



GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 40

„Gerlinger Walzwerk“

1. Änderung und Ergänzung

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 40 „Gerlinger Walzwerk“

1. Änderung und Ergänzung

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebietsbeschreibung	1
2. Verfahrensablauf	2
3. Ziel der Planaufstellung	3
4. Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5. Berücksichtigung der Anregungen aus den Beteiligungen	5

1. Plangebietsbeschreibung

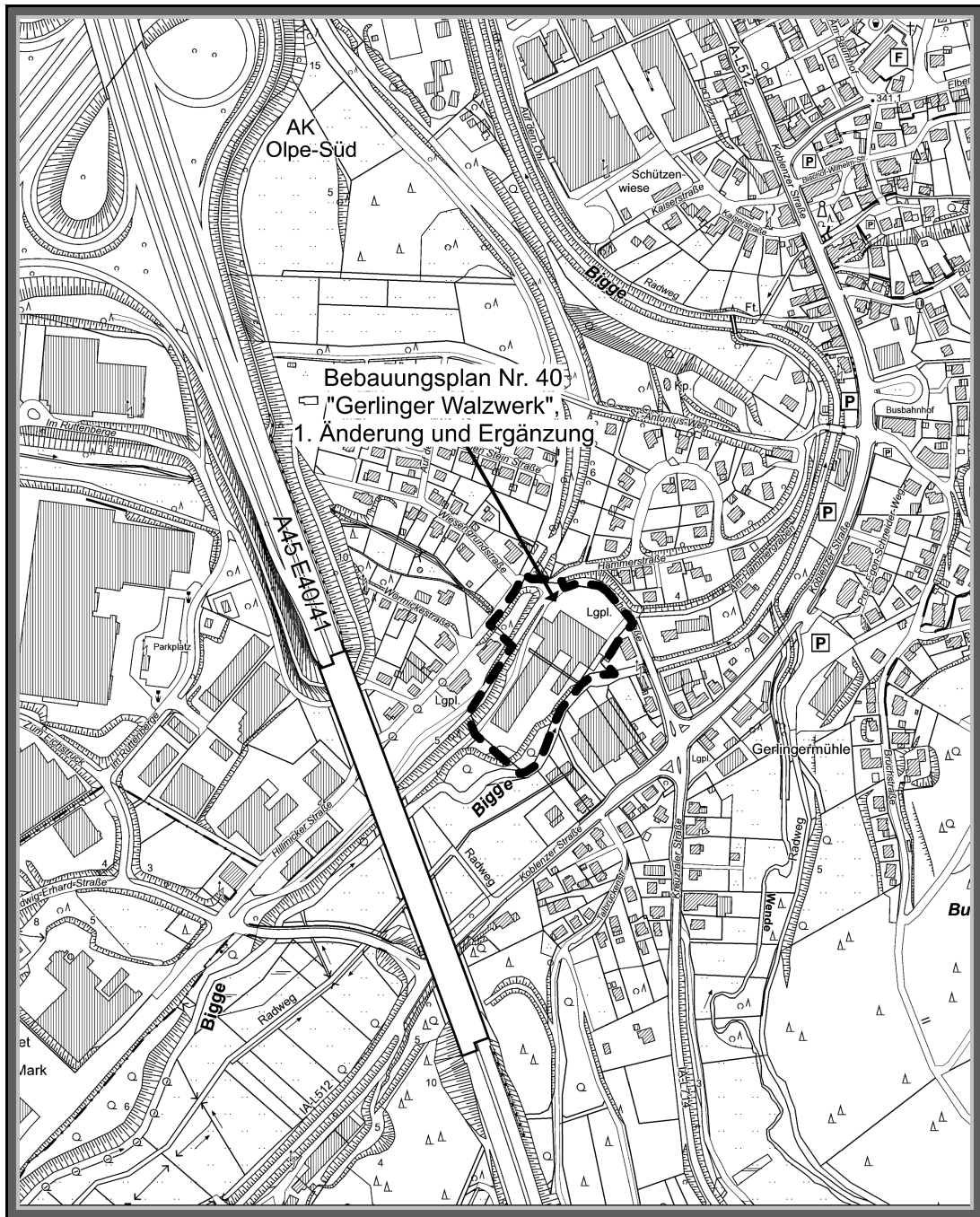
Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 16.567 m² und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Wenden,
Flur 11, Flurstücke 103, 107, 678 (tlw.), 782, 933 (tlw.) und 934 (tlw.)

sowie

Flur 2, Flurstück 1207 (tlw.).

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs sind dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



2. Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Wenden hat am 24.06.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gerlinger Walzwerk“ neu gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen beschlossen. Die Bekanntmachung des neu gefassten Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 12.09.2020 im Amtsblatt sowie auf der Homepage der Gemeinde Wenden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.09. – 23.10.2020 in Form einer öffentlichen Auslegung im Rathaus der Gemeinde Wenden durchgeführt. Zusätzlich waren die ausgelegten Unterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wenden ([Rathaus --> Bürgerservice --> Planung-Bauen --> Öffentlichkeitsbeteiligungen --> Frühzeitige Beteiligungen \(§ 3 Abs. 1 BauGB\)](#)) für die Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einsehbar.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt; ihnen wurde mit Schreiben vom 16.09.2020 mitgeteilt, dass die Beteiligungsunterlagen vom 22.09. – 23.10.2020 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wenden im Behördenportal unter dem Punkt „Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB“ eingesehen und heruntergeladen werden konnten. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde bis zum 23.10.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Über die vorgebrachten Anregungen hat der Gemeinderat am 17.03.2021 beraten und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gefasst.

Der Beschluss sowie Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden im Amtsblatt am 09.04.2021 sowie auf der Homepage der Gemeinde Wenden öffentlich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 19.04. – 21.05.2021 im Rathaus der Gemeinde Wenden, Fachbereich III Bauen/Stadtentwicklung (Ebene 6), Hauptstraße 75, 57482 Wenden statt. Zusätzlich waren die ausgelegten Unterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wenden (Rathaus --> Bürgerservice --> Planung-Bauen --> Öffentlichkeitsbeteiligungen --> Öffentliche Auslegungen (§ 3 Abs. 2 BauGB)) für die Dauer der öffentlichen Auslegung einsehbar. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.03.2021 über die öffentliche Auslegung informiert.

Zusätzlich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit diesem Schreiben darüber informiert, dass die Planunterlagen in der Zeit vom 12.04. – 14.05.2021 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wenden im „Behördenportal“ eingesehen und heruntergeladen werden konnten; ihnen wurde bis zum 14.05.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Am 23.06.2021 hat der Gemeinderat über die eingegangenen Stellungnahmen abschließend beraten und die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gerlinger Walzwerk“ als Satzung beschlossen.

Die Schlussbekanntmachung erfolgte am 02.07.2021 im Amtsblatt der Gemeinde Wenden sowie auf der Homepage der Gemeinde Wenden.

3. Ziel der Bebauungsplanänderung und -ergänzung

Ziele der Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes sind:

- im Sinne einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung sollen im Zuge der Wiedernutzbarmachung der stillgelegten und von Bahnbetriebszwecken freigestellten Bahn(hofs)flächen der Bereich zwischen der Bahnhofstraße, der Hillmicker Straße und dem Wörmickebach als nutzungseingeschränkte Gewerbeflächen ausgewiesen werden (Freistellung der Bahntrasse am 30.12.2010),
- Anpassung des Plankonzepts des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gerlinger Walzwerk“ (für den Bereich des ehemaligen Walzwerks) an die seit dessen Inkrafttreten im Jahre 1998 geänderten Rahmenbedingungen, z. B.
 - Neuordnung der überbaubaren und nicht überbaubaren (Gewerbe-/Grundstücksflächen (keine Verlegung des Wörmickebaches mehr geplant),
 - Festsetzung von (Lärm-)Emissionskontingenten statt flächenbezogener Schallleistungspegel,
 - Gliederung der Nutzungen anhand der Abstandsliste 2007,
- im Bereich der ehemaligen Unterführung wird die planungsrechtliche Voraus-

setzung zu einer möglichen Erweiterung der Straßen-)Verkehrsfläche geschaffen,

- Erhalt der Abgrenzung zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung durch die Festsetzung von Geländehöhen.

Durch die Festsetzung der Geländehöhe im Bereich der Dammkrone und die ergänzende Festsetzung zur Bepflanzung wird der Erhalt der Abgrenzung zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung gesichert.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens erfolgte durch Dipl.-Geogr. Rainer Galunder, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässerschutz, Alte Ziegelei 22 A, 51588 Nümbrecht, Nümbrecht-Elsenroth eine „Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) Stufe II zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gerlinger Walzwerk“ der Gemeinde Wenden, September 2018“ (Anlage 2 der Begründung).

Fazit der Untersuchung:

„... Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG Satz 2 mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 40 keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Es werden keine planungsrelevanten Arten gestört, getötet oder verletzt.

Die 1. Änderung und Ergänzung des BP Nr. 40 „Gerlinger Walzwerk“ der Gemeinde Wenden löst keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus.

...“

(Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) Stufe II zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gerlinger Walzwerk“ der Gemeinde Wenden, S. 14)

Zusätzlich wurde vom Büro **NARDUS** – Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gerlinger Walzwerk“ der Gemeinde Wenden, Nümbrecht-Elsenroth, August 2020“ erstellt (Anlage 3 der Begründung).

Fazit:

Durch die Nachverdichtung im Gewerbegebiet können landschaftsökologisch empfindsamere Flächen geschont werden.

Aufgrund der Vorbelastungen des Plangebiets, der aktuellen anthropogenen Beeinträchtigung sowie der mittleren ökologischen Wertigkeit der betroffenen Biotoptypen werden die durch die Planung verursachten Eingriffe als ausgleichbar eingeschätzt.

Die im ursprünglichen Plan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, die nicht durch die geplante Offenlegung des Wörmickebachs verursacht wurden, sind soweit wie möglich übernommen worden.

Der externe Kompensationsbedarf wird im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos durch bereits vorab umgesetzte Maßnahme (Nr. 35) gedeckt.

Gegenüber dem Ist-Zustand (unbeplanter Innenbereich) bewirkt diese Bebauungsplanänderung und – ergänzung, dass durch die Festsetzung der Geländehöhen die Abschirmung zwischen Gewerbe und Wohnen festgeschrieben wird und nur durch ein formelles Bauleitplanverfahren geändert werden kann.

Zusätzlich wird der „Dambereich“ als private Grünfläche mit einem „Pflanzgebot“ festgesetzt; die nach der „Geländeregulierung“ noch vorhandene Bepflanzung ist erhalten und zu ergänzen.

Im Bereich des verrohrten Wörmickebaches wird die Festsetzung der privaten Grünfläche bis zum vorhandenen Gehölzbestand südlich der ehemaligen Bahnhofstraße weitergeführt. Hierdurch wird die Möglichkeit geschaffen, zu einem späteren Zeitpunkt das Gewässer u. U in einem sehr kurzen Abschnitt offenzulegen.

Darüber hinaus wurden folgende umweltrelevanten Gutachten und Fachbeiträge erstellt:

- „Gutachten zur Baugrunderkundung/orientierende Gründungsberatung, Umweltgeologische Gefährdungsabschätzung und Hydrogeologische Untersuchung im Bereich Gemeinde Wenden, OT Gerlingen, Umnutzung der ehemaligen Bahntrasse/Bahnhof Olpe-Freudenberg“ vom 18. November 2009 (Kleegräfe – Büro für Baugrund und Umweltanalytik, Lippstadt),
- „Geotechnischer – Befund Nr. 1170/15 Wenden-Gerlingen: Gerlinger Bhf Damm-Auffüllung, Deklarationsanalytik für das Material der Damm-Auffüllung“ vom 30.01.2015 (Sachverständigen-Büro Dipl.-Ing. Frank Sängler, Siegen),
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 40 „Gerlinger Walzwerk“ – 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Wenden, ACCON-Bericht-Nr.: ACB 0319 - 408472 – 291, Dipl.-Ing. Norbert Sökeland, ACCON Köln GmbH, Rolshover Straße 45, 51105 Köln, 07.05.2019.

Die Hinweise des „Ursprungsbebauungsplanes“ zu Altablagerungen/Bodenschutz, Militärischen Altlasten/Kampfmittel sowie zu Denkmalschutz/Denkmalpflege (Bodendenkmäler) wurden übernommen und um Hinweise zum Überschwemmungsgebiet (der Bigge) ergänzt.

5. Berücksichtigung der Anregungen aus den Beteiligungen

Während der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB** und der **öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurden keine zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes vorgetragen.

Im Zuge der **frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB** wurden von Behörden und Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen vorgetragen.

Die vorgetragenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, führten aber zu keiner Änderung der Planinhalte.

Die Hinweise des Landrates des Kreises Olpe zum Wasserrecht wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde in Punkten „5.1 Allgemeine Zielsetzung“ und „7.2 Abwasserbeseitigung“ ergänzt. Der Hinweis zum Überschwemmungsgebiet wurde in die Planzeichnung übernommen.

Die Hinweise des Ruhrverbandes Plettenberg wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde im Teil 1, Punkt „7.2 Abwasserbeseitigung“ um Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt.

Im Rahmen der **Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB** wurden von Behörden und Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen vorgetragen. Vorgetragene Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, führten aber zu keiner Änderung oder Ergänzung der Planinhalte oder der Begründung.