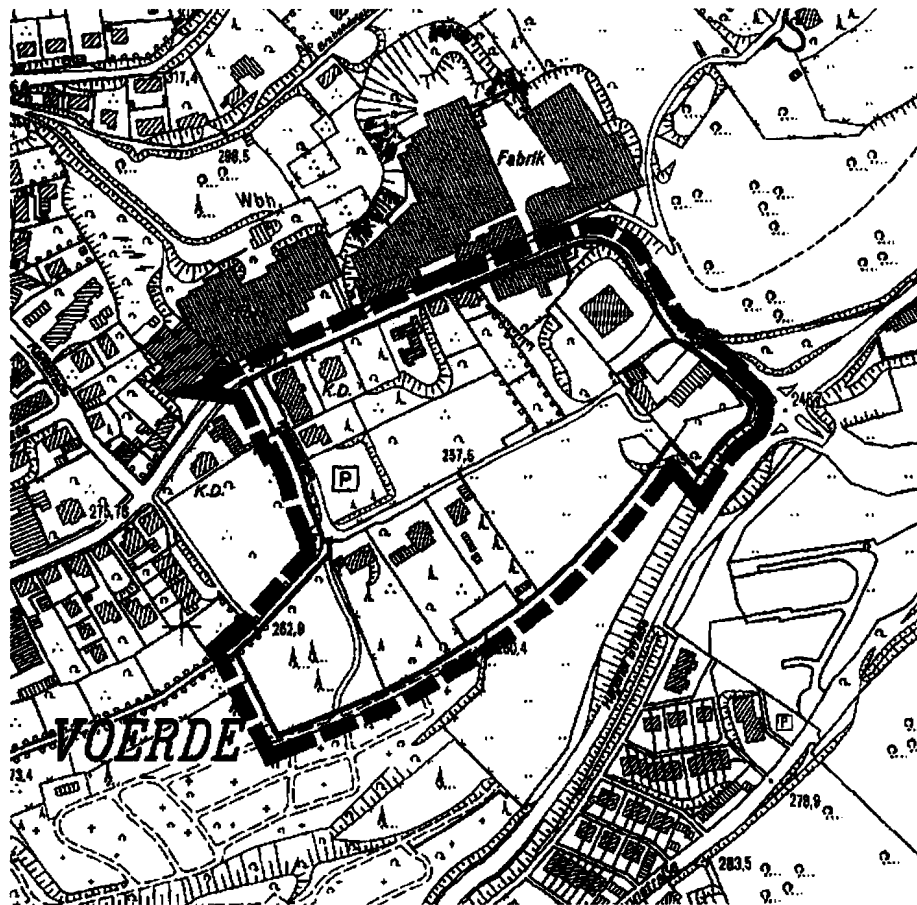
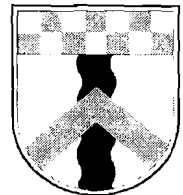


stadt ennepetal



Zusammenfassende Erklärung

zum

Bebauungsplan Nr. 19 „Wiesenstraße“ Teil II

Inhaltsübersicht

- 1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung**
- 2. Verfahrensablauf**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der Planbereich liegt im Bereich Ennepetal-Voerde innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 19 „Wiesenstraße“ Teil II. Die Fläche ist als Mischgebiet festgesetzt.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Hallenbereichen für ein Logistikzentrum und eine geringfügige Erweiterung des Wohngebietes an der Wiesenstraße zu schaffen.

Voraussetzung für die Realisierung der geplanten Bebauung ist die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Ennepetal sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplans (Bebauungsplan Nr. 19 „Wiesenstraße“ Teil II) im Sinne des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB).

2. Verfahrensablauf

Zum Bebauungsplan wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung fand durch Aushang in der Zeit vom 18.01.2006 bis 20.02.2006 einschließlich statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12.01.2006 eingeleitet und zum 20.02.2006 beendet.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 22.05.2006 bis 22.06.2006 einschließlich statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 13.06.2006 eingeleitet und zum 19.07.2006 beendet.

Die vorgetragenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung führten nicht zur Planänderung.

Der Satzungsbeschluss erfolgte abschließend am 31.08.2006 durch den Rat der Stadt Ennepetal.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bauleitplanverfahren vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluß und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im Plangebiet durch die Ausweisung von angrenzenden Ausgleichsflächen Rechnung getragen werden. Außerdem werden die Pflanzflächen im Plangebiet um ca. 300 m² vergrößert.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann die Bauleitplanung durch möglichst geringe Versiegelung der Böden in den Randbereichen reagieren. Außerdem wird das Niederschlagswasser gedrosselt der Kanalisation zugeführt.

Bauliche Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Wände und Dächer führen dazu, dass für die angrenzende Wohnbevölkerung keine Beeinträchtigungen entstehen.

Die Gestaltung des Landschaftsraumes kann durch die Festsetzungen der Bauleitplanung verbessert werden, da eine optische Gestaltung der angrenzenden Plangebietsränder durch Gehölzstrukturen bisher nicht vorhanden ist.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Änderung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Abwägung wurden die Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt behandelt:

Die Stellungnahme der Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen wurde nicht gefolgt.

Die Wohnqualität des Allgemeinen Wohngebietes wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht stärker beeinträchtigt als durch die frühere Planung.

Auch sind Konflikte im Bereich Lärmentwicklung nicht zu befürchten, weil die zu erwartenden Geräuschimmissionen sowohl von Seiten des geplanten Logistikzentrums als auch von Seiten der Parkpalette die zulässigen Richtwerte im Bereich des WA-Gebietes deutlich unterschreiten. Der südwestliche Teil des Plangebietes dient vorwiegend dem Wohnen. Eine Festsetzung als Mischgebiet würde seiner gewachsenen Struktur widersprechen.

Die Stellungnahme der Kreispolizeibehörde wurde nicht berücksichtigt.

Durch die geplante Parkpalette kommt es im Einmündungsbereich Wiesenstr./Wilhelmstr. nur zu einem unwesentlich erhöhtem Verkehrsaufkommen, weil durch die Errichtung der Parkpalette das „wilde Parken“ an der unteren Wiesenstraße eingedämmt wird.

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wurde berücksichtigt.

Die Feldversuche, die im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens zur Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser im Planungsgebiet gemacht wurden, haben ergeben, dass wegen der geringen Wasserdurchlässigkeit der fersiallitischen Felszone und der sich darüber ausbildenden Staunässe und aufgrund der Stau- und Grundwasserverhältnisse eine Versickerung von Regenwasser in tieferen Bodenzonen (für den Bereich der gewerblich genutzt wird)

nicht möglich ist. Daher können für die Versickerung nur flache Mulden angelegt werden, für die keine geeignete Fläche zur Verfügung steht.

Das Regenwasser wird daher gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet.

Die Stellungnahme des Landeskirchenamtes Westfalen wurde berücksichtigt.

Nach Aussage des Dipl.-Ing. Peter Buchholz vom Ing.-Büro für Akustik und Lärmimmissionsschutz liegt der Immissionsrichtwert für Friedhöfe Tag und Nacht bei 55 db (A).

Dieser Wert entspricht dem Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete tagsüber.

Nach der Geräusch-Immissionsschutzprognose unterschreiten die zu erwartenden Geräuschimmissionen diese Richtlinien in Bezug auf das Allgemeine Wohngebiet.

Den Stellungnahmen der Bürger wurde nicht gefolgt.

Die Wohnqualität wird durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht stärker beeinträchtigt als die frühere Planung. Auch sind Konflikte im Bereich Lärmentwicklung nicht zu befürchten, weil die zu erwartenden Geräuschimmissionen sowohl von Seiten des geplanten Logistikzentrums als auch von Seiten der Parkpalette die zulässigen Richtwerte im Bereich des WA-Gebietes deutlich unterschreiten.

Die Fläche des vorhandenen allgemeinen Wohngebietes bleibt unverändert.

Lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen wurden geringfügig erweitert.

Ennepetal, den 24. 11. 06



(Michael Eckhardt)
Bürgermeister