



Der Landrat des Ennepe-Ruhr-Kreises
als untere staatliche Verwaltungsbehörde

Kreisverwaltung ♦ Postfach 420 ♦ 58317 Schwelm
An die
Stadtverwaltung Wetter
Fachbereich 4
Fachdienst Stadtentwicklung
Frau Gräfen-Loer
Wilhelmstr. 21

58300 Wetter

◆
Hauptstraße 92
58332 Schwelm
Fachbereich VI
Bauen und Umwelt
Vermessung und Kataster
Abteilungsleitung Bauen und Wohnen
Auskunft: Frau Soika-Bracht
Zimmer: 423
Telefon: (0 23 36) 93 23 25
Telefax: (0 23 36) 93 123 25
E-Mail: p.soika@en-kreis.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Aktenzeichen

Datum

60/01-26-08 /09

16.12.2009

**Stellungnahme als Planungsaufsicht gemäß § 4 Landesplanungsgesetz und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 60 "Gewerbegebiet Am Stork" der Stadt Wetter
Offenlage**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt keine Anhaltspunkte vor, dass von einem Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ausgegangen werden müsste.

Insofern werden von mir als Planungsaufsicht sowie als untere Wasser-, untere Bodenschutz- und untere Landschaftsbehörde und als Straßenverkehrsamt und Kreispolizeibehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehenen Planungsabsichten erhoben.

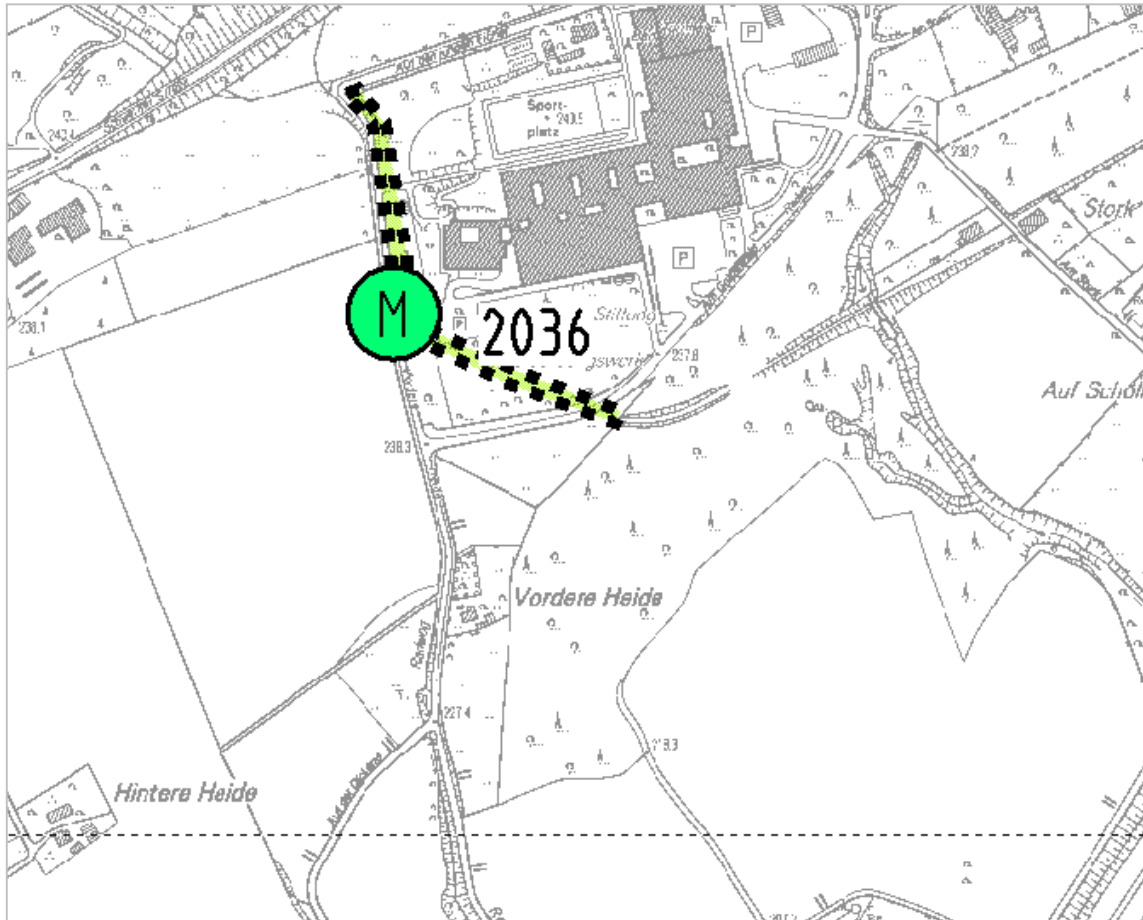
Nachfolgend aufgeführte Punkte bitte ich jedoch als Anregungen zu werten und im weiteren Verfahren zu beachten:

untere Abfallwirtschaftsbehörde und untere Bodenschutzbehörde:

Das Plangebiet soll durch die Planung als neue Gewerbefläche ausgewiesen werden, da nach Auskunft der Stadt Wetter der zukünftige, mittel- bis langfristige Gewerbeflächenbedarf durch das bestehende Gewerbeflächenangebot nicht mehr gesichert werden kann.

Da im jetzigen Entwurf die Bereiche der möglichen Erschließungsvarianten ebenfalls zum Bebauungsplangebiet zählen, tangiert der B-Plan nun eine Fläche, die im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises unter der Nummer 4610/2036 als Altablagerung eingetragen ist (s. Kartenausschnitt). Es handelt sich dabei um einen ehemaligen Bahneinschnitt (Kohlenbahn), der in den 1960er Jahren als Müll- und Bodenkippe der Orthopädischen Anstalten Volmarstein genutzt und verfüllt wurde. Konkrete Hinweise auf Bodenbelastungen liegen derzeit nicht

vor. Da der gekennzeichnete Bereich zukünftig vermutlich nur für die Erschließungsstraße genutzt wird, bestehen aus altlastentechnischer Sicht zunächst keine grundsätzlichen Bedenken seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde.



Die Zustimmung der unteren Bodenschutzbehörde setzt jedoch voraus, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) und des § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maß berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes weise ich deshalb auf die Zielvorgabe des Rates für Nachhaltige Entwicklung und der Bundesregierung sowie des Beschlusses der Umweltministerkonferenz vom 16.11.2007 hin, die die dringende Notwendigkeit verdeutlichen, eine Inanspruchnahme neuer freier Flächen bis zum Jahr 2020 deutlich zu reduzieren.

Zudem bitte ich, den Bereich der gekennzeichneten Altablagerung gem. § 9 (5) BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan zu kennzeichnen.

untere Wasserbehörde:

Vorbemerkung:

Zu dem mir im August 2008 vorgelegten städtebaulichen Vorentwurf für das geplante B-Plangebiet hatte ich bereits Stellung genommen. Zwischenzeitlich fanden bereits Gespräche mit dem Stadtbetrieb Wetter statt, in denen das Entwässerungskonzept besprochen wurde. Zwischenzeitlich fanden

bereits Gespräche mit dem Stadtbetrieb Wetter statt, in denen das Entwässerungskonzept besprochen wurde. Aufbauend darauf waren bereits Anträge nach § 7 WHG und §§ 58.1 und 58.2 LWG zur Niederschlagsentwässerung des Plangebietes bei mir eingereicht worden. Wegen grundsätzlicher planungsrechtlicher Probleme bezüglich der Waldumwandlung hatte ich Ihnen mitgeteilt, die diesbezügliche Entwicklung zunächst abzuwarten.

zum B-Plan-Entwurf:

Gegen den vorgelegten B-Plan-Entwurf bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine prinzipiellen Bedenken. Die zuvor getroffenen Abstimmungen zur Regenwasserbehandlung und Regenwasserrückhaltung finden sich im wesentlichen wieder. Ebenso soll der Berger Bach mit einem Gewässerstrandstreifen ausgewiesen werden.

Allerdings sind einige Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung missverständlich bzw. widersprüchlich. Aus diesem Grund stelle ich nochmals folgendes klar:

Grundsätzlich greifen bezüglich der Qualität des Niederschlagswassers die Regelungen des sog. „Trennerlasses NRW“^{1.)}. Da es sich um ein zu erschließendes Gewerbegebiet mit Straßen- und Hofflächen sowie nicht unerheblichem Kfz-Verkehr handelt, kann das anfallende Niederschlagswasser zumindest in die Kategorie II eingestuft werden und ist somit vor der Einleitung - egal ob ins Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer - behandlungsbedürftig. Das Kapitel 6.11.4 Ihres Begründungstextes sowie der Pkt. 4.4 der textlichen Festsetzungen sind hier widersprüchlich formuliert.

^{1.)} Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, RdErl. d. MUNLV vom 26.05.2004

Aus diesem Grund ist abgestimmt, dem Regenrückhaltebecken (RRB) des Erschließungsbereichs 1 ein Regenklärbecken (RKB) vorzuschalten, in welchem das Regenwasser gereinigt wird. Demzufolge ist die Darstellung im B-Plan (bisher nur RRB) entsprechend in „RKB/RRB“ zu ändern.

Aus dem gleichen Grund wurde für den Erschließungsbereich 2 ein Stauraumkanal DN 2000 abgestimmt, der für diesen Bereich die Funktion eines RKB übernimmt. Die Darstellung hierfür fehlt gänzlich und sollte entsprechend mit der Kennzeichnung „RKB/SK“ in den Plan übernommen werden.

untere Immissionsschutzbehörde:

Der Stellungnahme liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Begründung, Teil 1, Stand: Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 5/2008,
- Umweltbericht, Bearbeitungsstand April 2009,
- Schalltechnische Untersuchung des IFS vom 23.03.2009 (Dokument 040908 Wetter Am Stork-2),
- Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung, Maßstab 1:1000, Katasterstand März 2009.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Stork“ soll der mittel- bis langfristige Bedarf an Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Wetter gesichert werden.

Die Fläche liegt im Ortsteil Wetter-Grundschoffel nördlich der Autobahn A1 und südwestlich des vorhandenen Gewerbegebietes „Schöllinger Feld“ und wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Des Weiteren befinden sich in räumlicher Nähe die Gewerbegebiete „Knorr-Bremse“ und „Am Nielande“.

Sowohl im Plangebiet als auch außerhalb angrenzend befindet sich Wohnbebauung, die derzeit planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt. Darüberhinaus befindet sich an das Plangebiet nördlich angrenzend das Berufsbildungswerk der Evangelischen Stiftung Volmarstein.

Für die bereits bebauten Flächen des Plangebietes wird MI festgesetzt, sodass sich hinsichtlich des Schutzanspruches gegenüber Lärmimmissionen nichts für die Anwohner ändert - für den Außenbereich und MI gelten die gleichen IRW (60/45).

Für die weitere bauliche Nutzung wird GE festgesetzt. Die Gewerbeflächen werden nach dem Abstandserlass NRW 2007 gegliedert und die Schallemissionen kontingentiert.

In der o.a. schalltechnischen Untersuchung vom IFS kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass es bei Einhaltung der ermittelten Schallemissionskontingente an keiner Wohnung in der Nachbarschaft zu Überschreitungen der IRW der TA Lärm kommt und somit das gesamte Plangebiet unter Beachtung der Abstandsklassen uneingeschränkt als Gewerbegebiet nutzbar ist.

Die Überschreitungen an den IO G 01 und IO G 02 sind irrelevant, da es sich bei der Kontingentierung um theoretische Rechenwerte handelt, bei deren Ermittlung Randbedingungen, wie z.B vorhandene Abschirmungen, ohnehin vernachlässigt werden.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen insofern gegen die Planungen keine Bedenken, wenn folgende Anmerkungen Berücksichtigung finden:

- In der schalltechnischen Untersuchung des IFS wurde unter Nr. 9 ein Vorschlag zum Satzungsbeschluss gemacht, der nicht in den Bebauungsplan übernommen wurde.

Aus Gründen der Rechtssicherheit und der hinreichenden Bestimmtheit sollte sich jedoch die textliche Festsetzung im Bebauungsplan eng an den Formulierungsvorschlag der DIN 45691 :2006-12 „Geräuschkontingentierung“ anlehnen:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten: (Tabelle 2 „Schallemissionskontingente tag und nachts“ der vom IFS erstellten schalltechnischen Untersuchung).

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Der Absatz 2 des o.a. Vorschlages sollte übernommen werden.

- Die DIN 45691 sieht auch die Möglichkeit vor, dass Anlagen Emissionskontingente von anderen Teilflächen in Anspruch nehmen können.

- Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die in den o.a. Unterlagen angegebenen Daten nicht stimmig sind. Im Bebauungsplan wird auf die schalltechnische Untersuchung des IFS vom 06.03.2009 Bezug genommen. Für diese Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung war die IFS Untersuchung vom 23.03.2009 zur Verfügung gestellt worden. In der schalltechnischen Untersuchung des IFS vom 23.03.2009 wird wiederum unter Nr. 9 auf ein Gutachten vom 02.04.2009 Bezug genommen. In dem o.a. Umweltbericht wird nur auf das Gutachten IFS, März 2009, Bezug genommen.

untere Landschaftsbehörde:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landschaftsrechtlicher Sicht müssen die überplanten Festsetzungen als Landschaftsschutzgebiet 3.2.1 „Landschaftsschutzgebiet Silschede und Schmandbruch“ aufgrund der landesplanerischen Abstimmung (Änderung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP 2004) und der Ausweisung im Flächennutzungsplan als temporär eingestuft werden. Entsprechend meiner Stellungnahmen vom Mai 2004,

Juli 2005 und Juni 2008 treten diese Schutzgebietsfestsetzungen mit Rechtskraft des Bebauungsplanes für diesen Bereich außer Kraft.

Unter der Voraussetzung, dass der nunmehr im Rahmen der Offenlegung vorgelegte Bebauungsplanentwurf mit geänderter Waldinanspruchnahme noch als aus dem GEP und FNP entwickelt beurteilt werden kann, wird den Planunterlagen aus landschaftsrechtlicher Sicht deshalb nach wie vor nicht widersprochen.

Der vorgelegte Umweltbericht wird weitgehend anerkannt. Änderungen bzw. andere Einstufungen ergeben sich allerdings hinsichtlich der Einstufung des Waldbestandes im östlichen Quellbereich, (kein reiner Fichtenjungwald) und ebenfalls in den Aussagen bezüglich dem Vorkommen von Amphibienarten u.a. auf Seite 23.

Darüber hinaus wird aufgrund des vorgesehenen Buchenwaldanschnittes mit erheblichen Auswirkungen auf den Buchenaltsbestand gerechnet, der durch den geplanten Waldrandaufbau (Maßnahme A 1) aufgrund der langen Entwicklungszeit in keiner Weise gemindert werden kann. Hier ist mit dem weitgehenden Verlust des Buchenaltholzes zu rechnen und eine entsprechende Funktionsminderung zu berücksichtigen.

Auch wenn die vorgelegte Planung letztendlich zu einer Überkompensation gekommen ist, bitte ich um entsprechende Überarbeitung der Ausgleichsbilanzierung.

Um die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten sind bezüglich der Überplanung von temporären Gewässern, in denen Gelbbauchunken festgestellt wurden, vor der Durchführung von Maßnahmen einvernehmliche Regelungen mit der unteren Landschaftsbehörde erforderlich. Um entsprechende Veranlassung wird gebeten.

Hinsichtlich der geplanten Maßnahmen bitte ich bei Ausgleichsflächen auf die Verwendung der von *Stephanandra incisa* „Crispa“ sowie von *Platanus x hispanica* zu verzichten.

Dem Beirat wurde in der Sitzung 2 / 2009 am 10.12.2009 die Planung vorgestellt.

Die angesprochenen Punkte bitte ich aus der beigefügten Niederschrift zu entnehmen und die vorgebrachten Anregungen und Bedenken als Stellungnahme zu werten.

Hinsichtlich der vom Beirat vorgebrachten Hinweise bezüglich der streng geschützten Arten „Sperber, Habicht und Steinkauz“ bitte ich die Aussagen im Umweltbericht zu ergänzen. Zum Schutz und zum Erhalt von Amphibienpopulationen bitte ich um Benennung geeigneter Maßnahmen.

Als Votum des Beirates wurde die Planungsabsicht in der Sitzung einstimmig bei einer Enthaltung abgelehnt.

Kreispolizeibehörde und allgemeine Verkehrsangelegenheiten:

Nach den vorliegenden Unterlagen soll die Planvariante Nr. 3 zur weiteren Planungsgrundlage herangezogen werden.

Der überwiegende Ziel- und Quellverkehr aus dem Bereich des Berufsbildungswerkes (BBW) ist meines Erachtens in dem Gutachten nicht bzw. zu wenig berücksichtigt, da hier über 600 Schüler bzw. Auszubildende beschäftigt sind. Ein Großteil der Personen, die sich hier in der Ausbildung befinden, ist behindert und auf einen Rollstuhl angewiesen.

Der Zufahrtsbereich zu den Werkstätten erfolgt über die Straße Am Grünwald und den Bereich der zukünftigen Erschließungsstraße. Hier wäre eine neue Zufahrtsregelung erforderlich, da sonst eine Verbindung zwischen der Straße Am Grünwald und der Erschließungsstraße über die Rampe des BBW erhalten bliebe.

Die Einmündung Vogelsanger Straße/Grünwalder Straße ist verkehrlich an der Kapazitätsgrenze angelangt und nicht mit Gehwegen versehen. Es ist dringend geboten, Gehwege bis kurz vor der Einmündung Schwelmer Straße (nördlich) und bis zur Stevelinger Straße (südlich) anzulegen.

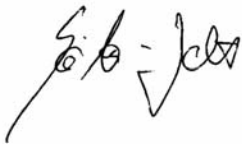
Da das Gebiet rund um das BBW in der Freizeit von den Bewohnern stark genutzt wird, ist es erforderlich, die neu anzulegenden Straßen mit Gehwegen zu versehen und an den anderen Straßen einen Lückenschluss im Geh- und Radwegbereich herzustellen., um eine sichere Verkehrsanbindung an die umliegenden Gewerbegebiete zu erreichen. Zur Zeit wird die Vogelsanger Straße sehr stark von Rollstuhlfahrern genutzt, um das Gebiet Schöllinger Feld mit seinen Einkaufsmöglichkeiten zu erreichen.

Der Kreuzungsbereich Vogelsanger Straße/Grünewalder Straße sollte im Rahmen der Erschließung des neuen Gewerbegebietes zu einem Kreisverkehrsplatz ausgebaut werden.

Innerhalb des Gewerbegebietes ist eine fußläufige Erreichbarkeit der Firmen sicherzustellen. Ebenso sind die Querschnitte der Straßen und vorgesehenen Wendebereiche ausreichend groß für LKW-Nutzung auszulegen. Gleiches gilt für nachhaltige Bereitstellung von Parkräumen für anliefernde LKW.

Eine Nachfrage bei dem Leiter der Bau- und Technikabteilung der ev. Stiftung Volmarstein, Herrn Magoley (02335-639-1800) ergab, dass die von mir aufgezeichneten Probleme von dort ebenso gesehen werden. Eine entsprechende Stellungnahme wird, auch bezüglich der Einmündung Vogelsanger Straße/Am Grünewald mit den fehlenden Gehwegen von der evangelischen Stiftung erfolgen.

Im Auftrage



(Soika-Bracht)

Anlage:

Auszug aus der Niederschrift der Beiratssitzung vom 10.12.2009

**TOP 4: Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Wetter „Gewerbegebiet Am Stork“
- Beratung -**

Frau Gräfen-Loer stellt den Entwurf des Bebauungsplanes vor, Herr Schauerte-Lüke erläutert den zugehörigen Umweltbericht.

Es folgt eine kontroverse Diskussion zwischen Beiratsmitgliedern und den Planern. Die wesentlichen Kritikpunkte des Beirates zu dem Vorhaben sind in der beigefügten Stellungnahme des BUND anlässlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, enthalten.

Darüber hinaus werden noch die folgenden Bedenken geäußert:

- Die Vertreter der Landwirtschaft bemängeln den hohen Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen mit hoher Bodengüte sowohl durch die vorgesehenen Gewerbestandorte als auch für die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen.
- Weiterhin wird der Aufriss des Waldrandes kritisiert. Durch die Beseitigung der Gehölze sei der verbleibende Waldbestand schutzlos der Sonneneinwirkung ausgesetzt, was zu erheblichen Schäden führen werde.
- Die Ausgleichsflächen für das fertiggestellte Gewerbegebiet „Schöllinger Feld“, die in dem Plangebiet liegen, werden überplant, obwohl noch keine Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt wurden. Nach Auskunft der Vertreterin der Stadt Wetter wurden noch keine Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, weil vom Investor die Flächen noch nicht übergeben wurden und noch keine Abrechnung erfolgt ist. Die noch ausstehenden Kompensationsmaßnahmen wurden aber vollständig bei der Ausgleichsbilanzierung für den B-Plan „Am Stork“ eingerechnet.
- Das geplante Straßenbegleitgrün habe nur eine sehr geringe ökologische Funktion.
- Zur Erfassung der Avifauna in dem Plangebiet seien die beiden vorgenommenen Kartierungen im Frühjahr und im Herbst völlig unzureichend, weil sich zu den Zeitpunkten nur wenige aussagekräftige Daten gewinnen lassen.

Hinsichtlich der Auswahl planungsrelevanter Arten empfiehlt der Vorsitzende, künftig mit den örtlichen Naturschützern bzw. den von der LANUV benannten Kreisvertrauensleuten Kontakt aufzunehmen.

Anschließend lässt der Vorsitzende ein Votum zu dem Vorhaben abgeben. Der Beirat spricht sich dabei einstimmig, bei 1 Enthaltung, gegen den Bebauungsplan aus.