

Erläuterungsbericht zur

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der

Stadt Hallenberg, Stadtteil Hallenberg

Verfahrensstand: 10. Oktober 2016 (Aufstellungsbeschluss)

1. Vorgaben der bestehenden Bauleitplanung

Für das Stadtgebiet Hallenberg besteht ein geltender Flächennutzungsplan. Südöstlich der Stadt Hallenberg ist darin eine gewerbliche Baufläche für das GI-Gebiet „Lehmbach“ dargestellt, die zum überwiegenden Teil durch Bebauungsplanung entsprechend ausgewiesen und bebaut ist. Durch die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 6. Änderung des Bebauungsplanes wurden die gewerblichen Bauflächen nach Osten erweitert. Eine daran anschließende Fläche soll in einer Tiefe von ca. 120 m in einer Größe von ca. 2,4 ha in gewerbliche Baufläche umgewandelt werden.

2. Veranlassung

Entlang der Kreisstraße K 54, Richtung Braunshausen haben sich auf der durch die 19. und 21. Änderung dargestellten Flächen für die Stadt Hallenberg wichtige Betriebe angesiedelt. Um darüber hinaus den zurzeit vorhandenen Bedarf an gewerblichen Flächen zu decken, soll der nordöstlich angrenzende Bereich in gewerbliche Flächen umgewandelt werden. Die entsprechenden Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderungen sind daher wegen der vorliegenden Ansiedlungswünsche dringlich.

3. Plangebietsgröße, Art der Nutzung

Die gewerbliche Erweiterungsfläche ist etwa 2,4 ha groß und schließt an bestehende Bauflächen, die als GI-Flächen dargestellt sind, an. Sie grenzt im Osten an die zur Erschließung notwendige Verkehrsfläche an und endet mit der festgesetzten Bebauungsgrenze. Sie soll als Baufläche dargestellt werden. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten, da nur gewerbliche Bauflächen anschließen.

4. Umweltverträglichkeitsprüfung

Für die beabsichtigte Planung zur Ausweisung eines GI-Gebietes im Außenbereich sind Unterlagen im Sinne der Ziffer 18 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 5. September 2001 zu erstellen. Diese für die Prüfung der Umweltverträglichkeit notwendigen Unterlagen einschließlich der Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan enthalten.

5. Denkmalschutz

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zur Wahrung bodendenkmalpflegerischer Belange soll folgender Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen werden:

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzliche Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls nicht diese vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).“

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt ortsüblich. Im Zuge der Überprüfung des Abwassersystems der Stadt wird auf Grund der Forderungen des Landeswassergesetzes NW angestrebt, das noch unbebaute Areal des Baugebietes „Lehmbach“ als Trennsystem auszuführen. Angesichts des geringen Flächenzuwachses sind gravierende Auswirkungen in Hinblick auf die technische Infrastruktur nicht zu befürchten. Die vorhandene Kläranlagenkapazität reicht zur Aufnahme verschmutzter Wässer aus. Die Wasserversorgung kann angesichts des verfügbaren Dargebots aus eigenen Gewinnungsanlagen und möglicher Zuspeisung als gesichert angesehen werden.

Altlasten sind angesichts der vergangenen landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten.

7. Grünordnung

Die „FFH-Vogelschutzgebiete Medebacher Bucht“ betreffend wird unter Hinweis auf die Ziffern B 1 und C 2.1 der zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen und der Stadt Hallenberg getroffenen Vereinbarung vom 21.12.1999 festgestellt, dass von dieser Bauleitplanung keine Beeinträchtigungen der vorbezeichneten Schutzgebiete ausgehen, insbesondere keine Abstandsflächen einzuhalten sind.

Aus diesem Grund ist eine FHH-Verträglichkeitsprüfung nach dem Einführungserlass zur Anwendung der nationalen Vorschriften (§§ 19a ff BnatSchG) zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/ EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz RL) in Verbindung mit der oben bezeichneten Vereinbarung nicht erforderlich.

Die gewerbliche Änderungsfläche weist keine landschaftlichen oder ökologischen Besonderheiten auf. Angesichts der unter 2. geschilderten Umstände erhält der Belang der Schaffung von Arbeitsplätzen Vorrang.

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbare Inanspruchnahme von Grün- und Ackerflächen werden im Umweltbericht ermittelt. Die im Änderungsgebiet vorhandenen Gehölzgruppen bzw. Heckenstrukturen werden im Bebauungsplan gemäß §5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB zum Erhalt und zur Entwicklung festgesetzt. Insofern werden die tatsächlich wertbildenden Strukturen erhalten, eine wirksame Eingriffsminimierung ist damit sichergestellt.

8. Verfahren

Da die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Lehmbach“ dringlich geworden ist, erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Aufgestellt

Hallenberg, den 10. Oktober 2016

Der Bürgermeister