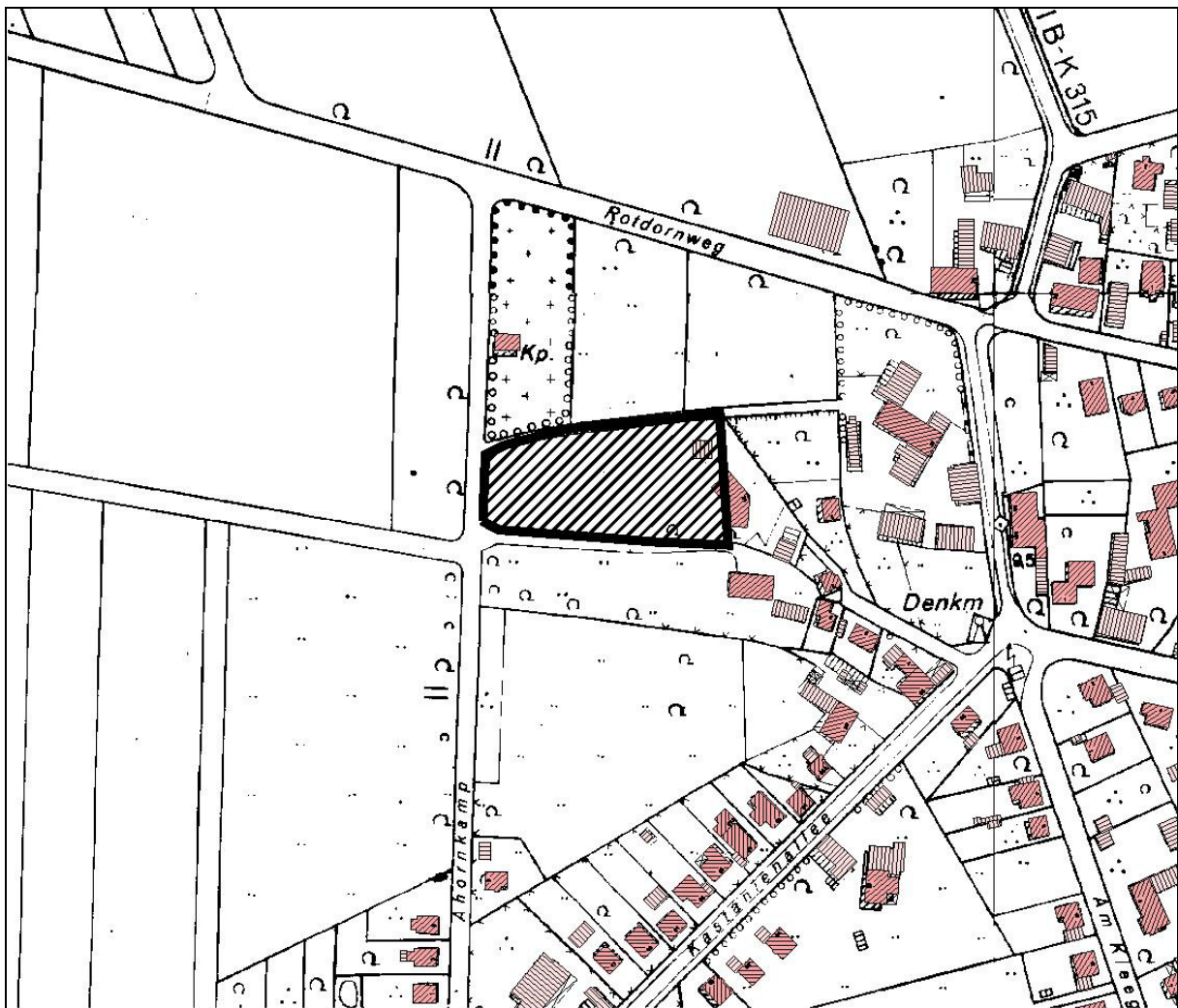


Zusammenfassende Erklärung

(gem. §6 Abs. 5 BauGB)

zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 06 „Gewerbegebiet
östlich Ahornkamp“ der Stadt Neustadt a. Rbge.,
Stadtteil Scharrel



1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die bauleitplanerische Vorbereitung für die Realisierung einer Erweiterung des Betriebes „Müller Industrieelektronik GmbH“ am Westrand der Ortslage von Scharrel, um die Erhaltung und Entwicklung des Betriebs an seinem bisherigen Standort zu ermöglichen.

2. Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 14.04.2005 bis 29.04.2005 in der Stadtverwaltung während der Sprechzeiten. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen vorgebracht.

Mit Schreiben vom 05.04.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Seitens des NABU Neustadt a. Rbge. wurde ein Teich als Oberflächenwasser-Sammelbecken vorgeschlagen. Dieser Vorschlag wurde nicht berücksichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht wurden in der Zeit vom 07.07.2005 bis einschließlich 08.08.2005 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) und die Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 01.07.2005. Es sind vonseiten der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange keine umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen. Die Deutsche Telecom AG bat um die Aufnahme eines Hinweises zur Unterbringung der Telekommunikationslinien. Der Hinweis wurde aufgenommen.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Aufgrund der geplanten Nutzung war die Anwendung technischer Verfahren bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht erforderlich.

Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwasser im Plangebiet wurde eine vorhandene Baugrunduntersuchung für den Stadtteil Scharrel herangezogen.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgte anhand der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, die die Landesregierung Nordrhein-Westfalen 1996 herausgegeben hat.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB wurde der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung ermittelt.

4. Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung aller Belange in die Flächennutzungsplanänderung, den Bebauungsplan und in den Kompensationsvertrag übernommen.

Der NABU Neustadt a. Rbge. hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung einen Teich als Oberflächenwasser-Sammelbecken vorgeschlagen. Diese Äußerung wurde nicht

berücksichtigt, da das Oberflächenwasser im Plangebiet, wie bisher auch, versickert werden soll.

Es sind vonseiten der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange keine umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen. Die Deutsche Telecom AG bat um die Aufnahme eines Hinweises zur Unterbringung der Telekommunikationslinien. Der Hinweis wurde aufgenommen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch die geplante Nutzung zu erwarten sind.

5. Standortalternativen

Der Standort des geplanten Gewerbegebiets ergibt sich aus dem Erweiterungsplänen des bestehenden Betriebs. Der Betrieb möchte sich auf die westlich angrenzende Freifläche erweitern, um alle Betriebsteile, die bisher auf drei Standorte verteilt sind, an einem Standort zusammenzufassen. Die Erweiterung ist notwendig, um die Erhaltung und Entwicklung des Betriebs an seinem bisherigen Standort zu sichern. Die bisherige Aufteilung auf drei Standorte ist zeitaufwändig und teuer. Eine Verlagerung des gesamten Betriebs in ein Gewerbegebiet würde zu unwirtschaftlichen Aufwendungen führen. Daher soll für den Betrieb am vorhandenen Standort eine Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden. Die Fläche, die sich im Westen an den vorhandenen Betrieb anschließt, ist dafür gut geeignet.

Der Planinhalt entspricht ebenfalls den Anforderungen, die der bestehende Betrieb hat. Andere Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Betracht.

Neustadt a. Rbge., den 25.08.2005

Stadt Neustadt a. Rbge.

- Team Stadtplanung -

Im Auftrag

Kai Nülle