

Stellungnahmen zu 'Bebauungsplan Nr. 163 "Gewerbegebiet Natland", 1. Änderung' im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ersteller	Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>Kreis Unna 11.04.2023</p>	<p>nach Auswertung der Unterlagen mache ich zunächst darauf aufmerksam, dass im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 163 Baugrenzen südlich verschoben werden, so dass bisher von Bebauung freizuhalten Flächen zukünftig bebaut werden können. Damit einher geht eine zusätzliche Versiegelung innerhalb des Plangebiets sowie die Entfernung einer vorhandenen Baumreihe. Diese zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten und die hierfür erforderlichen Gehölzentfernungen sind bereits im Bebauungsplanverfahren zu bilanzieren und Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.</p> <p>Sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen überhaupt im Plangebiet umsetzbar oder bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans / des Grünordnungsplans (oder ggf. externer Kompensationsmaßnahmen)?</p> <p>Außerdem weise ich darauf hin, dass auch im Rahmen der Änderung von Bebauungsplänen nach § 13 BauGB der Artenschutz zu beachten ist und in der Begründung erklärend darzulegen.</p> <p>Ein Fachgutachter muss klären, ob die entfallenden Bäume als Habitat planungsrelevanter Arten dienen (z.B. Fledermaushabitate unter Rindenspalten etc.). Gerade im Hinblick auf die angrenzenden Brach- und Waldflächen könnte die Baumreihe eine artenschutzrechtliche Bedeutung haben. Auch zu den sogenannten Allerweltsarten ist eine erläuternde Aussage zu treffen.</p>	<p>Die Umsetzung der Festsetzungen des Grünordnungsplans sowie der Nachweis eines entsprechenden Ersatzes ist Teil des Baugenehmigungsverfahrens zur geplanten Betriebserweiterung.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde sowohl eine Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) (Juni 2023) als auch eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Bereich der 1. Änderung (August 2023) erarbeitet.</p> <p>Im Rahmen der Artenschutzprüfung I wurde festgestellt, dass Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden können und eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II nicht erforderlich ist.</p> <p>Aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand ergibt sich ein Biotopwertdefizit von 333 Biotopwertpunkten. Da ein Ausgleich innerhalb des bestehenden B-Plans aufgrund der bereits genutzten Fläche nicht möglich ist, wird das Biotopwertdefizit über das Ökokonto der Stadt Schwerte ausgeglichen.</p> <p>Die Ergebnisse der Gutachten wurden in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Den Anregungen wurde gefolgt.</p>