

Zusammenfassende Erklärung **gemäß §10a BauGB**

zum Bebauungsplan Nr.90 der Stadt Selm „östliche Erweiterung des Industriegebietes Werner Straße“

Gemäß §10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Dabei sind folgende Punkte zu behandeln:

Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden

Für den Änderungsbereich gelegen östlich des Stadtzentrums Selm, nördlich angrenzend an die Werner Straße im Bereich des „Industriegebietes Werner Straße“ werden mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem „Bebauungsplan Nr.90“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Umnutzung geschaffen. Aufgrund diverser Niederlassungswünschen von gewerblichen und industriellen Betrieben, insbesondere eines Unternehmens aus der Logistikbranche, wird die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen in einer Gesamtgröße von ca. 13,56 ha erforderlich.

Auf dieser Grundlage soll Planungsrecht für die mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen „gewerblichen Bauflächen“ geschaffen werden. Hierfür ist die Umsetzung des „Bebauungsplanes Nr.90“ zwingend erforderlich. Mit den derzeitigen Flächenbewirtschaftern wird im weiteren Planverfahren eine einvernehmliche Lösung gefunden.

Für die beabsichtigte Aufstellung des „Bebauungsplanes Nr.90“ wurden für die Belange des Umweltschutzes gemäß §2 Abs.4 und §2a Satz 2 Nr.2 (BauGB) eine Umweltprüfung nach §1 Abs.6 Nr.7 durchgeführt. Diese ermittelt die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, welche in einem Umweltbericht erläutert und bewertet werden.

Hierbei wurden die bewährten Verfahren angewandt (Ortsbegehung, Erfassung und Bewertung der Biotope sowie der Flora und Fauna). Somit wird zusammen mit den erarbeiteten Gutachten und Fachbeiträgen (Bodentechnische Untersuchung, Feldversuche, Schalltechnische Untersuchung, Artenschutzrechtliche Prüfung, Verkehrsuntersuchung etc.) eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglicht,

welche durch eine erforderliche gutachterliche Baustellenbegleitung sowie durch entsprechendes Monitoring komplettiert wird. Desweiteren wurden umweltbezogene Informationen durch den Kreis Unna und der Stadt Selm zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (Mensch; Fauna & Flora; Biotop & Artenschutz; Boden & Altlasten; Wasser; Klima & Luft; Orts- & Landschaftsbild; Kultur- & sonstige Sachgüter; Fläche) unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen untersucht. Die wesentlichen Auswirkungen ergeben sich durch die Inanspruchnahme von Waldflächen, Intensivgrünland- sowie Ackerflächen. Die Inanspruchnahme der Waldflächen wird über das „Waldkonto Overbeck bei Bönen“ im Verhältnis 2 : 1 ausgeglichen. Ebenfalls sind erhebliche Auswirkungen auf das „Orts- und Landschaftsbild“ abzusehen, welche durch einen umlaufenden „grünen Ring“ (Anpflanzung heimischer Baumarten) möglichst gering ausfallen werden.

Ebenfalls werden die „artenschutzrechtlichen Belange“ im Rahmen des „artenschutzrechtlichen Fachbeitrages“ gemäß §44 und §45 BNatSchG geprüft. Zur Vermeidung potentieller Konflikte mit diesen werden Maßnahmen zur Bauzeitenregelung, eine ökologische Baustellenbegleitung sowie die Schaffung von ggf. erforderlichen Ersatzquartieren vorgesehen. Unter Beachtung der genannten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Flora & Fauna vermieden bzw. kompensiert werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als gering eingestuft.

Abschließend erklärt der Umweltbericht, dass unter Berücksichtigung aller festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation von Eingriffen sowie unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Immissionsschutz keine erheblichen Umweltauswirkungen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des „Bebauungsplanes Nr.90“ zu erwarten sind.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Details aus der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können dem abschließenden Beschluss des Stadtrates mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

Seitens der Bürger wurden sowohl im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als auch während der öffentlichen Auslegung weder Anregungen noch Bedenken zur Aufstellung des „Bebauungsplanes Nr.90“ vorgebracht.

Die Im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (gemäß §4 Abs.1 BauGB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden berücksichtigt sodass im Zuge der weiteren Beteiligung (gemäß §4 Abs.2 BauGB) keine Anregungen oder Bedenken seitens dieser vorgebracht wurden.

Anderweitige Planungsalternativen

Vor dem Hintergrund der stetig abnehmenden Reserven an verfügbaren Industrieflächen in der Stadt Selm soll die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes nördlich der Werner Straße weiterentwickelt werden. Durch die nahezu abgeschlossene Vermarktung der Gewerbegebiete südlich und nördlich der Werner Straße ist ein Engpass an gewerblichen und industriellen Bauflächen entstanden. Dabei sind insbesondere als Industriegebiet festgesetzte Flächen im Stadtgebiet nicht ausreichend vorhanden. Es besteht Bedarf an großen zusammenhängenden Bereichen, in denen flächenintensive Industriebetriebe ohne wesentliche Einschränkungen zugelassen werden können, welche in dieser Größe im Stadtgebiet Selm nicht mehr vorhanden sind.

Um sowohl einheimischen als auch auswärtigen Interessenten weiterhin Gewerbeflächen in ausreichender Größe zur Verfügung stellen zu können, soll nun eine Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes „Nördlich der Werner Straße“ eingeleitet werden.

Die Gewerbe- und Industriegebiete westlich und südwestlich des Bebauungsplangebietes erfahren durch dieses Plangebiet eine Weiterentwicklung des städtischen Entwicklungskonzeptes von Ansiedlung und Konzentration von Gewerbe- und Industriegebieten u. a. im verkehrsgünstig gut erschlossenen Osten des städtischen Gebietes. Hierdurch findet zugleich eine Bündelung der wirtschaftlichen Aktivitäten im östlichen Teil der Stadt Selm statt. Dies vermeidet neue Konfliktsituationen bzw. die Entstehung neuer Konflikträume für die Bürger der Stadt Selm.