

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach / Kotthäuserhöhe“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Ziel der Planaufstellung

Die im Plangebiet ansässige Firma MCR beabsichtigt, auf ihrem eigenen Grundstück innerhalb des Änderungsbereiches der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48, einen Containerdienst sowie eine Anlage zur Sortierung, zum Umschlagen und zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen und Metallschrott durchzuführen. Des Weiteren plant die Fa. MCR, am Standort eine bewegliche Brecheranlage zur Aufbereitung der angelieferten Bau- und Abbruchabfälle zu errichten und ganzjährig zu betreiben sowie Verpackungsmaterialien zu vermarktungsfähigen Ballen zu verpressen.

Ziel dieser Planänderung ist es, die vorgenannten Betriebsarten und Betriebs-tätigkeiten im Plangebiet zu ermöglichen und eine Produktionshalle zu errichten. Die hierfür erforderlichen Genehmigungen gemäß des Bundesimmissionsschutzgesetzes soll, hierauf aufbauend im Wege einer Ausnahme durch die Baugenehmigungsbehörde erteilt werden.

2. Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planänderung fand im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) statt. In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ging vom Oberbergischen Kreis ein Hinweis ein, der in die Planänderung aufgenommen wurde.

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Gewerbegebiet Kalsbach / Kotthäuserhöhe" wurde gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 18.02.2013 bis 18.03.2013 öffentlich ausgelegt. Es ging eine umweltrelevante Anregung ein.

Die Bezirksregierung hat Bedenken zu dem Verwaltungsverfahren vorgetragen, die aber in der Abwägung entkräftet wurden.

Die Bezirksregierung regt an, ein Industriegebiet auszuweisen, um die geplanten Nutzungen genehmigen zu können.

Im Fall einer Ausweisung als Industriegebiet besteht die Gefahr, dass nach Aufgabe oder Verlagerung der Fa. MCR am heutigen Betriebsstandort auch anders geartete industrielle Nutzungen möglich sind. Eine solche Entwicklung ist, wegen eines gegenüber liegenden Wohnhauses und der umliegenden gewerblichen Bebauung, ausdrücklich nicht erwünscht. Um die Standortsicherung der Fa. MCR zu gewährleisten wird der Oberbergische Kreis als zuständige Baugenehmigungsbehörde die Genehmigungen im Rahmen einer Befreiung erteilen.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes wurden im Rahmen der Umweltprüfung folgende Fachgutachten erstellt:

- a) Schallschutztechnisches Gutachten
- b) Artenschutzrechtliche Prüfung

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan musste nicht erstellt werden, da kein Eingriff in Natur und Landschaft gegenüber den bisherigen Festsetzungen durchgeführt wird.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, sind mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach-Kotthäuserhöf“ der Gemeinde Marienheide nicht verbunden, da lediglich Nutzungsänderungen im bestehenden Gewerbegebiet zugelassen werden.

Die historisch anthropogen veränderten Bodenfunktionen werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Das Landschaftsbild erfährt durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Veränderung oder Beeinträchtigung.

Das erstellte schalltechnische Gutachten bescheinigt die Unbedenklichkeit der Nutzungsänderung, bezogen auf die in einiger Entfernung liegenden Wohnhäuser.

4. Abwägungen

Die im Umweltbericht zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zur Kompensation der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, ökologischen, sozialen und umweltbezogenen Belangen in weiten Teilen in den Änderungsbereich des Bebauungsplanes übernommen.

Die Rahmenbedingungen des Schallschutzes wurden festgelegt, welche im konkreten Bauantragsverfahren überprüft werden müssen.

Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben nicht. Planungsrelevante Arten sind von der Nutzungsänderung nicht betroffen.

Die historisch anthropogen veränderten Bodenfunktionen werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Das Landschaftsbild erfährt durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Veränderung oder Beeinträchtigung.

5. Planungsalternativen

Ziel und Zweck dieser Planänderung ist es, die vorgenannten Betriebsarten und Betriebstätigkeiten im Plangebiet zu ermöglichen und somit den bestehenden Betrieb am vorhandenen Standort zu sichern. Aus diesem Grund wurde ausschließlich die Gebietsausweisung angepasst.

Aus der o. a. Sachlage ist zu erkennen, dass es keine sinnvollen Planungsalternativen gibt. Die Planung ist mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Marienheide vereinbar, daher wurde die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach / Kotthausenhöhe“ am durch den Rat der Gemeinde Marienheide als Satzung beschlossen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach-Kotthausenhöh“ der Gemeinde Marienheide keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Marienheide, den