

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Firma Laschinski GmbH, Wegescheid"; Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
02.10.2012	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Firma Laschinski GmbH, Wegescheid“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

- Die artenschutzrechtliche Vorprüfung erfolgt gutachterlich
- Die Eingriffs- Ausgleichsbewertung erfolgt gutachterlich
- Die Boden- und Altlastenuntersuchung erfolgt gutachterlich
- Die hydrogeologische Untersuchung (Versickerungsfähigkeit) erfolgt gutachterlich
- Die immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt gutachterlich.

2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 „Firma Laschinski GmbH, Wegescheid“ wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Bodengutachten
- Immissionsschutzgutachten

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

**Begründung:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 03.07.2012 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Firma Laschinski GmbH, Wegescheid“ 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 Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 hat vom 18.07. bis 01.08.2012 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 12.07.2012 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 umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen worden:

- Aggerverband , Schreiben vom 14.08.2012
- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 20.08.2012
- Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 17.08.2012

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

#### 1. Aggerverband , Schreiben vom 14.08.2012

Der Aggerverband begrüßt die Einhaltung eines Gewässerschutzstreifens. Er führt aus, dass die Einleitung von Niederschlagswässern in den Herreshagener Bach eine Einleitungserlaubnis erfordert. Eine Versickerung ist einer Einleitung vorzuziehen. Das Plangebiet ist in den Netzplan der Kläranlage Bickenbach einzuarbeiten.

Ergebnis der Prüfung:

Das geplante Vorhaben wird an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen. Eine Versickerung oder Einleitung von Niederschlagswässern ist nicht vorgesehen. Von der Abwasserüberlassungspflicht wird keine Befreiung erteilt. Das Plangebiet wird in den Netzplan der Kläranlage Bickenbach eingearbeitet.

#### 2. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 20.08.2012

Der Oberbergische Kreis führt aus, dass aus landschaftsplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Auf die Ausgleichsverpflichtung gem. BNatSchG wird hingewiesen.

Die Entwässerungsplanung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken, da das Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer eingetragenen Altablagerung (ehemalige Hausmülldeponie) liegt. Die Ausmaße dieser Deponie sind jedoch nicht bekannt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Ausgleichsverpflichtungen gem. BNatSchG sind im Enturf des Bebauungsplanes durch Pflanzbindungen berücksichtigt.

Das geplante Vorhaben wird an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen. Eine Versickerung oder Einleitung von Niederschlagswässern ist nicht vorgesehen. Von der Abwasserüberlassungspflicht wird keine Befreiung erteilt.

Im Rahmen der Bodenuntersuchungen wurden im Plangebiet keine Altablagerungen gefunden. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 3. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 17.08.2012

Die Bezirksregierung Arnsberg führt aus, dass sich das Plangebiet über einem ehemaligen Bergwerksfeld befindet.

Ergebnis der Prüfung:

Im Rahmen der Bodenuntersuchungen wurden im Plangebiet keine Grubenbaue gefunden.

4. Herr Paul Brochhagen, Gummersbach, Wegescheidstr. 18, Schreiben vom (ohne Datum) Eingang 24.07.2012

Herr Brochhagen führt aus, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sein Schutzanspruch vermutlich heute schon überschritten wird.

Es wird weiter ausgeführt, dass seine Immobilie jetzt schon um 25 – 30 % im Wert gesunken sei. Der Wertverlust wird sich auf 35 – 40 % erhöhen. Dieser Wertverlust sei auszugleichen.

Ergebnis der Prüfung:

Die durch das Planverfahren ermöglichte Nutzung wird hinsichtlich der Immissionen auf die Umgebung einwirken. Zur Abschätzung wurde parallel zum Aufstellungsvorgang des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ ein „Schalltechnisches Prognosegutachten“ in Bezug auf die Lärmbelastung der angrenzenden Wohnbebauung erarbeitet.

Das „Schalltechnische Prognosegutachten“ des Ingenieur-Büros Graner+Partner vom 19.06. 2012 wird als Abwägungsmaterial dieser Planung zu Grunde gelegt.

Auszug aus dem „Schalltechnischen Prognosegutachten“ (Ziffer 4.2 u. 9):

*„ ... 4.2 Baukonstruktionen:*

*Die geplante Halle wird als Metallskelettbau ausgeführt und mit entsprechenden Sandwichelementen versehen. Die Dachkonstruktion besteht aus Trapezblechprofilen mit aufliegender Wärmedämmung und abschließender Abdichtung, somit können auf der sicheren Seite liegend folgende Schalldämm-Maße in Ansatz gebracht werden:*

*Außenwände:  $R'w = 25$  dB*

*Dachfläche:  $R'w = 30$  dB*

*Lichtkuppeln:  $R'w = 22$  dB*

*Rolltore:  $R'w = 25$  dB*

*Darüber hinaus werden Fenster/Türen/Oberlichter und Tore während des geräuschintensiven Betriebes der Fa. Laschinski sowie während des gesamten Nachtzeitraumes geschlossen gehalten.*

*Die v.g. Anforderungen sind als Bauausführungsdetails in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen worden.*

#### *9. Schallschutzmaßnahmen*

*Im Rahmen der Ausführungsplanungen sind die unter Ziffer 4.2 genannten Schalldämm-Maße als Anforderungswerte zu berücksichtigen und umzusetzen. ...*

Entsprechende Festsetzungen wurden in den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ aufgenommen. Überschreitungen der anzusetzenden Immissionsrichtwerte gem. TA. Lärm für die im Außenbereich liegende Wohnbebauung (Mischgebiet 60 db(A) tags / 45 db(A) nachts) liegen nicht vor.

Mit dem Bauleitplanverfahren können keine Entschädigungsfolgen gem. § 42ff. BauGB verbunden sein. Entschädigungsansprüche gem. BauGB können nur unter den Voraussetzungen vorliegen, dass mögliche Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst liegen und in die zulässige oder ausgeübte Nutzung durch Überplanung eingegeriffen wird. Diese Voraussetzungen liegen für das Grundstück

Wegescheidstr. 18 nicht vor.

Wertminderungen des in der Nachbarschaft des Bebauungsplanverfahrens liegenden Grundstückes sind mit dem Planverfahren ebenfalls nicht verbunden. Auswirkungen auf den Verkehrswert von bestehenden Gebäuden mögen zwar zum Abwägungsmaterial gehören, soweit sie das überplante Grundstück selbst betreffen. Dies ist hier nicht der Fall. Etwas anderes gilt für nur mittelbare Auswirkungen auf den Verkehrswert, vor allem, wenn sie bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auftreten sollten. Die Frage der Wesentlichkeit auf die „Nachbargrundstücke“ beurteilt sich nicht nach der möglichen „Verkehrswertminderung“ sondern nach dem Grad der unmittelbaren Beeinträchtigung. Durch die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zum Immissionsschutz liegen Beeinträchtigungen nicht vor.