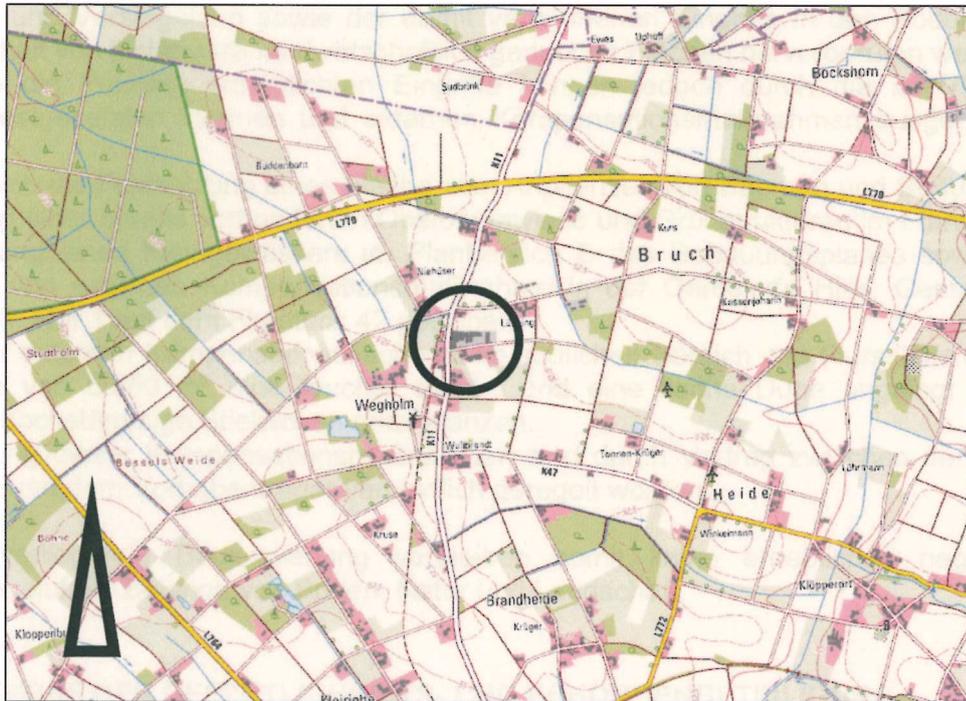


Stadt Petershagen

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 (4) BauGB

zum vorhabenbezogenen Be-
bauungsplan Nr. V 8
„Gewerbegebiet
Friedewalde- Wegholm“



Übersichtsplan

M 1:25.000 i.O.

1 GRUNDLAGEN

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VB-Plan) ist gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung des VB-Planes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V8 sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung eines historisch gewachsenen Gewerbebetriebes geschaffen werden, da auf dem vorhandenen und im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegenden Betriebsgrundstück keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten mehr vorhanden gewesen sind.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Planaufstellung eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, in der die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft und der Eingriff i.s.d. § 1a Abs. 3 BauGB ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht, der Teil der Begründung zu dem Bebauungsplan ist, dargestellt.

Die Umweltprüfung führte zu dem Ergebnis, dass durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter zu erwarten sind, die im Wesentlichen durch die Überbauung und Versiegelung sowie der damit verbundenen Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt von bislang als landwirtschaftlich genutzten Flächen hervorgerufen werden. Diese durch die Planung ermöglichten Eingriffe können jedoch durch die im VB-Plan verbindlich festgesetzten internen und externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Dies wird durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die Sicherung einer bereits vorhandenen Obstbaumwiese und Grünstrukturen im Plangebiet, die Entwicklung eines Kleingewässers im Planbereich B des Bebauungsplanes sowie die Festsetzung von externen Kompensationsmaßnahmen in der Gemeinde Hille, Gemarkung Holzhausen II, Flur 1 auf dem Flurstück 42 gesichert.

Innerhalb der externen Kompensationsfläche ist im südlichen Bereich des Flurstücks 42 auf einer Fläche von 6.050 m² eine feuchte Blänke und eine flache Düne angelegt sowie insgesamt 6 hochstämmige Stieleichen anzupflanzen.

Die Umsetzung dieser Kompensationsmaßnahmen sind durch Vertrag zwischen der Stadt Petershagen und dem Vorhabenträger verbindlich geregelt worden.

Durch die vorliegende Bauleitplanung verbleiben somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft.

3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Hinweise oder Anregungen zu der Planung vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden abwägungsrelevante Hinweise und Anregungen insbesondere zu folgenden Punkten vorgetragen und vom Rat der Stadt Petershagen wie folgt abgewogen:

Anregungen / Hinweise	Abwägung
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht sind jedoch folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <p>In der durch die Stadt Petershagen erteilte Baugenehmigung von 2008 für das Vorhaben auf dem Gebiet des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Brandschutzkonzept eine Brandabschnittsfläche von ca. 3.806 m² ausgewiesen worden, die gemäß 5.1 der Industrieleitlinie durch Interpolation zu einer erforderlichen Löschwassermenge von 180m³/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden führt. Dieser Umstand sollte in der Begründung des Bebauungsplanes als Information zusätzlich mit aufgenommen werden, damit ersichtlich ist, dass die erwähnte Löschwassermenge in der Höhe von 96m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden nicht ausreichend ist.</p> <p>Nichtsdestotrotz ist die Angabe der Löschwassermenge gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 405 für die Festsetzung als Gewerbegebiet mit den bestehenden Gebäuden korrekt.</p>	<p>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung des VB-Planes keine Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf die gem. der Baugenehmigung erforderliche Löschwassermenge von 180 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden wurde in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>
<p>In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist zudem auf Seite 15 unter Punkt 9.1 „Trink- und Löschwasserversorgung“ die Entnahmeleistung mit 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden anzugeben. Die genannte Formulierung (ohne /h) führt rechnerisch zu einer Entnahmeleistung von 48 m³/ h. Dies ist zu korrigieren.</p>	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Angabe der Entnahmeleistung wurde redaktionell i.S.d. Anregung ergänzt.</p>
<p>Es wurde darauf hingewiesen, dass in der Niederschrift der Ratssitzung vom 21.03.2013 aufgeführt ist, dass für das Vorhaben eine „geringe Gefahr der Brandausbreitung“ festgestellt wird. Grundlage hierfür ist die im Arbeitsblatt aufgeführte Definition „feuerbeständige,</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der geschilderte Sachverhalt betraf die konkrete Vorhabenplanung. Im Rahmen der bereits ergangenen Baugenehmigung ist dieser Sachverhalt in die Berechnung der</p>

Anregungen / Hinweise	Abwägung
<p>hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassung, harte Bedachung“. Der Brandabschnitt, der für die Löschwassermenge bestimmend ist (Brandabschnitt BA I) ist jedoch hinsichtlich seiner wesentlichen Umfassungswände mit Stahlblech - Sandwichelementen mit innerer PU - Dämmung (Baustoffklasse B1, jedoch ohne Feuerwiderstand) versehen worden. Demnach ist von folgender Definition auszugehen: „nicht feuerbeständige oder nicht feuerhemmende Umfassung, harte Bedachung“, die zu einer „mittleren Gefahr der Brandausbreitung“ gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 405 führt.</p>	<p>erforderlichen Löschwassermenge mit eingeflossen, so dass der Brandschutz für die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und genehmigten baulichen Anlagen berücksichtigt wurde.</p>

4 PLANALTERNATIVEN

Im Rahmen der Bauleitplanung stellten sich keine ernsthaft zu betrachtenden Planungsalternativen dar, da es Ziel und Zweck der Planung war, einem bereits vorhandenen und etablierten Gewerbebetrieb eine angemessene Entwicklung des Betriebsstandortes zu ermöglichen.

Dazu war es erforderlich, den bislang dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnenden Gewerbebetrieb durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu überplanen, um so eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und eine erhebliche Beeinträchtigung der nachbarschaftlichen- und Umweltbelange durch eine ungeordnete Entwicklung des Betriebes zu vermeiden.

Ernsthaft zu betrachtende, alternative Planungsmöglichkeiten, die ggf. zu einem geringeren Eingriff in die zu betrachtenden Schutzgüter geführt hätten, waren nicht erkennbar.

Minden, den 12.07.2013

.....
O. Schramme, Dipl.-Ing.