

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 57, 2. Änderung der Wallfahrtsstadt Werl „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“

Ziel der Bebauungsplanänderung

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 ist die planungsrechtliche Vorbereitung der zum Standorterhalt notwendigen Betriebserweiterung der Firma Gebhardt Stahl GmbH mit Hauptsitz in Werl in der Runtestraße. Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Runtestraße 56 eine Erweiterung der seit dem Jahr 2009 vorhandenen Produktionshalle und den Anbau eines Verwaltungsgebäudes vorzunehmen. Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des seit dem 01.09.1997 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“, hier zum überwiegenden Teil als Gewerbegebiet (GE 2) bzw. als Industriegebiet (GI 3) festgesetzt. Aufgrund des für einen wirtschaftlichen Betriebsablauf notwendigen Ausmaßes der geplanten Neubauten werden jedoch auch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich, so dass eine Bebauungsplanänderung erforderlich wird. Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Fläche werden durch Erhaltung eines Gewerbebetriebes an einem planungsrechtlich gesicherten und erschlossenen Standort nachhaltigkeitsbezogene Aspekte im Hinblick auf die Vermeidung einer Neuansiedlung an anderer Stelle berücksichtigt.

Verfahrensablauf

Die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 erfolgte mit Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 01.03.2017. Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 14.03.2017 bis 13.04.2017 im Rathaus statt. Hier wurden keine Anregungen vorgebracht.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit ab 08.03.2017 gingen Stellungnahmen ein, die sich auf Immissionsschutzbelange und Natur- und Artenschutz - bzw. Umweltschutzbelange bezogen.

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ab 12.05.2017 wurden keine neuen Aspekte angesprochen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.05.2017 bis 16.06.2017 wurden von Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt am 13.07.2017 gefasst. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe-Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ ist nach örtüblicher Bekanntmachung seit dem 26.07.2017 rechtskräftig (Amtsblatt Nr. 10/2017).

Umweltrelevante Stellungnahmen und Abwägung

Umweltrelevante Stellungnahmen wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe abgegeben, der auf eine mögliche Existenz archäologisch relevanter Bodendenkmäler hinweist, was in der Begründung und in Form eines Planhinweises berücksichtigt wurde.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 – Immissionsschutz –, weist bezüglich des Störfallrechts darauf hin, dass bei Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen, der jeweils angemessene Sicherheitsabstand zu berücksichtigen ist. Dieses sei auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Firmen zu einem „Störfallbetrieb“ zu beachten. Dieser Hinweis wurde in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Das Dezernat 51 – Naturschutz – der Bezirksregierung Arnsberg weist auf das Erfordernis einer Eingriffsbilanzierung hin. Die Bilanzierung des Eingriffs und eine möglichst funktionale Kompensation – hier die Renaturierung eines Abschnitts des Salzbaches – wurden erarbeitet bzw. geregelt.

Vom Geologischen Dienst NRW wurden Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz, Hinweise zum Umgang mit Mutterboden und zu den Bodeneigenschaften des vorliegenden Bodentyps gegeben. Den Empfehlungen wurden gefolgt indem die Begründung um das Kapitel „8.2 Boden“ und die gegebenen Hinweise ergänzt wurde. Auch wurden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vom Kreis Soest wurden Hinweise zur erforderlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zum Artenschutz abgegeben, die im Umweltbericht und den weiteren Planungen berücksichtigt bzw. im Plan als Hinweis aufgenommen wurden.

Auch empfahl der Kreis Soest zum Schutz von Wohnnutzungen in der weiteren Umgebung eine Einordnung des festgesetzten Gewerbe- und Industriebereichs in entsprechende Abstandsklassen. Dieser Empfehlung wurde gefolgt.