

## Zusammenfassende Erklärung

### **zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Märkischer Gewerbepark Rosmart“**

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Märkischer Gewerbepark Rosmart“ ergibt sich die Verpflichtung für eine zusammenfassende Erklärung aus § 10 Abs. 3 Satz 2 und § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Ein in der Region ansässiges Unternehmen hat eine größere zusammenhängende Fläche im Märkischen Gewerbepark Rosmart erworben, um dort einen Industriebetrieb zu errichten. Damit das Unternehmen seine Ansiedlungsabsicht verwirklichen kann, müssen die als Baustraße vorhandene Straße zu Gunsten der Baufläche verkürzt und vorhandene Kanaltrassen verlegt werden. Die planungsrechtlichen Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung sollen durch das Planverfahren ebenso wie die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nicht verändert werden. Die Grundzüge der Planung werden daher nicht verändert, die Planänderung wirkt sich auf die Nachbargebiete nicht und auf das Plangebiet selbst nur unwesentlich aus.

Das BauGB sieht in § 2 Abs. 4 vor, dass bei Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Umweltprüfung stellte wiederum die Grundlage für den Umweltbericht dar.

#### Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten, die über das bisher zulässige Maß des zulässigen Industriegebietes hinausgehen. Dies betrifft sowohl Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt als auch die Fläche, Boden und Wasser sowie Luft, Klima und Luftqualität. Ebenfalls nicht von der 1. Änderung betroffen sind die Landschaft, Menschen und die menschliche Gesundheit sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Mit der Planung werden überwiegend nachrangige Biotopstrukturen überplant, für die bereits planungsrechtlich eine industrielle Nutzung zulässig ist. Forstrechtliche Belange werden nicht berührt. Maßnahmen zur Umweltüberwachung und zum Ausgleich etwaiger negativer Auswirkungen auf die Umwelt sind daher nicht erforderlich.

Im Rahmen der Artenschutzvorprüfung (Stufe I) ist geprüft worden, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Konflikte (gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) unter Voraussetzung der Einhaltung der Verbotszeiträume (gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG) ausgeschlossen werden kann. Somit sind artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen für die B-Plan-Änderung nicht erforderlich.

Hinsichtlich der versiegelten Fläche lässt sich festhalten, dass mit der Planung planungsrechtlich der Anteil der Grünflächen auf dem Industriegebiet steigen wird. Die versiegelte Fläche, die durch die Verkürzung der Erschließungsstraße dem GI zuzurechnen ist, wird zu 20 % unversiegelt bleiben.

Auf die detaillierten Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

### Prüfung von Standortalternativen

Da der Bebauungsplan Nr. 51 „Märkischer Gewerbepark Rosmart“ eine Angebotsplanung darstellt und die 1. Änderung dieses Bebauungsplans der geplanten Ansiedlung eines großen Industriebetriebes dient, ist eine Prüfung von Standortalternativen städtebaulich nicht geboten.

### Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Den Behörden und der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben. Folgende Anregungen sind eingegangen:

Der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Märkischen Kreises hält es für erforderlich, die Auswirkungen der Geländeänderungen und der geplanten Bebauung auf den nördlich des Geltungsbereichs gelegenen Quellbereich des Husberger Baches, der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft wird, näher zu untersuchen. Es sollte dafür Sorge getragen werden, dass das Niederschlagswasser so versickert wird, dass die Wasserführung des Quellbereichs nicht beeinträchtigt wird.

Der Kreis weist darauf hin, dass eine im ursprünglichen Plan festgesetzte Kompensationsmaßnahme im Bereich der Fischteiche am Homerter Siepen noch nicht umgesetzt wurde.

Der Kreis weist auf die Vorschriften zum Artenschutz hin.

Der Kreis weist ferner darauf hin, dass durch die Verkürzung der Erschließungsstraße tiefer gelegene Höhenbezugspunkte wegfallen und dadurch im nordöstlichen Bereich des Plangebiets absolut (in NN-Höhen) gesehen höhere Gebäude zulässig werden.

#### *Stellungnahme der Verwaltung:*

Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ändern sich durch die Planänderung nicht, da sich Abgrenzung und Umfang der zulässig zu bebauenden bzw. zu versiegelnden Fläche nicht ändert. Das Konzept zur Versickerung des Niederschlagswassers wurde bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans gemeinsam mit den Aufsichtsbehörden entwickelt, von diesen genehmigt und ist für den Änderungsbereich bereits vollständig baulich realisiert. Es wurde seinerzeit gemeinsam bewusst entschieden, dass zu versickernde Regenwasser nicht direkt dem Quelltopf zuzuleiten. Die Vorgehensweise ist im Umweltbericht von 2004 ausführlich beschrieben und begründet (S. 56 ff). Da an den genehmigten und bereits gebauten Versickerungsanlagen nichts verändert wird, ist eine erneute Betrachtung nicht angebracht.

Es sind noch nicht alle ökologischen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Dies erfolgt nach und nach im Zuge der zunehmenden Bebauung des Gesamtgebiets. Auch die angemahnte Maßnahme bei den Fischteichen wird noch realisiert.

Im Planverfahren wurde eine Artenschutzvorprüfung vorgenommen, die ergeben hat, dass im Plangebiet keine geschützten Arten vorkommen. In den nachfolgenden

Baugenehmigungsverfahren wird darüber hinaus der Artenschutz wie vorgeschrieben weiter betrachtet.

Der Hinweis auf die möglichen (absolut) höheren Gebäudehöhen ist grundsätzlich richtig. Der Änderungsbereich ist allerdings die am tiefsten gelegene Fläche im Gesamtgebiet. Dass am Nordostrand zukünftig etwas höhere NN-Höhen zulässig sind, hat daher keinerlei Auswirkungen auf die Fernwirkung des Gebiets, da die Gebäudeoberkanten in den höher gelegenen Teilen des Gebiets immer noch deutlich höher liegen. Das Landschaftsbild wird somit nicht stärker beeinträchtigt als durch die bisherigen Festsetzungen, zumal die Festsetzung der relativ zulässigen Gebäudehöhe (17,5 m) unverändert beibehalten wird. Auch die relative Gebäudehöhe wird den in der Begründung angegebenen Wert von ca. 25 m nicht überschreiten, da das Gelände vor einer Bebauung angefüllt wird.

Eine Änderung des Plans oder der Begründung ist nicht erforderlich.

Die Bezirksregierung weist darauf hin, dass bei möglicherweise geplanten Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen, der jeweils angemessene Sicherheitsabstand zu berücksichtigen ist.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

Ein Bebauungsplan ist grundsätzlich eine Angebotsplanung, und in dem festgesetzten Industriegebiet sind Störfallbetriebe nicht ausgeschlossen. Über die tatsächliche Zulässigkeit muss bei einem konkreten Antrag im Genehmigungsverfahren entschieden werden.

Eine Änderung des Plans oder der Begründung ist nicht erforderlich.

Die Enervie weist darauf hin, dass für die Stromversorgung ein neues Netzkonzept erarbeitet wird.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

Die der Versorgung dienenden Elektroleitungen werden im öffentlichen Straßenraum geführt, wofür keine expliziten Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich sind. Die für die einzelnen Betriebe notwendigen Trafostationen stehen auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück in der Regel innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und benötigen dort ebenfalls keine spezielle Festsetzung.

Eine Änderung des Plans oder der Begründung ist nicht erforderlich.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

#### Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

##### Planungsalternative Bebauungsplan

Aus Sicht der Stadt Altena bieten sich aufgrund der fehlenden Standortalternativen keine anderweitigen verfügbaren Planungsmöglichkeiten mit ähnlichem industriellen Flächenangebot an, um den Ansiedlungsabsichten des Unternehmens Raum zu geben.

Altena (Westf.), den 13.07.2018

Stefan Kemper  
Allgemeiner Vertreter