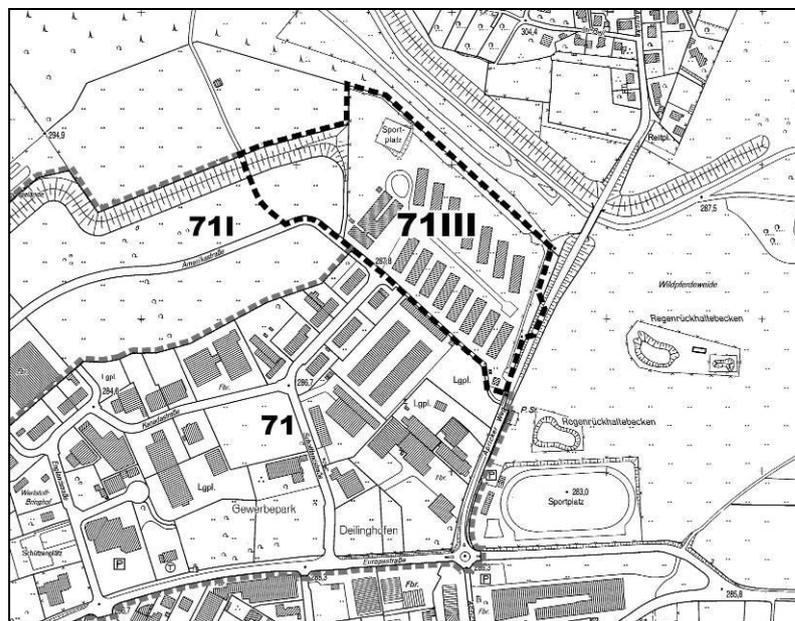


Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 71 III „Gewerbepark Deilinghofen“
gem. § 10a BauGB



Bearbeiter: Conny Gösser
Fachdienst 4.1, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

INHALTSVERZEICHNIS

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 III	2
2. Ziel des Bebauungsplans Nr. 71 III	2
3. Verfahrensablauf	2
4. Berücksichtigung der Umweltbelange	3
5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7

Nach § 10 a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 III

Der ca. 6,6 ha große Planbereich des Bebauungsplans Nr. 71 III „Gewerbepark Deilinghofen“ liegt östlich des Stadtzentrums in Hemer Deilinghofen. Der Geltungsbereich befindet sich westlich des Apricker Weges und umfasst im Wesentlichen die Fläche der Kommunalen Erstaufnahmeeinrichtung (KEA), die aktuell zur temporären Aufnahme von Flüchtlingen dient. Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum der Stadt Hemer und gehörte zur ehemaligen militärischen Anlage „Camp Deilinghofen“. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Deilinghofen, Flur 14: 256, 341 (Teilfläche), 186, 180, 181, 182 (Teilfläche), 323 (Teilflächen), 365, 359, 358, 364, 462 (Teilfläche), 360 (Teilfläche). Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs wird ein kleiner Bereich des Bebauungsplans Nr. 71 I überplant, um die Verkehrsanbindung zwischen der Amerikastraße und dem Apricker Weg herzustellen und planungsrechtlich zu sichern. Umschlossen wird das Gebiet zum einen von Gewerbeflächen und zum anderen von dem ehemaligen Standortübungsplatz der Bundeswehr, der heute eine Biotopverbundfläche darstellt und seit dem Jahr 2007 vom Naturschutzzentrum des Märkischen Kreises betreut wird. Die nächste Wohnbebauung befindet sich im ca. 200 m entfernten Ortsteil Apricke.

2. Ziel des Bebauungsplans Nr. 71 III

Der Rat der Stadt Hemer hat am 13.04.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 III gefasst (Vorlage: 10/2021-0225). Das Verfahren wird im Parallelverfahren zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Hinsichtlich der Gewerbeflächen besteht für die Stadt Hemer ein Handlungsbedarf, da der rechnerische Bedarf die im Flächennutzungsplan gesicherten gewerblichen Reserveflächen um 14 ha übersteigt. Dies hat eine Bedarfsabschätzung ergeben, die im Jahr 2020 von der Bezirksregierung Arnsberg im Rahmen der Regionalplanneuauaufstellung durchgeführt wurde. Derzeit stehen in Hemer nicht mehr ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung, um den Bedarf, vor allem aus Betriebsverlagerungen decken zu können. Bei den Flächen in den Gewerbegebieten, die derzeit noch nicht mit einer Nutzung belegt sind, handelt es sich häufig um betriebsgebundene Reserven oder es bestehen liegenschaftliche Entwicklungshemmnisse, die zum aktuellen Zeitpunkt eine vollständige Ausnutzung der vorhandenen Gewerbeflächen unmöglich machen. Eine Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen ist erst nach der Neuaufstellung des Regionalplans – frühestens im Jahr 2022 – möglich. Aus diesem Grund ist es das Ziel der Stadt Hemer, mit der Erweiterung des Gewerbeparks Deilinghofen zumindest einen kleinen Anteil (5,3 ha) zusätzliche Gewerbeflächen zu schaffen, um kurzfristig wieder ein bedarfsgerechtes Angebot für die suchenden Betriebe bereit zu stellen.

3. Verfahrensablauf

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 III sind die folgenden, förmlich festgelegten Verfahrensschritte nach den rechtlichen Maßgaben des BauGBs durchgeführt worden:

Nr.	Verfahrensschritt	Datum	Vorlage/ Aktenz.
1	Landesplanerische Abstimmung gem. § 34 (1) LPIG	11.03.2019	32.02.01.01-08.04-B71III
2	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 71 III	13.04.2021	10/2021-0225
3	Frühzeitige Beteiligung der TÖB und sonstiger Behörden gem. § 4 (1) BauGB (Scoping) und Wiederholung bezüglich der Vergrößerung des Geltungsbereichs	11.04.2019 – 10.05.2019 14.08.2020 – 11.09.2020	/
4	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (Auslegung)	07.12.2020 23.12.2020	/
5	Beteiligung der TÖB und sonstiger Behörden gem. § 4 (2) BauGB	10.02.2021 – 12.03.2021	/
6	Landesplanerische Abstimmung gem. § 34 (5) LPIG	15.03.2021	32.02.01.01.-08.04-F56.Ä
7	Dringlichkeitsbeschluss Offenlegung Genehmigung durch Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	01.07.2021 31.08.2021	/ 10/2021-0320
8	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	15.07.2021 – 20.08.2021	/
9	Satzungsbeschluss	28.10.2021	10/2021-0369
10	Öffentliche Bekanntmachung	02.03.2022	/

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltprüfung

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für den Bebauungsplan Nr. 71 III und die 56. Flächennutzungsplanänderung wurde ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt, der jeweils einen gesonderten Teil der Begründung (Teil II) darstellt.

Im Rahmen der beiden Aufstellungsverfahren wurde eine Umweltprüfung durch den Fachdienst Klima und Umwelt durchgeführt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nicht zu erwarten ist, dass die Festsetzungen und planerischen Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 71 III und der 56. Flächennutzungsplanänderung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen können.

Im Umweltbericht wurden Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Bebauungsplans und der 56. Flächennutzungsplanänderung dargestellt sowie die Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Schutzgut Fläche und Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Landschaft

- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter detailliert geprüft.

Dabei wurden jeweils

- die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
- die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen
- in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

beschrieben.

Im Ergebnis erweist sich die generelle Vereinbarkeit der Planung mit den einzelnen Schutzgütern und übergeordneten Planungen (z.B. Regionalplan, Landschaftsplan) deren Vorgaben - soweit vorhanden - im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden. Die Umweltprüfung hat allerdings auch ergeben, dass aus der Umsetzung der Planung Auswirkungen auf einige Schutzgüter resultieren können. Im Bebauungsplan Nr. 71 III werden zur Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen diverse Vermeidungs-, Verminderung- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

Maßnahmen zur Vermeidung

- Maßnahmen zum Schutz von planungsrelevanten und nicht planungsrelevanten Vogelarten
- Anbringen von Fledermauskästen
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Bodenverdichtungen und -erosion

Maßnahmen zur Verminderung

- Meldung von Bodendenkmälern und Kampfmitteln bei Bodenarbeiten
- Entsorgung von durch Altlasten belasteten Böden
- Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser
- Bedingt naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens
- Regelungen zur Beleuchtung
- Dachbegrünung

Maßnahmen zum Ausgleich

- Anreicherung des nordöstlich verlaufenden Gehölzstreifens mit lebensraumtypischen Gehölzen

Da im Plangebiet keine weiteren Möglichkeiten des Ausgleichs bestehen, soll ein Ausgleich über das Ökokonto der Stadt Hemer erfolgen. Der ermittelte zusätzliche Kompensationsbedarf beläuft sich auf 22.132 Biotopwertpunkte. Die 22.132 Biotopwertpunkte werden aus dem Ökokonto ausgebucht. Für den Ausgleich werden folgende Flächen herangezogen:

- Ausgleichsfläche 005 (Ökokonto): Hemer, Flur 51, Flurstück 31 (teilweise)
Ausbuchung: 2000 Punkte
- Ausgleichsfläche 007 (Ökokonto): Ihmert, Flur 2, Flurstück 694 (teilweise)
Ausbuchung 20132 Punkte

Beide Flächen dienen der Umwandlung von Fichtenwald in naturnahen Buchenwald zur standortgerechten Aufforstung (Naturgemäße Waldbewirtschaftung). Der Eingriff gilt damit als ausgeglichen.

In der Umweltprüfung wurde aber auch festgestellt, dass die einzelnen Veränderungen der Schutzgüter untereinander nicht zu verstärkenden Effekten führen, sodass keine erheblich negativen Auswirkungen durch Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten sind. Ebenso ist nach derzeitigem Stand nicht mit einer Kumulierung der Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu rechnen.

Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 III wurde überprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen sind. Diese Prüfung wurde ebenfalls seitens des Fachdienstes 4.3 - Klima und Umwelt - durchgeführt und erfolgte sowohl für das Bebauungsplan - als auch für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren. Die wesentlichen Ergebnisse lauten wie folgt:

- Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung hat ergeben, dass keine europäisch geschützten Arten im Gebiet in ihrer lokalen Population erheblich negativ beeinträchtigt werden.
- Um Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen wird die Baufeldräumung und Bauvorbereitung eingeschränkt. Sie kann nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres stattfinden (vgl. § 39 BNatSchG).
- Um Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden, sind im Bebauungsplan entsprechende Auflagen für das geplante Gewerbegebiet festzulegen, damit ggf. Störwirkungen auf die im Gehölzstreifen vorkommenden Arten und der daran anschließenden Biotopverbundfläche vermieden werden.
- Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung konnte nicht ganz ausgeschlossen werden, dass unter den Wellblechdächern zwischenzeitlich Fledermäuse Spalten und Hohlräume als Ruheplätze nutzen. Deshalb ist unmittelbar vor Abriss der Gebäude eine Begehung durch eine fachkundige Person durchzuführen, die die Kontrolle zudem protokolliert. Durch den möglichen Wegfall potentieller Ruheplätze für Fledermäuse im Sommer müssen in einem Umkreis von 500 m vorsorglich geeignete künstliche Quartiere geschaffen werden. Hierzu ist je abzureißendem Gebäude ein Ausgleich von 1:5 zu erbringen.

Immissionsschutz

Um die Anforderungen an den Immissionsschutz adäquat zu ermitteln und berücksichtigen zu können, wurde eine Immissionsschutzgutachten beauftragt. Das Gutachten wurde im Jahr 2020 vom Büro für Akustik und Lärm - Immissionsschutz Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann aus Dortmund erstellt. Die wesentlichen Ergebnisse lauten folgendermaßen und wurden auf Bebauungsplanebene umgesetzt:

Im vorliegenden Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten wurde untersucht, ob im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 III "Gewerbepark Deilinghofen" mit einer geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine mögliche Konfliktsituation in Bezug auf den Immissionsschutz durch Gewerbelärm zu erwarten ist. Die Untersuchungen haben ergeben, dass durch die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 71 III "Gewerbepark Deilinghofen" geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) im Bereich der benachbarten Wohnbebauungen aus Sicht des Immissionsschutzes bezogen auf den Gewerbelärm keine Konfliktsituation zu erwarten ist. Zur planerischen Steuerung wurde der Abstandserlass der Landes Nordrhein-Westfalen 2007 berücksichtigt, der durch Auflagen für Betriebe und Anlagen, die einen Betrieb im Nachtzeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr aufweisen, ergänzt wurde.

Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert. Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Hemer. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Ein Monitoring ist hinsichtlich der Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen zum Bebauungsplan erforderlich. Des Weiteren ist die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen. Dies wird innerhalb eines geeigneten Zeitraumes kontrolliert und dokumentiert.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und das Scoping wurden aufgrund einer Plangebietserweiterung zweimal durchgeführt. Beim ersten Mal wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.04.2019 um eine Stellungnahme bis zum 10.05.2019 gebeten. Bedenken, die der Aufstellung des Bebauungsplans grundsätzlich entgegenstehen wurden in den 11 abgegebenen Stellungnahmen nicht vorgebracht. Mit Schreiben vom 20.08.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11.09.2020 in Bezug auf die endgültige Geltungsbereichsgröße gebeten. Anlass war die Vergrößerung des Plangebiets. Bedenken, die der Aufstellung des Bebauungsplans grundsätzlich entgegenstehen wurden in den nun 13 abgegebenen Stellungnahmen wieder nicht vorgebracht. Die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Anmerkungen und Hinweise zu den Themen Leitungen, Entwässerung, Boden, Immissionsschutz, Verkehr und Landschaftsschutz wurden geprüft und zum Teil in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Gemäß § 3 (1) BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71III - Gewerbepark Deilinghofen - ist in dem Zeitraum vom 07.12.2020 – 23.12.2020 als Auslegung durchgeführt worden. Schriftlich wurden insgesamt zwei Stellungnahmen abgegeben, die aus dem benachbarten Wohngebiet Apricke stammen. Hauptsächlich wurden die Themen Erschließung und Immissionsschutz angesprochen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Laufe des Verfahrens geprüft. Aus den Anregungen ergaben sich keine Änderungen in der Planung.

Vom 10.02.2021 bis einschließlich 12.03.2021 wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit einem Bebauungsplanentwurf durchgeführt. In dieser Zeit wurden insgesamt 14 Stellungnahmen abgegeben. Grundsätzliche Bedenken gegen das Planvorhaben wurden dabei nicht vorgetragen. Lediglich der Geologische Dienst NRW hat um die Aufnahme eines Hinweises gebeten und die höhere Naturschutzbehörde hatte einige Nachfragen und Anmerkungen zum Umweltbericht, die durch Gespräche und zum Teil durch Einarbeitung bzw. Änderungen im Umweltbericht geklärt werden konnten. Die Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde wurde formal nur für die 56. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben, da aber der Umweltbericht für beide Planwerke gilt, sind die Änderungen auch in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen worden und werden hier der Vollständigkeit halber erwähnt.

Die Offenlegung wurde in einer Dringlichkeitsentscheidung am 01.07.2021 entschieden und am 31.08.2021 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr genehmigt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 15.07.2021 bis zum 20.08.2021 statt. In diesem Zeitraum wurde eine Stellungnahme von einem Bürger eingereicht, der im Wesentlichen Anregungen zu den Themen Immissionsschutz und Umweltschutz vorgetragen hat. Des Weiteren wurden insgesamt elf externe Stellungnahmen von den Trägern öffentlicher Belange abgegeben. Davon äußerten sieben keine Bedenken und vier Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange gaben Hinweise ab, die allerdings nicht zu einer Veränderung der Planung geführt haben. Diese vier Hinweise bezogen sich auf Stellungnahmen, die bereits in den Beteiligungen gemäß § 4 (1) oder § 4 (2) BauGB abgegeben wurden und daher bereits zu einem früheren Planungsstand in den Bebauungsplan bzw. die Begründung eingearbeitet und damit berücksichtigt wurden.

Die Landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Abs. 1 LPlG zum B-Plan Nr. 71 III/ 56. Änderung des FNPs fand durch ein Schreiben der Stadt Hemer vom 31.01.2019 statt. Mit Schreiben vom 11.03.2019 hat die Bezirksregierung Arnsberg bestätigt, dass die vorliegende Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Der zweite Schritt der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 34 Abs. 5 LPlG zum B-Plan Nr. 71 III/ 56. Änderung des FNPs fand durch ein Schreiben der Stadt Hemer vom 15.02.2021 statt. Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Schreiben vom 15.03.2021 zum konkretisierten Vorhaben erneut Stellung genommen: Es bestehen keine landesplanerischen Bedenken gem. § 34 Abs. 5 LPlG. Zusätzlich wurde noch folgender Hinweis gegeben: „Zum Schutz vor nachteiligen Einwirkungen der im Plangebiet und in seiner Umgebung befindlichen Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) ist im Interesse der derzeitigen bzw. künftigen öffentlichen Wasserversorgung bei konkreten Bauverfahren die untere Wasserbehörde zu kontaktieren.“ Ein entsprechender Hinweis wurde auf die Planurkunde des Bebauungsplans aufgenommen.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß dem Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) ist die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten. Hinsichtlich der Gewerbeflächen besteht für die Stadt Hemer ein Handlungsbedarf, da der rechnerische Bedarf die im Flächennutzungsplan gesicherten gewerblichen Reserveflächen um 14 ha übersteigt. Dies hat eine Bedarfsabschätzung ergeben, die im Jahr 2020 von der Bezirksregierung Arnsberg im Rahmen der Regionalplanaufstellung durchgeführt wurde. Bereits im Jahr 2017 hat das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH im Auftrag der Gesellschaft zur Wirtschafts- und Strukturförderung im Märkischen Kreis mbH (GWS) ein Gutachten erstellt, das die Gewerbe- und Industrieflächenpotentiale im Märkischen Kreis erhebt und bewertet. In dem Gutachten kommt das Büro mit einem Defizit von 17 ha zu einem ähnlichen Ergebnis.

Derzeit stehen in Hemer nicht mehr ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung, um den Bedarf, vor allem aus Betriebsverlagerungen decken zu können. Bei den Flächen in den Gewerbegebieten, die derzeit noch nicht mit einer Nutzung belegt sind, handelt es sich häufig um betriebsgebundene Reserven oder es bestehen liegenschaftliche Entwicklungshemmnisse, die zum aktuellen Zeitpunkt eine vollständige Ausnutzung der vorhandenen Gewerbeflächen unmöglich machen. Eine Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen ist erst nach der Neuaufstellung des Regionalplans – frühestens im Jahr 2022 – möglich. Es handelt sich damit um die einzige Fläche im Stadtgebiet, die

für eine gewerbliche Nutzung in hohem Maße geeignet ist und vor allem kurzfristig zur Verfügung steht, so dass das bestehende Defizit an Gewerbeflächen ein wenig abgebaut werden kann.

Aus städtebaulicher Sicht bietet sich der räumliche Geltungsbereich optimal für eine Entwicklung an, da mit dem Standort dem Ziel eines ressourcenschonenden Umgangs mit Grund und Boden entsprochen werden kann. Der überwiegende Teil der ehemals militärisch geprägten Fläche des Camps Deilinghofen wurde bereits in der Vergangenheit zu einem Gewerbegebiet umgenutzt. Diese bilden den heutigen Gewerbepark Deilinghofen. Durch die diversen Vornutzungen der letzten Jahrzehnte ist der Geltungsbereich anthropogen so stark vorbelastet, dass es sich anbietet, diese Fläche auch weiterhin baulich zu nutzen anstatt dafür noch nicht überformte Freiflächen auszuwählen. Hinzu kommt, dass das gesamte Erschließungssystem bereits vorhanden ist und somit noch effektiver ausgenutzt werden kann. Mit dem neuen Plangebiet wird die Umnutzung des ehem. militärisch genutzten Camps Deilinghofen sukzessive weitergeführt und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt.

Eine anderweitige bauliche Nutzung der Fläche wie z.B. durch Wohngebäude kommt vor allem aufgrund des angrenzenden großen Gewerbegebiets und den damit zusammenhängenden Lärmbelastungen nicht in Frage. Auch ein Brachfallen der Fläche, nach dem die Nutzung der Kommunalen Erstaufnahmeeinrichtung aufgegeben wird, ist im Hinblick auf die notwendigen Entwicklungspotentiale im Stadtgebiet keine adäquate Alternative.

Hemer, 03.03.2022
Im Auftrag

gez. Sebastian Junklewitz
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung