

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 118 Hennesee-Hotel

I.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der o. g. Bauleitplanung berücksichtigt wurden

Zu den Umweltbelangen

Die Umweltbelange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans wie folgt berücksichtigt:

- a) Hinsichtlich der Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft wurde eine umfassende Bilanzierung der möglichen zusätzlichen Eingriffe im Vergleich zu den im Altplan festgesetzten Eingriffen durchgeführt. Ebenso erfolgte eine Überprüfung der Umsetzung der im Altplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen. Im Ergebnis wurde ein erhebliches Ausgleichsdefizit festgestellt, welches durch neue Ausgleichsmaßnahmen (u.a. Anpflanzung von Hecken, Ergänzung des vorhandenen Hochstaudenkomplexes, Dachbegründung auf dem Erweiterungsbau) kompensiert wurde. Darüber hinaus wurde eine Ausgleichsmaßnahme, die auf einer externen Fläche umgesetzt wurde (Abtrieb des Fichtenbestandes und Umwandlung in einen standortgerechten Laubholzbestand) als Kompensationsmaßnahme dem Bebauungsplan zugeordnet. In Summe betrachtet ergab sich eine ausgeglichene Bilanz.
- b) Hinsichtlich der Anforderungen an den Artenschutz wurde ein Fachgutachten erstellt. Der Gutachter kam u.a. auf Basis dreier durchgeführter Ortsbesichtigungen zu dem Ergebnis, dass durch das Bau- und Planungsvorhaben keine streng geschützten Arten betroffen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten. Das Gutachten ist Bestandteil der Begründung.
- c) Es wurde festgestellt, dass andere als die genannten Schutzgüter von der geplanten Maßnahme nicht betroffen sind.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- a) Zum Schutz des bestehenden Waldes im Umfeld des Betriebsbootshauses wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst (Verzicht auf die Einbeziehung des Waldes) und zusätzliche Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Ergänzung des Staudenkomplexes getroffen. Eine Pflicht zur Einholung einer Waldumwandlungsgenehmigung konnte durch die Planänderung vermieden werden.
- b) Die sich aus dem Umgebungsschutz des Baudenkmals (Altbau Hennesee Hotel mit Pavillon) abgeleiteten Anforderungen des Denkmalschutzes wurden durch eine Konkretisierung der zulässigen Höhen sowie einen Verzicht auf die pauschale Legalisierung von Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Förderung erneuerbarer Energien umgesetzt.
- c) Die Forderung nach Einbeziehung der Festsetzungen des Altplans Nr. 118 in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde erfüllt. Es wurde eine umfassende Bilanz erstellt, die auch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes enthält; die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe wurden durch Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert.
- d) Der für das Plangebiet zur Verfügung zu stellende Löschwasserbedarf wurde nachgewiesen und im Rahmen der Planbegründung wiedergeben.

Die darüber hinaus vorgetragenen Anregungen und Bedenken konnten im Rahmen der Abwägung bewältigt werden und führten nicht zu Änderungen des Bebauungsplans.

Die Änderungen an der Planzeichnung und der Begründung sind in Kapitel 11 der Begründung zusammengefasst.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Bedenken konnten im Rahmen der Abwägung bewältigt werden und führten nicht zu Änderungen des Bebauungsplans.

II.

Gründe, warum die 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 118 Hennesee-Hotel nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sollten die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des bestehenden Wellnessangebotes geschaffen werden. Durch die innere Grundrissorientierung des Hotels ist die vorgesehene Erweiterung nur angrenzend an das zweite Hanggeschoss und damit westlich des Hotelneubaus möglich. Dadurch bestand nur ein geringer Spielraum für die Erarbeitung von Planvarianten. Einzig die Dimension des geplanten Schwimmbeckens wurde im Laufe des Planverfahrens diskutiert und letztendlich aufgrund neuerer absatzwirtschaftlicher und vermarktungstechnischer Erkenntnisse gegenüber den ersten Überlegungen (Vorentwurfsplanung) geringfügig vergrößert.

Alternativ zum externen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde auch eine weitere Anpflanzung von Bäumen innerhalb des Plangebietes geprüft. Aus gestalterischen Gründen – Gewährleistung einer Blickbeziehung vom Biergarten und Hotel zum Hennesee – kam diese Variante jedoch nicht zum Tragen.

Meschede, 13.09.2013
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung
Im Auftrage

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter