (**GRZ=0,8**) und die Baumassenzahl (**BM= 9.0**) werden unverändert übernommen.

Die gemäß § 9 festgesetzte **öffentliche Grünzone II** sowie Teile der festgesetzten **öffentlichen Verkehrsfläche** werden unverändert übernommen. Für die Industrieflächen gilt nach wie vor die **Abstandsliste von 1977**. Bei konkreter Bauantragstellung wird die Vergleichbarkeit und Beurteilung der Projekte mit der aktuellen Abstandsliste vorgenommen.

6. Ver- und Entsorgung

Die vorhandenen privaten und öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichend dimensioniert und lassen eine bauliche Verdichtung zu. Ein öffentlicher Mischwasserkanal liegt in der Straße „Industriepark Edelburg“.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser und Telekommunikation ist durch das jeweilige vorhandene Netz sichergestellt.

Die im Plangebiet anfallende Abfallentsorgung ist nach dem seit Oktober 1996 geltenden Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) geregelt und der Abfall wird in der für die Stadt Hemer geltenden Weise (Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Hemer von 1998 mit III. Nachtragsänderung vom 23.07.2003) gesammelt und entsorgt.

7. Immissionsschutz / Störfallbetriebe

Das Planänderungsgebiet liegt in einem ausgewiesenen Industriegebiet mit überwiegend Industrie- und Gewerbebauten. Westlich der durch das Industriegebiet verlaufenden Straße „Industriepark Edelburg“ ist bislang das Potential an möglichen zulässigen Industriegebäuden nicht ausgeschöpft worden. Grund ist die bisher einschränkende Abbauschutzzone von 300m.

Die zukünftig neu zunutzenden Gewerbe-/Industriegrundstücke sind bereits auf die Umgebungsnutzungen abgestimmt. Auswirkungen auf den Änderungsbereich bzw. unzumutbare Beeinträchtigungen auf die Umgebungsnutzungen sind nicht zu erkennen. Weitere Untersuchungen hinsichtlich Verkehrs- und Gewerbelärm in Form von Gutachten sind daher in diesem Planänderungsverfahren nicht erforderlich.

Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb des Achtungsabstandes zum westlich benachbarten Störfallbetrieb (Industriebetrieb mit Galvanik für die Oberflächenveredelung hochwertiger Sanitärarmaturen). Dieser Störfallbetrieb unterliegt erweiterten Grundpflichten, das heißt, dass die unmittelbare Nachbarschaft und Öffentlichkeit im Rahmen der Informationspflicht über mögliche Gefahren im Störfall unterrichtet werden muss. Der mögliche Gefahrenbereich sind die galvanotechnischen Anlagen des Betriebes mit den dort nach der Störfallverordnung gelagerten giftigen Stoffen. Die Störfallverordnung regelt die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen. Eine weitergehende Betrachtung hinsichtlich dieser Problematik ist jedoch für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Industriegebiet Edelburg“ nicht erforderlich, weil zukünftig im Rahmen der neu zu erteilenden Baugenehmigungen die zuständigen Fachbehörden beim Märkischen Kreis und bei der Bez. Reg. Arnsberg die Problematik gesondert betrachtet wird.

8. Altlasten / Baugrund und Geologie / Höhlen / Kampfmittel

Altlasten

Hinweise auf Altlasten innerhalb des Planänderungsbereiches liegen nicht vor.

Baugrund und Geologie

Lt. Angaben vom Geologischen Dienst NRW liegt der Bebauungsplan - zumindest teilweise - im Bereich einer Halde des ehemaligen Steinbruches „Edelburg“ der Basalt AG. Die Tragfähigkeit des Baugrundes ist im Hinblick auf die geplante Bebauung objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Sofern Steinbruchwände oder Böschungen an das Plangebiet angrenzen, ist deren Standsicherheit durch einen Sachverständigen für Geotechnik nachzuweisen und die Steinschlaggefahr zu bewerten. Falls erforderlich, sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Die Planlegende enthält den entsprechenden Hinweis

Höhlen

Aufgrund der Auflockerungen des Festgesteins entlang der Faziesgrenzen (Fließgrenze) sind unterirdische Hohlräume nicht auszuschließen. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Die Planlegende enthält den entsprechenden Hinweis.

Munitionsrückstände / Kampfmittel

Aus den im Ordnungsamt der Stadt Hemer vorliegenden Unterlagen und aus Luftbildauswertungen des Kampfmittelräumdienstes geht hervor, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51 „Industriegebiet Edelburg“ im zweiten Weltkrieg Angriffe stattgefunden haben. Eine Kampfmittelbelastung dieser Flächen ist daher nicht ausgeschlossen.

Vor Beginn etwaiger Baumaßnahmen im oben genannten Bereich hat sich der Bauherr rechtzeitig vorher mit dem Ordnungsamt der Stadt Hemer (Telf. 02372 / 551387) diesbezüglich in Verbindung zu setzen.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Hemer ist zu informieren. Die Planlegende enthält den entsprechenden Hinweis.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Nach dem bisherigem Kenntnisstand sind im Planänderungsbereich selbst keine schützenswerten Kulturgüter bzw. Objekte der Denkmalpflege bekannt. Sollten im Planänderungsgebiet im Rahmen von Baumaßnahmen aufgrund von Erdarbeiten Bodendenkmäler bzw. archäologische Bodenfunde neu entdeckt werden, ist die Stadt Hemer als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL -Archäologie für Westfalen mit seinen entsprechenden Fachdienststellen - Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel. 02761 - 9375-0; Fax 02761 - 2466) unverzüglich zu benachrichtigen. Die Planurkunde enthält einen entsprechenden Hinweis.

10. Eingriff in Natur und Landschaft

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Hinweise über das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor. Da das Planänderungsgebiet bereits teilweise bebaut ist bzw. seit langem Baurecht besteht, dass aber aufgrund der Festsetzung Abbauschutzzone bislang nicht vollständig ausgenutzt werden konnte, wird auf eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung und auf eine über die Vorprüfung hinausgehende Artenschutzprüfung verzichtet. Ein kleinerer Teil des Änderungsgebietes ist versiegelt. Der bislang nicht bebaute Bereich südlich des Grundstückes wird landwirtschaftlich genutzt.

Für die Stadt Hemer besteht kein Landschaftsplan. Die bestehenden Landschafts- und Naturschutzgebiete sind per Verordnung festgesetzt. Danach liegt der Planänderungsbereich au-

Berhalb des Geltungsbereiches der Landschaftsschutzgebietsausweisung des Märkischen Kreises. Besonders geschützte Flächen oder Landschaftsbestandteile werden nicht überplant. Innerhalb des Planänderungsgebietes liegt ein gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 LG NW). Es handelt sich hier um den Lührbach (BK - 4512 - 0164), der im Bebauungsplan Nr. 51 „Industriepark Edelburg“ Beachtung gefunden hat. Im Bebauungsplan ist diese Fläche festgesetzt als Fläche für Anpflanzungen, als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist (je 1.000 m² Fläche sind 10 Bäume plus Strauchbewuchs zu pflanzen). Diese Fläche wird nicht überplant.

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem FFH-Gebiet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Umweltbelange werden durch die vorhandene und geplante Bebauung nicht berührt. Wesentliche Veränderungen in Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht zugelassen.

Der Fachbeitrag zur Eingriffsregelung entfällt, da durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Industriepark Edelburg“ kein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen wird. Nach § 1 a Abs. 3, letzter Satz BauGB gilt: *Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.* Aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 51 „Industriepark Edelburg“ waren die Eingriffe bereits zulässig. Die Thematik wurde im damaligen Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

Da die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch abgesehen.

Die Anwendung des § 13 BauGB wurde vor der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

11. Bodenordnung

Besondere Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des BauGB - 4. Teil - sind nicht erforderlich.

12. Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 17.09.2009 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Industriepark Edelburg“ beschlossen.

In seiner Sitzung am 29.04.2014 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Industriepark Edelburg“ einschließlich der Entwurfsbegründung beschlossen. Aufgrund des Verfahrens nach § 13 a BauGB wurde auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB verzichtet.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 9. Änderung des B-Plans Nr. 40 „Eisenbahnschleife“ und des Beschlusses über die Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 14.05.2014 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises Nr. 20 / 2014.

Die Auslegung fand in der Zeit vom 22.05.2014 bis einschl. 30.06.2014 statt.

Eingegangene Stellungnahmen:

Über eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken (Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 27.05.2014, LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Schreiben vom 24.06.2014) wurde abschließend im Rat der Stadt Hemer zum Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Industriepark Edelburg“ am 16.09.2014 beschlossen.

13. Abwägung

Die während der Auslegung eingegangene Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW mit dem Hinweis auf eine ehemalige Halde im Planbereich und dem Hinweis auf Nachweis der Tragfähigkeit des Baugrundes bei einer zukünftigen Bebauung, sowie dem Nachweis der Standsicherheit der angrenzenden Böschungen bzw. Steinbruchwände wird in die Legende des Bebauungsplans unter dem Punkt D. Hinweise: Nr. 2 aufgenommen.

Dem Hinweis des LWL- Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen zur Auslegung, die Abstandsklassen für die Gewerbe- und Industriebetriebe, die einen hohen Abstand auslösen, aus den Festsetzungen des Bebauungsplans herauszunehmen bzw. Arten von Betrieben, die eine zu hohe Beeinträchtigung des Denkmals und seiner Nutzung erwarten lassen, auszuschließen, wird nicht gefolgt.

Zitat aus Abwägungsvorlage:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 „Gut Edelburg“, der sich insbesondere mit den Denkmalbelangen und der Nutzung als Hotel- und Reitanlage befasst, hat sich gezeigt, dass die nachbarschaftlichen Nutzungen auch außerhalb des Bebauungsplangebietes keine die Nutzung des Denkmals störende Immissionen und sonstige Beeinträchtigungen hervorrufen.

Daher ist die angeregte Änderung der Abstandsklassen wirkungslos. Die Herausnahme bestimmter Abstandsklassen wird nicht vorgenommen. Im Übrigen führt der technische Fortschritt zu einer Reduzierung der Belästigungen.

Die Abstandsklassen stammen aus dem Jahre 1977 und beschreiben die zulässigen Betriebe in der jeweiligen Klasse. In den vergangenen mehr als 40 Jahren hat bei den Betrieben ein technischer Fortschritt stattgefunden, der zu einer Reduzierung der Emissionen geführt hat. Insofern sind die damals festgelegten Schutzklassen heute deutlich weniger belastend als dies noch vor 1977 der Fall war. Der Empfehlung der LWL-Denkmalpflege, die Abstandsklassen zu ändern, wird aus den zuvor genannten Gründen nicht gefolgt.

Weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange lagen zum Satzungsbeschluss nicht vor.

14. Umweltbericht - entfällt - / Artenschutz

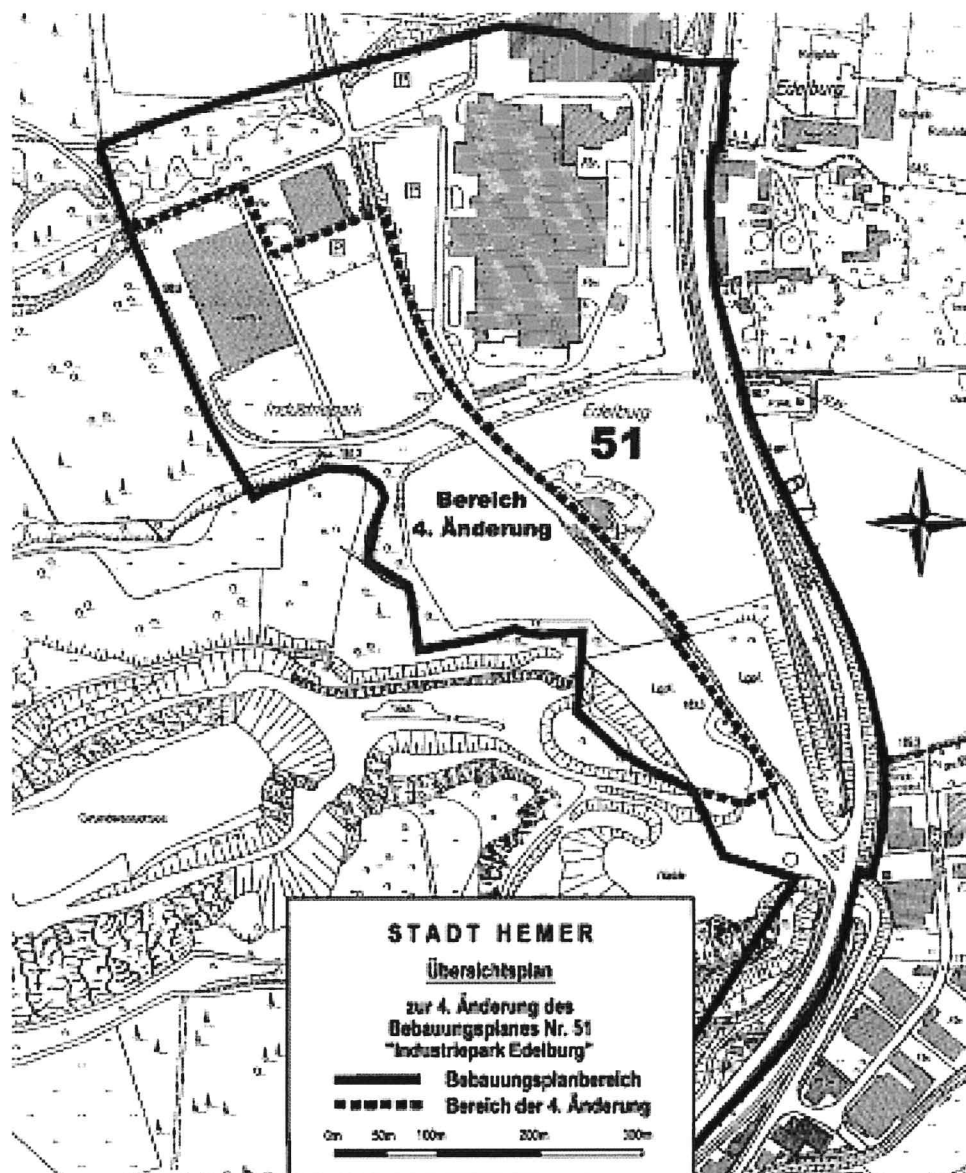
Der Umweltbericht entfällt. Das Planänderungsverfahren wird nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Entsprechend wird

- von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- vom Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Anlagen:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- 3) Bebauungsplanänderungsentwurf

Anlage 1)



Anlage 2)

Anlage 2 *Artenschutzrechtliche Vorprüfung* Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): <u>B-Plan Nr. 51 "Industriepark Edelburg", 4. Änd.</u>	
Plan-/Vorhabenträger (Name): <u>Stadt Hemer</u>	Antragstellung (Datum): _____
Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen. <u>Wegfall der Abbauschutzzone von 300m und zukünftig uneingeschränkte Nutzung des Industriegebietes entsprechend B-Plan-Festsetzungen</u>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☐ ja ☒ nein	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☐ nein	
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden. Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“: 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein	
Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.	
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: ☐ Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verböten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) ☐ Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG	
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“: ☐ Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verböten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt. Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.	

Das Monitoring nach § 4c BauGB entfällt.

Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz und es liegen auch keine Hinweise auf das Vorliegen von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten vor. Daher wird auf eine über die artenschutzrechtliche Vorprüfung hinausgehende artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet (siehe Anlage 2: Artenschutzrechtliche Vorprüfung).

15. Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle aus 2011 wird dieser Belang besonders im BauGB betont. Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Absatz 5 Satz 2 BauGB). Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Der Bebauungsplan Nr. 51 „Industriepark Edelburg“, 4. Änderung trifft jedoch keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er ermöglicht lediglich die Nutzung der bereits mit Baurechten versehenen Flächen durch die nunmehr wegfallende 300 m Schutzzonenausweisung. Die Bebauungsplanänderung schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise.

Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die Durchlüftungssituation im Planänderungsbereich nachhaltig gestört werden könnte.

Der relativ große überbaubare Bereich ist durch Baugrenzen festgesetzt, so dass die Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energien (hier speziell die Nutzung von Solarenergie) durch die Planung südorientierter Baukörper gegeben ist. Insofern ist eine den Klimaschutzzielen der Stadt Hemer entsprechende Bebauung möglich. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

16. Städtebauliche Daten

Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst gesamt ca. 6,3 ha. Diese Fläche ist zur Zeit noch nicht überbaut. Die Ausnutzung der überbaubaren Fläche (bei der festgesetzten GRZ=0,8), abzüglich der festgesetzten Grünflächen beträgt rd. 5,0 ha.

17. Kosten

Der Stadt Hemer entstehen durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Industriepark Edelburg“ anfallende Kosten für die Veröffentlichung des Planverfahrens. Weitere Kosten entstehen nicht. Die erforderlichen Mittel für die Veröffentlichung des Verfahrens stehen bei der Haushaltsstelle „Bauleitplanung“ 09.02 bereit.

Hemer, 01.10.2014

21 26 04 – 4.Änd. 51 – 611 –

i. A. C. Schweitzer
Christian Schweitzer
Komm. Amtsleiter