



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 93 "Baustoffhandel Remperg"

Inhalt:

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung
2. Verfahrensablauf
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planmöglichkeiten

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Ziel des Bebauungsplans Nr. 93 ist die Überplanung des Plangebietes entsprechend der Flächendarstellung im Flächennutzungsplan (Mischgebiet) und der ursprünglichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 "Bubenzer KG Remperg". Hinzu kommen die Übernahme der Festsetzungen der bestehenden Straßenverkehrsflächen, der Wasserflächen, Grünflächen und Flächen für Wald. Der in Remperg ansässige Baustoffhandel soll in seinem Bestand gesichert werden und geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten ermöglicht werden.

Im Vergleich zum rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 werden Baugrenzen verschoben und somit die überbaubare Grundstücksfläche in Bereich des Verwaltungs-/Verkaufsgebäudes vergrößert. Weiter wird eine 470 m² große als "Private Grünfläche" abgegrenzte Flächen im Bebauungsplan Nr. 93 als "Mischbaufläche" dargestellt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29 wird aufgehoben.

2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss:

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 26.04.2018 wurde der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan im Bereich Remperg aufzustellen.

Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung:

In der Zeit vom 11.12.18 bis 09.01.18 wurde für den Bebauungsplan Nr. 93 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Offenlagen:

In der Zeit vom 04.11.2019 bis 05.12.2019 fand gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt.

Aufgrund einer in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahme wurde die Planung in einem Teilbereich überarbeitet. Im Zeitraum vom 15.05.2020 bis zum 02.06.2020 fand eine verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt.

Planbeschluss:

Nach Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Umwelt am 18.06.2020 hat der Rat der Stadt Wiehl in seiner Sitzung am 03.06.2020 den Bebauungsplan Nr. 93 "Baustoffhandel Remperg" beschlossen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2a (2) BauGB wurde für den Bebauungsplan Nr. 93 "Baustoffhandel Remperg" eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden folgendermaßen in der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt:

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurde in der Planung folgendermaßen reagiert:

- Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28.(29.) Februar.
- Es werden Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen und funktionalem Zusammenhang vorgesehen

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Boden wurde in der Planung folgendermaßen reagiert:

- Aufwertung der Bodenfunktionen auf der Ausgleichsfläche

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Wasser wurde in der Planung folgendermaßen reagiert:

- Während der Baubarbeiten besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der in Punkt 2 genannten Beteiligungsverfahren wurden Anregungen und Hinweise vorgetragen, die im Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen wurden berücksichtigt wurden:

- Der Anregung des OBK zur Erstellung eines Bodengutachtens wurde gefolgt. Durch das Gutachten konnte nachgewiesen werden, dass die Prüfwerte nicht überschritten werden.
- Auf Anregung des NABU Oberbergs wurde die Planung überarbeitet und die Mischgebietsfläche im süd-östlichen Bereich des Bebauungsplans reduziert.

5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planmöglichkeiten

Bereits seit mehreren Jahrzehnten wird dieser Bereich als Verkaufsstandort des Baustoffhandels mit zugehörigen Lagerflächen durch die Firma Bubenzer genutzt. Das Plangebiet ist durch die Landesstraße L 336 "Oberwiehler Straße" / "Remperger Straße" bereits voll erschlossen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 handelt es sich nicht um die Entwicklung neuer Bauflächen sondern um die Standortsicherung eines bereits bestehenden Betriebes. Der Standort soll optimiert werden und zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten wurden überprüft, da aufgrund landschaftlich bzw. Artenschutz bedingter Vorgaben eine weitere Vergrößerung des Baustoffhandels außerhalb dieses Geltungsbereich nicht möglich ist. Der überplante Standort ist somit alternativlos.

Wiehl, 31.07.2020
FB/6 - Hinzel