

**Bebauungsplan Nr. 274 "Gewerbegebiet - Windhagen Ost / Erweiterung";
Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
19.04.2012	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan Nr. 274 „Gewerbegebiet Windhagen Ost / Erweiterung“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

- Die artenschutzrechtliche Vorprüfung erfolgt gutachterlich
- Die Eingriffs- Ausgleichsbewertung erfolgt gutachterlich.

1. Der Bebauungsplan Nr. 274 „Gewerbegebiet Windhagen Ost / Erweiterung“ wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor:

Gutachten Dipl. Ing. Galunder (artenschutzrechtliche Vorprüfung)

2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4(2) BauGB eingeholt.

Begründung:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274 „Gewerbegebiet - Windhagen Ost / Erweiterung“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der städtebauliche Entwurf mit der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung durchzuführen. Der Bebauungsplan Nr. 274 hat vom 15.02. bis 29.02.2012 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 10.02.2012 beteiligt.

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich keine Erkenntnisse ergeben, die die Umsetzung der Planungsziele unrealistisch erscheinen lassen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nachfolgende umweltbezogene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen worden:

- Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 01.03.2012
- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 14.03.2012

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

1. Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 01.03.2012

Der Landesbetrieb Wald und Holz hat keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird um eine zeitnahe Umsetzung der Ausgleichsplanung gebeten.

Ergebnis der Prüfung:

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzaufforstungen (Ersatzgeld) werden zeitnah umgesetzt.

2. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 14.03.2012

Der Oberbergische Kreis führt aus, dass aus landschaftsplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Auf die Ausgleichsverpflichtung gem. BNatSchG wird hingewiesen. Das Plangebiet befindet sich in der Nachbarschaft einer Altlastenverdachtsfläche. Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe Fruchtbarkeit auf. Hinsichtlich des Artenschutzes kann noch keine Stellungnahme abgegeben werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden zur Offenlage ermittelt. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde durchgeführt. Beeinträchtigungen durch Altlasten sind nicht erkennbar.