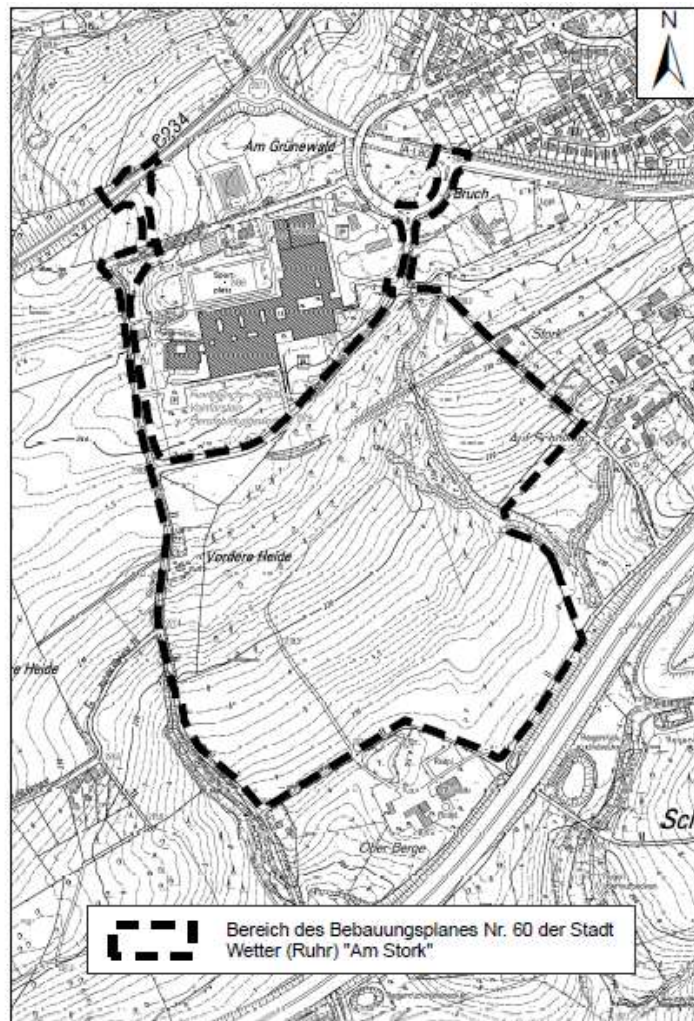


Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Am Stork“

Begründung

Teil I
der Begründung

Stand: Satzungsbeschluss



A Teil I der Begründung - Inhaltsverzeichnis

1	Plangebiet.....	2
1.1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	4
1.2	Realnutzung	6
2	Planungserfordernis und Planverfahren.....	6
2.1	Anlass und Zielsetzung für die Aufstellung	6
2.2	Bebauungspläne.....	6
2.3	Umweltprüfung und Umweltbericht	7
2.4	Verfahren.....	7
3	Städtebauliche und naturräumliche Bestandsaufnahme	7
3.1	Eigentumsverhältnisse.....	7
3.2	Geländeverhältnisse	7
3.3	Altlasten.....	7
3.4	Bergbau.....	7
3.5	Denkmalschutz	7
3.6	Bestehendes Planungsrecht	8
3.7	Landschaftsökologischer und landschaftsästhetischer Bestand	8
3.8	Städtebauliche Struktur	10
3.9	Verkehr.....	10
3.10	Lärmimmissionen / Schallschutz	13
4	Übergeordnete und sonstige Planung.....	17
4.1	Raumordnung und Landesplanung.....	17
4.2	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	17
4.3	Fachplanungen.....	17
5	Planerische Konzeption	18
6	Planerische Festsetzungen.....	19
	Im Folgenden werden die Festsetzungen, die zu den betreffenden Planinhalten getroffen worden sind, im Einzelnen begründet. Die beziehen sich auf die im § 9 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplans in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).	19
6.1	Art der baulichen Nutzung	19
6.2	Maß der baulichen Nutzung	22
6.3	Festsetzungen zu besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier zu Gewerbelärm)	23
6.4	Fläche für Landwirtschaft und Wald.....	25
6.5	Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.....	25
6.6	Verkehrsflächen.....	25
6.7	Ver- und Entsorgung	27
6.8	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	29
6.9	Öffentliche und private Grünflächen	29
6.10	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	29
6.11	Hinweise	37
6.11.1	Sicherung der WEDAL Leitung „WEDAL, DN 800 / MOP 100 bar	37
6.11.2	Bodendenkmäler	38
6.11.3	Kampfmittel	39
6.11.4	Werbeanlagen	39
6.11.5	Niederschlagswasser.....	39
6.11.6	Kennzeichnungen	39
7	Kosten	39
8	Flächenbilanz.....	40
9	Anlage 1	41
10	Anlage 2.....	42

1 Plangebiet

Die Stadt Wetter (Ruhr) als ein Mittelzentrum in der südlichen Ballungsrandzone des Ruhrgebietes hatte in der Vergangenheit mit einer stetigen funktionellen Schwächung und Umstrukturierung ihrer Industrie- und Gewerbestandorte zu kämpfen.

Derzeit sind die im Stadtgebiet von Wetter vorhandenen Gewerbeflächen weitgehend entwickelt und bebaut, so dass der zukünftige kurz- bis mittelfristige Bedarf an Gewerbeflächen durch das bestehende Gewerbeflächenangebot nicht mehr gesichert werden kann. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der seit dem 23.5.2006 wirksam ist, wurde die Gewerbefläche „Am Stork“ neu als Gewerbestandort ausgewiesen.

Mit dem Standort Am Stork wird ein nach Abstandserlass NRW gegliedertes Gewerbegebiet entwickelt, in dem insbesondere produzierende Gewerbebetriebe und Dienstleister angesiedelt werden sollen.

Die gewerbliche Baufläche liegt im Ortsteil Wetter – Grundschtötel, nördlich der Autobahn A1, und südwestlich des vorhandenen Gewerbegebietes „Schöllinger Feld“. Westlich des Plangebiet befinden sich zum Großteil landwirtschaftlich genutzte Freiflächen.

Stand des Verfahrens

Der Rat hat am 13.12.2007 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Am Stork“ aufzustellen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat innerhalb des Zeitraumes vom 19.05.2008 bis 06.06.2008 stattgefunden. Mit Schreiben vom 30.05.2008 wurden die Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen beteiligt. Nach Einarbeitung aller Fachgutachten in den Bebauungsplan fasste der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 28.04.2009 den Beschluss zur Offenlage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen. Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung fanden im Zeitraum vom 19.10.2009 bis zum 27.11.2009 statt.

Am 11.03.2010 hat der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) beschlossen, die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes Am Stork neu zu regeln und bei der weiteren Bebauungsplanung „Gewerbegebiet Am Stork“ die Erschließungsvariante über das bestehende Gewerbegebiet Schöllinger Feld weiterzuverfolgen und von der ursprünglichen Variante zur äußeren Erschließung über die Schwelmer Straße abzugehen.

Das Büro Kühnert wurde beauftragt die ergänzende Verkehrsuntersuchung „Anbindung Gewerbegebiet Am Stork“, Juli 2010 zu erarbeiten, die zu dem Ergebnis kommt, dass eine Erschließung des Gewerbegebietes ausschließlich über den Knotenpunkt „Schöllinger Feld/An der Kohlenbahn“ als wesentliche und alleinige Maßnahme eine bauliche Ergänzung in Form eines Bypasses an der Vogelsanger Straße aus Richtung Norden bedingt, um hier die zusätzlichen Verkehrsmengen aufzunehmen. Der Bypass sollte bautechnisch als parallele Rechtsabbiegespur am Kreisverkehr angelegt werden.

Für die Umsetzung des Bypasses war der Grundstückserwerb eines Grundstücksteils des anliegenden Eigentümers im Bereich des Kreisverkehrs Schöllinger Feld erforderlich.

Die Beschlussfassung des Rates vom 11.03.2010 die äußere Erschließung grundsätzlich zu ändern hat im Verfahren zu wesentlichen Veränderungen im Bebauungsplanentwurf und zur Überarbeitung aller Fachgutachten geführt. Eine wesentliche Änderung war neben der äußeren auch die innere Erschließung. Der südliche Teil des Grünzuges musste aufgrund Überlagerungen der Verkehrsfläche weichen. Zudem war im Osten des Gebietes ein Brückenbauwerk geplant, um einen Siepen überqueren zu können. Gleichfalls ging die neue Erschließungstrasse über einen Teil eines bebauten Gewerbegrundstücks im bestehenden Gewerbegebiet Schöllinger Feld.

Der geänderte Planentwurf einschließlich der erforderlichen Planunterlagen wurde im Zeitraum vom 14.03.2011 bis zum 25.03.2011 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen beteiligt.

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind vielfältige Anregungen insbesondere durch Bürgerinnen und Bürger vorgebracht worden.

Da der Bypass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Vogelsanger Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr) lag, wurde hierfür ein Änderungsverfahren für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr.48 mit Beschluss vom 01.02.2011 eingeleitet.

In der Zeit vom 13.04.2011 bis zum 02.05.2011 wurde hierfür die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß Baugesetzbuch durchgeführt. Die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 Baugesetzbuch hat im Zeitraum vom 25.07.2011 bis zum 05.09.2011 stattgefunden. Parallel dazu hatten die Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine wesentlichen Stellungnahmen durch die Träger öffentlicher Belange oder die Öffentlichkeit abgegeben worden. Allein der Eigentümer des für die Umsetzung des Bypasses erforderlichen Grundstücksteils hat sich gegen die Umsetzung der Planung ausgesprochen und Einspruch eingelegt.

Leider konnte im weiteren Verfahren aufgrund der fehlenden Bereitschaft des Eigentümers die erforderlichen Grundstücksteile für die Realisierung des Bypasses an die Stadt zu veräußern, die Planung nicht gemäß des Beschlusses umgesetzt werden, so dass die Gesamterschließung über das bestehende Gewerbegebiet Schöllinger Feld somit auch nicht zu realisieren war.

Ohne die Bypasslösung ist der bestehende Kreisverkehr Schöllinger Feld in seiner derzeitigen Form nicht in der Lage den zusätzlichen Verkehr aus dem geplanten Gewerbegebiet „Am Stork“ richtlinienkonform aufzunehmen.

Als alternativen Lösungsansatz zum Bypass bestanden im weiteren seitens der Stadt die Überlegungen den bestehenden Kreis Schöllinger Feld – ohne das Grunderwerb notwendig wird - zu einem zweispurigen Kreis auszubauen. Dies wurde vorgeprüft und mit dem zuständigen Baulastträger Landesbetrieb Straßen NRW vorbesprochen. Mit einem Ausbau des Kreises zu einem zweispurigen Kreis würde wie bei der Bypasslösung der Abfluss des Verkehrs verbessert und somit die Rückstaulängen im Bereich der Vogelsanger Straße verkürzt, was zu einer Verbesserung der Leistungsfähigkeit führen würde. Der Landesbetrieb Straßen NRW als Straßenbaulastträger sieht den Bau eines zweispurigen Kreises jedoch kritisch und hat eine derartige Lösung nicht mitgetragen. Dies u.a. aufgrund dessen, dass bei den räumlich beengten Verhältnissen kein Kreisverkehr gemäß Richtlinien entstehen und die zu- und abgehenden Straßenäste einspurig belassen würden, welches zu Unfallhäufungen führen könnte. Somit wären die Leistungsfähigkeit und Sicherheit des Kreisverkehrs auch unter Berücksichtigung des hohen Schwerlastverkehrs voraussichtlich nicht gegeben. In der Ausgestaltung stellt sich der Kreis auch fahrdynamisch schwierig dar. Im weiteren wäre auch ein Ausbau der Fahrbeziehung An der Kohlenbahn erforderlich. In der Gesamtbetrachtung hat dies zu der Ablehnung des Ausbaus beim Landesbetrieb geführt.

Aufgrund der geschilderten Problemlage und somit der fehlenden Umsetzbarkeit der geänderten Gesamterschließung über das Schöllinger Feld hat der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) am 20.12.2011 den Beschluss gefasst, den Beschluss über die veränderte äußere Erschließungsvarianten des geplanten Gewerbegebietes Am Stork vom 11.03.2010 aufzuheben und die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes Am Stork orientiert an der Urvariante, erneut über die Schwelmer Straße zu führen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde im Rahmen dessen erneut überarbeitet sowie soweit erforderlich alle vorliegenden Fachgutachten aktualisiert. Somit liegen zur Planung die Fachgutachten zur Verkehrsuntersuchung vom Ing.-Büro Kühnert, Bergkamen von Oktober 2009, die Erschließungs- und Entwässerungsplanung vom Ing.-Büro BPLAN, Essen von März 2012, der Umweltbericht vom Ing.-Büro REGIO GIS + Planung, Neukirchen-Vluyn von Mai 2012 sowie die Schalltechnische Untersuchung vom Ing.-Büro Ritterstaedt, Neuss von Mai 2012 vor. Im weiteren wurde der Geltungsbereich angepasst. Zur Regelung der verkehrlichen Erschließung im Norden wurde erneut der Knotenpunkt Schwelmer Straße/Vordere Heide in das Plangebiet mit einbezogen.

Der zuständige Fachausschuss hat am 05.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.60 bestätigt und gemäß § 3 Abs.2 BauGB erneut zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die amtliche Bekanntmachung zur Auslegung erfolgte in den öffentlichen Medien am 14.6.2012.

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf Nr.60 wurde im Zeitraum vom 25.06.2012 bis zum 1.8.2012 einschließlich erneut mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Prüfung, den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie aller vorliegenden Fachgutachten öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB erneut eingeholt.

Seitens der Behörden gab es keine der Planung im Grundsatz entgegenstehenden Hinweise. Im Rahmen geringfügiger redaktioneller Ergänzungen wurden in der Begründung bzw. im Planentwurf unter Hinweise/Kennzeichnungen die Ausführungen ergänzt. Insbesondere betrifft dies Ausführungen zum Bodenschutz bzw. zu einer Altlastenverdachtsfläche, bei der keine konkreten Hinweise auf Bodenbelastungsverdacht vorliegen und die zusätzlich zum Großteil außerhalb des Plangebiets liegt.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das ca. 27,3 ha große Plangebiet – davon sind ca. 12 ha Gewerbefläche - liegt im Süden des Stadtgebietes von Wetter (Ruhr) im Ortsteil Grundschöttel, nördlich der Bundesautobahn A1 und grenzt an das im Nordosten gelegene bestehende Gewerbegebiet „Schöllinger Feld“. Nördlich des Areals befindet sich das Berufsbildungswerk der Evangelischen Stiftung Volmarstein (ESV). Die Grenze des Plangebietes wird im Nordosten im wesentlichen durch die Straße Am Stork bzw. dem weiteren Sickenverlauf, südöstlich durch die Autobahn A1 und den Oberberger Weg und südwestlich durch die Straße Vordere Heide gebildet. Nordwestlich wird das Plangebiet durch die Straße Am Grünwald bzw. durch die Schwelmer Straße begrenzt. Zur Regelung der verkehrlichen Erschließung im Norden ist der Verkehrsknoten Vogelsanger Straße/Grünwalder Straße sowie der Knotenpunkt Schwelmer Straße/Vordere Heide in das Plangebiet mit einbezogen worden.

Erschließung

Um eine ausreichende verkehrliche Erschließung gewährleisten zu können, ist eine leistungsfähige

Erschließungsgachse notwendig. Für die Erschließung wurden im Laufe des Verfahrens verschiedene Varianten zur insbesondere äußeren Erschließung betrachtet und durch Fachgutachter beurteilt.

In dem Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgte die äußere Erschließung bereits über die Schwelmer Straße durch eine neue Erschließungsstraße westlich des Berufsbildungswerks der Evangelischen Stiftung Volmarstein, die über einen Verteilerkreis an die B 234 angeschlossen wurde. Der geplante Straßenverlauf führte in südlicher Richtung durch landwirtschaftliche Nutzflächen westlich des Berufsbildungswerkes der Evangelischen Stiftung Volmarstein und dann entlang des Straßenverlaufs „Vordere Heide“. Im Kreuzungsbereich „Vordere Heide / Am Grünewald“ verließ die geplante Straße den vorhandenen Straßenverlauf und verlief in süd-östlicher Richtung durch land- und forstwirtschaftliche Flächen bis zum Grenzverlauf des geplanten Gewerbegebietes.

Mit Beschluss des Rates vom 11.03.2010 wurde beschlossen die Erschließung zu verändern und über das vorhandene Gewerbegebiet „Schöllinger Feld“ zu sichern. Die Erschließung erfolgte durch den Anschluss der Erschließungsstraße an den westlichen Wendekreis des Gewerbegebietes „Schöllinger Feld“ und führte nördlich der vorhandenen Gewerbeflächen über die Straße „Am Stork“ weiter über den Bachsiepen in das geplante Gewerbegebiet.

Da die Erschließungsvariante über das bestehende Gewerbegebiet Schöllinger Feld u.a. aufgrund von gescheiterten Grundstückskaufverhandlungen nicht mehr zum tragen kam, erfolgt die äußere Erschließung des geplanten Gewerbegebietes erneut über einen neuen Kreisverkehr an der Schwelmer Straße mit einer Fortführung der Erschließung über die Vordere Heide. Vorteil dieser Erschließung ist, dass Landwirtschaftliche und Forstwirtschaftliche Flächen durch die Erschließungsstraße nicht mehr tangiert werden. Die neue Erschließungsstraße kommt auf dem vorhandenen Weg Vordere Heide zu liegen und zweigt dann östlich in das neue Gewerbegebiet ab.

Die Erschließungsvarianten zur äußeren Erschließung sind durch das Ing. Büro BPlan aus erschließungstechnischer und vom Ing.-Büro RegioGisPlanung aus ökologischer Sicht untersucht und bewertet worden. Im weiteren sind bereits mehrere Verkehrsgutachten erarbeitet worden. Das Büro SMS GmbH, Bonn hat im März 2009 eine Begutachtung der verkehrlichen Auswirkungen der Gewerbegebietsentwicklung Am Stork erarbeitet. Im Zuge der planerischen Änderungen der Bebauungsplanung in den Grundzügen der Planung - hier Erschließung allein über den Kreisverkehr Schöllinger Feld und das bestehende Gewerbegebiet - ist durch das Ingenieurbüro Kühnert die Verkehrsuntersuchung „Anbindung Gewerbegebiet Am Stork“, Juli 2010 erarbeitet worden, um die sich neu ergebenden Verkehrsverteilungen im Netz der übergeordneten Straßen sowie die daraus resultierenden verkehrlichen Auswirkungen zu untersuchen.

Im weiteren wurde ein Verkehrsgutachten für den gesamten Bereich Volmarsteiner Süden vom Ing.-Büro Kühnert erarbeitet, um hier Aussagen zur Gesamtentwicklung der verkehrlichen Situation auch unter Berücksichtigung der weiteren Ortsteilentwicklung Volmarsteins bis zum Jahr 2025 zu treffen. In diese Verkehrsuntersuchung sind die vorhandenen Einzelgutachten u.a. von dem Ing.-Büro SMS aber auch vom Ing.-Büro Bondzio Brilon zur Wohnbebauung „An der Borg“ eingeflossen mit dem Ziel die Verträglichkeit der geplanten Wohn- und Gewerbegebietsentwicklung auf die Straßenzüge sowie markanten Knotenpunkte im Bereich Volmarsteiner Süden zu untersuchen, Aussagen zu den zukünftigen Verkehrsqualitäten bis zum Prognosezeitraum 2025 zu erreichen bzw. Alternativen aufzuzeigen. Die gutachterliche Grundlage für die aktuellen Bebauungsplanung stellt das Verkehrsgutachten „Ergänzende Verkehrsuntersuchung Volmarstein“, Oktober 2009 vom Ing.-Büro Kühnert, Bergkamen dar.

1.2 Realnutzung

Das Plangebiet ist derzeit eine überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche innerhalb eines wenig gegliederten Landschaftsraumes. Im Nordwesten des Plangebietes sind größere Waldbestände vorhanden. Im Nordosten des Plangebietes verläuft ein Bachlauf bzw. Siepen mit Nebenarm. Die Fläche hat derzeit Bedeutung für die Naherholung. Aufgrund der Einwirkung durch die benachbarte Autobahn A1 und der Gewerbefläche „Schöllinger Feld“ liegen allerdings bereits Vorbelastungen vor. Eine Restriktion auf der Fläche ist die querende Gashochdruckleitung der GASCADE im westlichen Teil des Gewerbegebietes. Im Plangebiet sind östlich der Straße Vordere Heide und westlich der Straße Am Stork Wohnbebauung vorhanden. Südlich des Plangebietes bzw. des Oberberger Weges befindet sich ein bestehender Reiterhof bzw. weitere Wohnbebauung. Die Wohnbebauung liegt planungsrechtlich derzeit im Außenbereich nach §35 BauGB.

Im östlichen Plangebiet sind im Bereich des Bachsiepens im weiteren die derzeit teilweise im Bebauungsplan Nr.48 „Gewerbegebiet Vogelsangerstraße“ gesicherten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Derzeit sind die Flächen für die Landwirtschaft an zwei Landwirte verpachtet. Die Pachtverhältnisse sind zeitlich befristet.

2 Planungserfordernis und Planverfahren

2.1 Anlass und Zielsetzung für die Aufstellung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurde für die Stadt Wetter (Ruhr) ein Gesamtbedarf an Flächen für gewerblich und industrielle Nutzung von 25,4 ha bis zum Jahr 2018 festgestellt. Anhand von Flächenbewertungen wurden verschiedene Gewerbliche Bauflächen untersucht und nach Abwägung der Kriterien die Fläche „Am Stork“ als einzige größere Baufläche mit einer Größe von ca. 15 ha im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Die Fläche findet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet „Schöllinger Feld“ und in der räumlichen Nähe der vorhandenen Gewerbegebiete „Knorr-Bremse“ und „Am Nielande“. Dadurch entsteht eine aus planerischer Sicht sinnvolle Konzentration gewerblicher Bauflächen in unmittelbarer Nähe zur A1.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung von insbesondere mittelständischen Gewerbebetrieben aus dem verarbeitenden Gewerbe der Branchen wie u.a. Metallverarbeitung, Elektrotechnik, Sicherheitstechnik, Großhandel und Dienstleister anzusiedeln. Das Gewerbegebiet „Am Stork“ wird im Bebauungsplan in unterschiedliche Nutzungsbereiche nach Art der Betriebe gegliedert.

2.2 Bebauungspläne

Durch die Bebauungsplanung werden in Teilbereichen folgende Bebauungspläne ersetzt:

- Nr. 16 „Am Grünwald“
- Nr. 48 „Gewerbegebiet Vogelsanger Straße“

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die ihm entgegen stehenden früher getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Somit treten Teile des Bebauungsplanes Nr.16 und Nr.48 außer Kraft soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.60 „Gewerbegebiet Am Stork,“ betreffen.

2.3 Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit der Planaufstellung wird das Planungsrecht für ein Gewerbegebiet geschaffen, dass den entsprechenden Schwellenwert (Nr. 18.5) der Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 Satz 1 UVPG von 20.000 m² erreicht, bei der eine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG erforderlich wird. Eine Umweltprüfung wird nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht ist Teil 2 der Begründung.

2.4 Verfahren

Mit dem Gesetz zur Änderung zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden ist die Baugesetzbuchnovelle 2011 erfolgt. Dieses Verfahren ist bereits vor der Baugesetzbuchnovelle 2011 eingeleitet worden und wird gemäß Überleitungsregelung nach „altem“ Recht zum Abschluss gebracht.

3 Städtebauliche und naturräumliche Bestandsaufnahme

3.1 Eigentumsverhältnisse

Der Großteil der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der Waldflächen sind im städtischen Eigentum. Im östlichen Plangebiet ist eine Teilfläche im Eigentum der Evangelischen Stiftung Volmarstein (ESV), die im Bebauungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wird. Im weiteren werden im Eigentum der ESV befindliche Teilflächen als öffentliche Straßenfläche und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Hierzu sind bereits Gespräche mit der ESV erfolgt.

Weitere kleinteilige Grundstücke im Plangebiet, auf der Wohnbebauung vorhanden ist bzw. die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen sind, befinden sich in Privateigentum. Sie werden im Bebauungsplan aufgenommen und planungsrechtlich gesichert, eine Überplanung der Privatgrundstücke als gewerbliche Baufläche erfolgt hier nicht.

3.2 Geländeverhältnisse

Das Gelände liegt an einem nach Südosten gleichmäßig geneigten Hang mit einem Höhenunterschied von 18 m.

3.3 Altlasten

Sind nicht bekannt.

3.4 Bergbau

Im Bereich der Planungsfläche ist kein Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Maßnahme ist danach nicht zu rechnen.

3.5 Denkmalschutz

Im Plangebiet liegt das mit Beschluss des Rates der Stadt Wetter (Ruhr) vom 21.12.2010 eingetragene Baudenkmal „Teilstück der Trasse der ehem. Schlebusch-Harkorter Kohlenbahn“. Dieses wird im Bebauungsplan als Denkmal planungsrechtlich gesichert. Das erforderliche Benehmen zur Eintragung des Objektes nach §3 DSchG NRW seitens des LWL-Amtes für Denkmalpflege liegt vor.

In einem Waldstück zwischen den beiden Straßen Am Stork/Am Grünewald hat sich ein isoliertes Teilstück der Trasse der ehemaligen Schlebusch-Harkorter Kohlenbahn erhalten. Nach Westen ist

die etwa 250 m lange Trasse grabenartig ins Gelände eingetieft, Richtung Osten als Damm ausgebildet. Im Westen läuft die Trasse im Gelände aus, im Osten wird sie durch ein später errichtetes Überlaufbauwerk begrenzt. Der Gleisoberbau existiert nicht mehr.

Das Teilstück der Schlebusch-Harkorter Kohlenbahn ist bedeutend für die Geschichte des Menschen, weil es die frühindustrielle Entwicklung des südlichen Ruhrgebietes anschaulich dokumentiert.

Die Schlebusch-Harkorter Kohlenbahn geht auf Friedrich Harkort zurück, der die Kohlenversorgung seines Eisenwerkes in Hagen-Haspe sicherstellen wollte. Bereits 1829 begann unter seiner Führung der Bau der Bahn durch ein Konsortium. Die 8,3 km lange Strecke hatte ihren Ausgangspunkt an den Zechen Schlebusch (später Vereinigte Trappe) und St. Peter im Bergbaurevier Schlebusch bei Silschede und führte über Wetter-Grundschtel nach Hagen-Haspe an die Ennepe zur Versorgung des dortigen Hüttenwerkes mit Steinkohlen. Trotz schwieriger Geländebedingungen, die das Anlegen von Einschnitten sowie den Bau von Brücken und Dämmen erforderlich machten, konnte die Strecke 1832 auf ihrer Gesamtlänge eröffnet werden. 1846 wurde die Bahn an die Gewerkschaft Vereinigte Trappe verkauft und 1855 durch den Bau einer neuen Brücke über die Ennepe bis ins Hasper Hüttenwerk verlängert. Die Strecke wurde zunächst als Pferdebahn und ab 1876 mit Dampflokomotiven betrieben.

3.6 Bestehendes Planungsrecht

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.60 werden in Teilbereichen die Bebauungspläne Nr. 16 „Am Grünwald“ und Nr. 48 „Gewerbegebiet Vogelsanger Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr) überplant. Im Bebauungsplan Nr.48 werden Teilflächen, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind mit einer gewerblichen Nutzung überplant. Diese werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit ausgeglichen. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr.16 werden Flächen, die als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft festgesetzt sind in den Bebauungsplan Nr. 60 „Am Stork“ einbezogen.

3.7 Landschaftsökologischer und landschaftsästhetischer Bestand

Die Planfläche ist überwiegend ackerbaulich genutzt mit nördlich und westlich angrenzenden Waldbestand. Die Fläche liegt innerhalb eines wenig gegliederten Landschaftsraumes.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung durch die Landwirtschaft weist das Gebiet insgesamt kaum hochwertigen Strukturen auf. Lediglich ein Teilbereich des im Norden des Geltungsbereiches hineinragender Laubwaldbereich und kleinere Gehölzstrukturen stellen hochwertige Biotopstrukturen dar und sind hinsichtlich des Biotop- und Artenschutz als wertgebende Elemente zu sehen. Die überwiegenden Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches übernehmen insgesamt nur geringe – mittlere Lebensraumfunktionen.

Trotz der relativen Strukturarmut stellt der Geltungsbereich aufgrund seiner Ortsrandlage bzw. durch das Zusammenspiel der vorkommenden Biotoptypen auch im Umfeld des Geltungsbereiches für verschiedene planungsrelevante Tierarten einen potentiellen Lebensraum dar. Die ermittelten Lebensräume der planungsrelevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches sind aufgrund der vorherrschende Lebensraumfunktionen und -strukturen als wertgebendes Element zu sehen.

Aufgrund dieser Lebensraumstrukturen für viele planungsrelevante Tierarten und der Kartierungsergebnisse wurde eine Artenschutzprüfung erarbeitet.

Das Plangebiet weist überwiegend tonig-schluffige Pseudogley-Parabraunerden als Bodentypen auf, die eine mittlere Bedeutung haben. Die natürlich anstehenden grundwasserbeeinflussten Gleye im Bereich des Siepen stellen im regionalen oder im landesweiten Vergleich seltene Böden dar, die aufgrund ihrer hohen Grundwasserbeeinflussung bzw. ihrer geringfügig abgesenkten Grundwasserstände als schutzwürdige Böden einzustufen sind und daher als wertgebendes Element zu sehen sind. Altlastenflächen sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Allein eine Altlastenverdachtsfläche, ohne konkrete Hinweise auf Bodenbelastungen, die sich weitgehend außerhalb des Plangebietes befindet, wird als Kennzeichnung im Bebauungsplan aufgenommen.

Als Oberflächengewässer verläuft ein Nebenarm des Berger Baches durch den Nadelwald, der aufgrund seiner bedingt naturfernen Eigenschaften lediglich eine geringe Bedeutung einnimmt. Aufgrund der geologischen Situation weist das Plangebiet keine ergiebigen Grundwasservorkommen und keine hohen Grundwasserbelastungen auf. Das Schutzgut Wasser ist somit von geringer Bedeutung.

Das dem Freilandklima zuzuordnende Plangebiet ist aufgrund seiner Randlage zum nordrhein-westfälischen Immissions-Belastungsgebiet der bioklimatischen Stufe „teils belastend“ zugeordnet. Aufgrund der Ortsrandlage, des Offenlandbereiches und des geringen Versiegelungsgrades hat das Plangebiet Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, allerdings ohne Siedlungsbezug. Die Waldflächen fungieren aufgrund der geringen Größe nur bedingt als lufthygienische und klimatische Ausgleichsräume, die keinen Siedlungsbezug aufweisen. Aufgrund seiner Kuppenlage weist er einen relativ guten Luftaustausch auf und ist laut Waldfunktionskarte als Lärmschutzwald dargestellt und kann somit als wertgebendes Element hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft bezeichnet werden.

Das Landschaftsbild wird durch das Zusammenspiel der weitgehend strukturlosen Landwirtschaftsfläche und der Hintergrundkulisse des Waldes geprägt. Die markante Waldgrenze sowie die randlich in der Landwirtschaftlichen Fläche stehende Eichengruppe stellen wertgebende Elemente dar. Ebenso wirkt die reliefbedingte Neigung des Gebietes und die damit verbundene visuelle Fernwirkung landschaftsbildprägend.

Die Ortsrandlage des Geltungsbereiches und die Ausweisung von Wanderwegen im direkten Umfeld weist auf die hohe Bedeutung des Gebietes als Naherholungsgebiet hin, die durch die Verlärmung durch die A1 erheblich vorbelastet ist.

Das Plangebiet ist derzeit land- und forstwirtschaftlich geprägt und weist nur geringe im Randbereich des Geltungsbereiches befindliche bauliche Strukturen auf. Von dem Gelände selber gehen daher momentan nur geringe Immissionen, bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, aus. Verschiedene Lärmquellen sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhanden. So gehen von dem östlich angrenzende Gewerbegebiet aufgrund der gewerblichen Nutzung Lärmbelastungen aus. Weitere Lärmquellen in der Umgebung stellen die im Süd-Osten befindliche Bundesautobahn A 1 und im Norden die Bundesstraße 234 dar. Zur Bewältigung möglicher Anforderungen an den Schallschutz wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Zur Beurteilung der Luftverunreinigung sind Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW im Jahresmittel (2008) von verschiedenen naheliegenden Messstellen herangezogen worden. Aufgrund der unterschiedlichen vorherrschenden Bedingungen sind die ausgewerteten Daten nur bedingt übertragbar, zeigen aber, dass insgesamt keine signifikanten Luftbelastungen im Raum bekannt sind. Ebenso weist das Gebiet, bedingt durch die Kuppenlage eine gute bis sehr gute Durchlüftung auf, so dass die Grundbelastungen des Gebietes insgesamt als gering einzuschätzen sind. Im Plangebiet befindet sich das nach dem Denkmalschutz geschützte Teilstück der ehem. Schlebusch-Harkorter-Kohlenbahn. Weitere Bodendenkmäler sind zur Zeit nicht bekannt.

Im weiteren siehe hierzu den Umweltbericht, Teil II der Begründung.

3.8 Städtebauliche Struktur

Die Grenze der im Zusammenhang bebauten Bereiche liegt nordöstlich des Plangebietes. Baulich wird das Plangebiet und sein Umfeld von einzelnen weilerartigen Hausgruppen geprägt, die verstreut im Landschaftsraum liegen. Nordöstlich des angrenzenden Waldes befindet sich das Berufsbildungswerk der Evangelischen Stiftung Volmarstein. Durch die vorhandenen Vegetationsbestände wird das zukünftige Gewerbegebiet deutlich von der vorhandenen Bebauung mit Ausnahme des Reiterhofes abgesetzt. Östlich an das Plangebiet grenzt die gewerbliche Bebauungsstruktur des Gewerbegebietes „Vogelsanger Straße“ an.

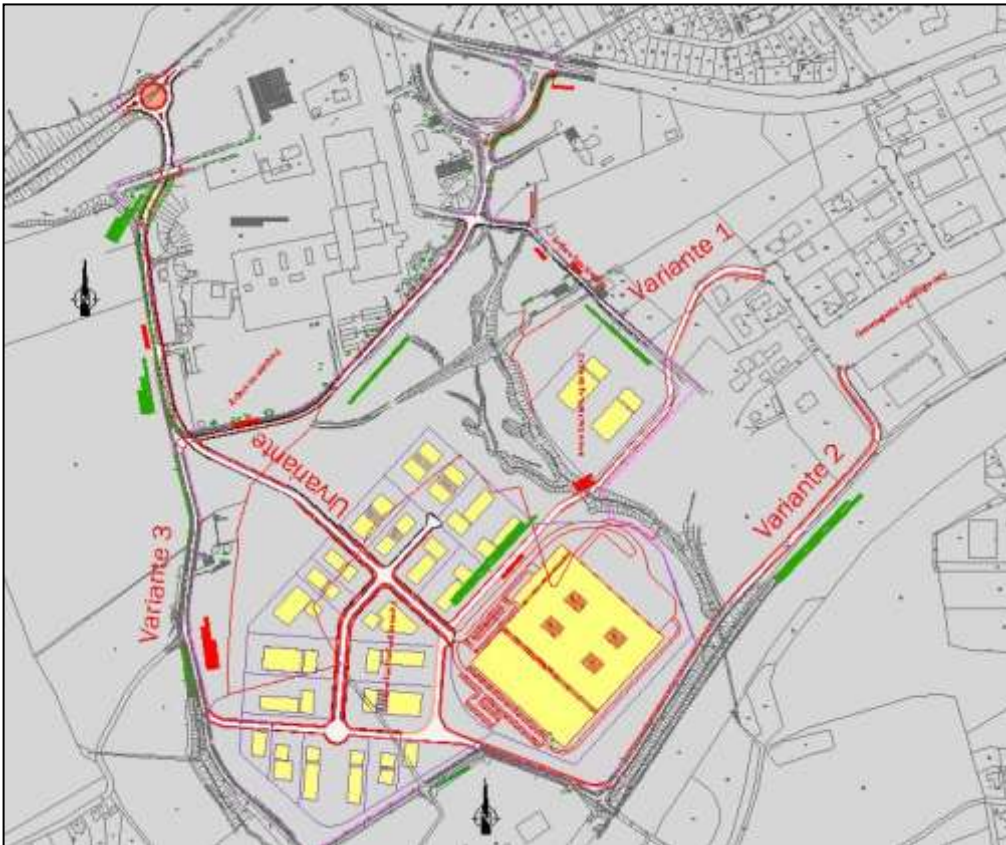
3.9 Verkehr

Das Plangebiet ist durch seine Lage in direkter Nähe zur Autobahn A1, die im Südosten angrenzt, sehr gut an das übergeordnete Verkehrsnetz anzubinden. Nordwestlich des Plangebietes verläuft die B 234, nordöstlich die L 807. Über beide Straßen kann die Verbindung zur Autobahn A1 hergestellt werden und zwar über die B 234 zur Auffahrt Gevelsberg und über die L 807 zur Auffahrt Volmarstein.

Zur Erschließung des Gewerbegebietes Am Stork ist ursprünglich durch das Ing.-Büro Steen-Meyers-Schmidem GmbH, Bonn eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet worden. In dieser Verkehrsuntersuchung wurden vom Gutachter 3 Varianten untersucht:

In den in diesem Verkehrskonzept untersuchten Varianten erfolgte die Anbindung des Gewerbegebietes entweder a) über einen neuen Kreisverkehr „Schwelmer Straße (B234)“ und die Einmündung „Grünwalder Straße (L807)“ oder b) nur über die Einmündung „Grünwalder Straße“ oder c) über einen neuen Kreisverkehr „Schwelmer Straße“. Die Straße „Am Grünwald“ wird in der Variante von der neuen Erschließungsstraße abgekoppelt. Die Gewerbefläche an der Straße „Am Stork“ wird über die Einmündung „Grünwalder Straße“ erschlossen. Empfehlung des Gutachters war im Rahmen des SMS-Verkehrsgutachtens die Erschließung des Gewerbegebietes gemäß Variante 3 durchzuführen. Laut des Verkehrsgutachters würde mittels eines neuen Kreisverkehrs an die Schwelmer Straße das übergeordnete Straßennetz am geringsten belastet .

Aufgrund von Anregungen insbesondere zur äußeren Erschließung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Stork“ ist zunächst im weiteren Verfahren beschlossen worden, die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes über das bestehende Gewerbegebiet Schöllinger Feld abzuwickeln (siehe Planübersicht Variante 1).



Planübersicht mit den weiteren untersuchten 3 Erschließungsvarianten

Im Zuge der planerischen Änderungen der Bebauungsplanung ist durch das Ingenieurbüro Kühnert die ergänzende Verkehrsuntersuchung „Anbindung Gewerbegebiet Am Stork“, Juli 2010 erarbeitet worden, um die sich neu ergebenden Verkehrsverteilungen im Netz der übergeordneten Straßen sowie die daraus resultierenden verkehrlichen Auswirkungen zu untersuchen.

Aufgrund dessen, dass die Erschließung über das bestehende Gewerbegebiet Schöllinger Feld nicht umgesetzt werden konnte, erfolgt die äußere Erschließung im aktuellen Planentwurf in der Variante über die Schwelmer Straße sowie in der Weiterführung über die Vordere Heide (siehe Planübersicht Variante 3).

In der ergänzenden Verkehrsuntersuchung Volmarstein, Ing.-Büro Kühnert, Oktober 2009 werden die Auswirkungen der neuen Gewerbeflächenansiedlung „Am Stork“ aber auch die weiteren geplanten Wohnbauvorhaben in Volmarstein-Süd untersucht. Ziel der Untersuchung ist die Verträglichkeit der Gewerbegebietsentwicklung aber auch Wohngebietentwicklung in dem Bereich auf die Straßenzüge und markanten Knotenpunkte festzustellen. Die verkehrlichen Einzelgutachten die bisher vorlagen, wie u.a. das Verkehrsgutachten von Steen-Meyers-Schmidem GmbH, Bonn, März 2009, werden in der Untersuchung zusammengeführt, mit den aktuellen Belastungsdaten der landesweiten Zählung aus 2005 in Einklang gebracht und es erfolgt somit ein Gesamtgutachten für den südlichen Teil des Ortsteils Volmarstein. Das Verkehrsgutachten trifft im weiteren Aussagen zur zukünftigen Verkehrsqualität auf den wesentlichen Verkehrsachsen bezüglich deren Leistungsfähigkeit bei der zu erwartenden zukünftigen Belastung und es werden Vorschläge durch den Gutachter zur Verbesserung der verkehrlichen Situation gemacht.

Um eine Kalibrierung der aktuellen Werte mit den Prognosewerten der einzelnen Gutachten vornehmen zu können, wird die Belastung auf das Jahr 2025 gemäß HBS 2001 (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, Ausgabe 2001) im Zuge einer Trendprognose durch den Gutachter hochgerechnet. Der Gutachter setzt im weiteren für eine einheitliche Gesamtbetrachtung in den Belastungsströmen immer Ziel- und Quellverkehre gemeinsam an.

Die Zunahme der Verkehrsbelastungen ist im Gutachten entwickelt worden und abhängig von allgemeinen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen (Trendprognose) und auch von lokal begrenzten städtebaulichen Veränderungen (Modellprognose) erarbeitet worden. Um eine Vergleichbarkeit der Belastungszahlen zu erreichen, wurde aus dem Ziel- und Quellverkehrsaufkommen der ermittelte DTV-Wert (Durchschnittliche Tägliche Verkehrsmenge) erfasst und dargestellt.

Ergebnis des Gutachtens ist, dass für alle Straßenabschnitte gilt, dass die ermittelte Verkehrszunahme im messtechnischen Schwankungsbereich liegt:

Diese Zunahmen der Verkehrsbelastung sind in den Straßenzügen

• Grundschtötelers Straße (B 234)	+ 6 %
• Vogelsanger Straße	+ 7 %
• Von-der-Recke-Straße / Hauptstraße im Dorf Volmarstein	+ 3 %
• Köhlerstraße	+ 3 %
• Grünwalder Straße	+ 3 %
• An der Kohlenbahn (L 807)	+ 7 %

Diese ermittelten Veränderungen werden sich im alltäglichen Verkehrsgeschehen nicht abbilden, da sie im Schwankungsbereich der möglichen Datenerfassung liegen. Die Leistungsfähigkeit der einzelnen Straßenquerschnitte ist davon unbeeinflusst. Die zu formulierenden Auswirkungen sind damit unerheblich.

Für die Straßenzüge und Knoten der Grünwalder Straße / Von-der-Recke-Straße und Köhlerstraße ergibt sich aus dem geplanten Gewerbegebiet „Am Stork“ eine sehr geringe zusätzliche Belastung, die in ein Gesamtbelastungsmodell eingeflossen ist.

Für die Beurteilung der Knotenpunkt ergibt sich:

• **Schwelmer Straße / Anbindung „Am Stork“**

Die Leistungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrs ist auch bei der prognostizierten, zukünftigen Belastung gegeben.

• **Kreisverkehr Grundschtötelers Straße (B 234) / Vogelsanger Straße**

Die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kreisverkehrs ist auch bei der prognostizierten, zukünftigen Belastung gegeben.

• **Vogelsanger Straße / Grünwalder Straße**

Die Leistungsfähigkeit des Knotens ist insgesamt ausreichend gegeben, lediglich der Linkseinbieger in die Vogelsanger Straße muss mit größeren Behinderungen bei Wartezeiten > 80 sec. rechnen. Diese Situation ergibt sich allerdings auch schon für die bestehende Verkehrsbelastung mit Wartezeiten >45 sec. Eine Unfallhäufigkeit ist an diesem Knoten allerdings nicht festzustellen. Eine Alternative stellt eine Kreisverkehr dar, der die prognostizierte Verkehrsbelastung ohne wesentliche Wartezeiten verkraften würde.

•Vogelsanger Straße / Köhlerstraße

Die Leistungsfähigkeit des Knotens ist insgesamt ausreichend gegeben, lediglich der Linkseinbieger in die Vogelsanger Straße muss mit größeren Behinderungen bei Wartezeiten > 80 sec. rechnen. Diese Situation ergibt sich allerdings auch schon für die bestehende Verkehrsbelastung mit Wartezeiten >80 sec. Eine Unfallhäufigkeit ist an diesem Knoten allerdings nicht festzustellen. Eine Alternative stellt ein Kreisverkehr dar, der die prognostizierte Verkehrsbelastung ohne wesentliche Wartezeiten verkraften würde.

• Vogelsanger Straße / An der Kohlenbahn / Schöllinger Feld

Die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kreisverkehrs ist auch bei der prognostizierten, zukünftigen Belastung gegeben.

• Von-der Recke-Straße / Köhlerstraße

Die Leistungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrs ist auch bei der prognostizierten, zukünftigen Belastung gegeben.

• Köhlerstraße / Köhlerwaldstraße

Die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Einmündung ist auch bei der prognostizierten, zukünftigen Belastung gegeben.

3.10 Lärmimmissionen / Schallschutz

Das Planungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A1. Im weiteren liegen im Plangebiet bzw. angrenzend Wohnnutzungen sowie das Berufsbildungswerk der Evangelischen Stiftung Volmarstein. Zur Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmissionen hat die Stadt Wetter (Ruhr) ein schalltechnisches Gutachten beauftragt. Hierin wird die höchstzulässige Geräuschemission aus dem Plangebiet auf die benachbarte wohngenutzte Bebauung unter Berücksichtigung einer sinnvollen Gliederung des Plangebietes und der Fremdgeräusche durch benachbarte Gewerbebetriebe untersucht. Im weiteren wurde der durch das Plangebiet zusätzlich induzierte Verkehrslärm auf den umliegenden Straßen sowie der Verkehrslärm durch die Autobahn A1 auf das Plangebiet und den damit zusammenhängenden Einschränkungen auf die Art der Nutzung überprüft.

Am 25.08.2008, am 05.05.2009 sowie am 21.12.2010 hat der Gutachter den Bebauungsplan Nr.60 bereits schalltechnisch in mehreren Varianten untersucht. Mit dem aktuellen Schallschutzgutachten Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 60 - Gewerbegebiet Am Stork – vom 12.05.2012 wurden die geänderte Planung noch einmal schalltechnisch beurteilt.

Der Gutachter IFS Ritterstaedt, Neuss legt eine optimierte Kontingentierung für die einzelnen Gewerbeflächen vor. Bei Einhaltung der Immissionswirksamen Schalleistungspegel (IFSP) werden an den Immissionsorten die Immissionsrichtwerte eingehalten. Die ermittelten Schallemissionskontingente sind Sollwerte, deren Einhaltung sicherstellt, dass es an keiner Wohnung in der Nachbarschaft zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm kommt.

Im Bauleitplanverfahren gelten die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der Norm DIN 18005 Teil 1. Da jedoch für die zukünftigen Bau- und Betriebsgenehmigungen von Gewerbebetrieben die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten sind, erfolgte die Geräuschemissionskontingentierung

in Einklang mit der Norm DIN 45691 nach den Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Diese sind vom Zahlenwert her gleich wie die Orientierungswerte der DIN 18005.

Der Verkehrslärm durch die Autobahn wird gem. DIN 18005, der anlagenbezogene Verkehr im Mischgebiet gem. 16. BImSchV und der passive Schallschutz durch den Autobahnlärm gem. DIN 4109 beurteilt. Da gemäß TA Lärm für den anlagenbezogenen Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV einzuhalten sind, erfolgte die Beurteilung des Straßenverkehrslärms nach der 16. BImSchV. Diese Immissionsgrenzwerte liegen tagsüber um 4 dB und nachts um 9 dB über den Immissionsrichtwerten der TA Lärm. In Gewerbegebieten braucht der anlagenbezogene Lärm auf öffentlichen Straßen nicht untersucht zu werden. Beim Eintritt in die Vogelsanger Straße oder die Schwelmer Straße ist der anlagenbezogene Verkehr im allgemeinen Straßenverkehr untergegangen und braucht daher dort ebenfalls nicht mehr untersucht werden.

Die Verkehrszunahme durch das Plangebiet auf der Vogelsanger Straße wird gemäß der Verkehrsuntersuchung Kühnert mit 7% berechnet. Diese Zunahme führt zu einem Pegelzuwachs von 0,3 dB, also einem geringfügigen und nicht hörbaren Zuwachs. Eine Berechnung und Beurteilung des anlagenbezogenen Verkehrslärms erfolgt somit ab der Vogelsanger Straße und Schwelmer Straße bis zum Rande des Plangebiets.

Die Beurteilung ist wie folgt erfolgt: Für das Berufsbildungswerk Volmarstein mit Wohnmöglichkeiten für Seminarteilnehmer wurde vom Gutachter für die bewohnten Räume die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes angesetzt. Die Wohnhäuser nordöstlich des Plangebietes liegen im Bereich des Bebauungsplanes Nr.48, der dort Mischgebiet ausweist. Die Gehöfte südlich und westlich des Plangebietes liegen im Außenbereich, für den ebenfalls die Empfindlichkeit eines Mischgebietes gilt. Zur Sicherheit wurde auch ein Immissionsort an der Wohnbebauung jenseits der Vogelsanger Straße (An der Pferdebahn) gelegt, welche hinter einem Schallschutzwall liegt. Hierfür wurden die Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes verwendet.

Für beide Beurteilungen wurden 12 Immissionsorte untersucht.

Da die Anpassung der Emissionskontingente ausschließlich zu höheren Werten erfolgte, sind die ermittelten Schallemissionskontingente mehr als ausreichend, um die Flächen als Gewerbegebiete unter Beachtung der erforderlichen Abstandsklasse ausweisen zu können. Das gesamte Plangebiet ist unter Beachtung der Abstandsklassen als Gewerbegebiet nutzbar.

Die Optimierung der Kontingentierung ergab für die sechs Teilflächen (GE1 bis GE6) die Schallemissionskontingente der folgenden Tabelle 3:

Bezeichnung	Schalleistung Lw		Schalleistung Lw"		Fläche
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	
	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(qm)
GE 1	116,5	101,5	70,0	55,0	44808
GE 2	112,8	97,8	70,0	55,0	19190
GE 3	110,9	95,9	70,0	55,0	12325
GE 4	111,3	96,3	70,0	55,0	13627

Bezeichnung	Schalleistung Lw		Schalleistung Lw"		Fläche
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	
	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(qm)
GE 5	107,5	92,5	65,0	50,0	17909
GE 6	108,9	93,9	68,0	53,0	12279

Tab. 3: Schallemissionskontingente

An den nächstgelegenen wohngenutzten Gebäuden werden durch den anlagenbezogenen Verkehr auf der geplanten Erschließungsstraße Vordere Heide, den Straße Am Grünwald und Am Stork die Beurteilungspegel berechnet.

Berechnungspunkt Bezeichnung	Immissionsrichtwert		Beurteilungspegel Lr		Überschreitung	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
G 01	60	45	60,2	45,2	0,2	0,2
G 02	60	45	61,0	46,0	1,0	1,0
G 03	60	45	60,5	45,5	0,5	0,5
G 04	60	45	57,8	42,8	-	-
G 05	60	45	59,4	44,4	-	-
G 06	60	45	59,6	44,6	-	-
G 07	60	45	59,9	44,9	-	-
G 08	60	45	59,4	44,4	-	-
G 09	60	45	55,7	40,7	-	-
G 10	60	45	53,5	38,5	-	-
G 11	60	45	55,2	40,2	-	-
G 12	55	40	51,7	36,7	-	-

Tab. 4: Beurteilungspegel Gewerbelärm

Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BimSchV werden nicht festgestellt.

Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BimSchV für ein Mischgebiet treten nicht auf. Aus diesem Grund werden durch das Gewerbegebiet Am Stork keine Schutzansprüche gegen den anlagenbezogenen Verkehrs ausgelöst.

Verkehr der Autobahn

Für den Autobahnverkehr wurde eine Schallimmissionskarte berechnet, welche den maßgeblichen Außenlärmpegel gem. DIN 4109 in 5 dB Klassen farbig zeigt. Aus dieser Karte lässt sich in Verbindung mit der Tabelle 2 dieses Gutachtens ablesen, welches bewertete Bauschalldämmmaß an Wohnräumen eingehalten werden muss, die zur Autobahn weisen. Zusätzlich ergibt sich, dass an Hausfronten, die senkrecht zur Autobahn stehen, der Lärmpegelbereich um eine und an Hausfronten, die an den autobahnabgewandten Fronten liegen, um zwei Stufen erniedrigt wird. Im Lärmpegelbereich V sollten keine zum Wohnen bestimmten Räume angeordnet werden, da das erforderliche bewertete Bauschalldämmmaß von $R'_{w,erf}=45$ dB mit Fenstern kaum erreichen lässt. Im Lärmpegelbereich IV reichen Fenster der Schallschutzklasse 3 in Verbindung mit einer massiven Wand aus. Im Lärmpegelbereich III genügen bereits Fenster, die der ENEV entsprechen und daher aus Wärmeschutzgründen ohnehin eingebaut werden müssen. Arbeits-, Pausen-, Bereitschafts- und Liegeräume im Lärmpegelbereich V benötigen Fenster der Schallschutzklasse 3.

Der Gutachter Ritterstaedt macht folgende Empfehlungen zu Festsetzungen im Bebauungsplan:

Die Flächen und Teilflächen davon innerhalb des Plangebietes, deren Lage in der Zeichnung im Anhang 10.2 des schalltechnischen Gutachtens des I.F.S., Neuss vom 12.05.2012 gekennzeichnet sind, dürfen das Schallemissionskontingent der Tabelle 3 desselben Gutachtens nicht überschreiten.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Tabelle 3 angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch in der lautesten Nachtstunde (zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Das Einhalten dieser Festsetzungen ist vor Erteilung einer Baugenehmigung durch einen amtlich anerkannten Sachverständigen für Lärmschutz

nachzuweisen. Dieser Nachweis kann dadurch geführt werden, dass die zulässigen Teilbeurteilungspegel der Fläche an keinem Immissionsort des schalltechnischen Gutachtens des I.F.S., Neuss vom 16.05.2012 die Werte der Tabelle 10.3 des schalltechnischen Gutachtens des I.F.S., Neuss vom 16.05.2012 überschreiten.

Im Lärmpegelbereich V durch den Autobahnlärm wird empfohlen, keine Wohnräume zuzulassen. Dort müssen Fenster an Arbeits-, Pausen-, Bereitschafts- und Liegeräumen der Schallschutzklasse 3 gem. DIN 4109 genügen.

Im Lärmpegelbereich IV müssen Fenster an gem. § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen, die zur Autobahn weisen, die Anforderungen an die Schallschutzklasse 3 gem. VDI-2719 erfüllen. Die Grenzen der Lärmpegelbereiche können der Schallimmissionskarte im Anhang 10.4 des schalltechnischen Gutachtens des I.F.S., Neuss vom 12. Mai 2012 entnommen werden.

Die Empfehlungen des Gutachters sind im Bebauungsplanentwurf aufgenommen und festgesetzt worden.

4 Übergeordnete und sonstige Planung

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Stand 2001), Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis), stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ sowie in Teilflächen als „Waldfläche“ dar. In der Freiraumfunktion wird dem Bereich der Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung zugeordnet. Im Rahmen der 5.Änderung des Gebietsentwicklungsplanes, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen im Bereich der Stadt Wetter (Ruhr) – Darstellung von Gewerbe- und Industriebereich „Am Stork“ - ist das Plangebiet in einen Gewerblich industriellen Bereich (GIB) umgewandelt worden, womit die regionalplanerischen Zielsetzungen des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Bochum und Hagen, ergänzt wurden.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) sind für den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Stork“ „Gewerbliche Bauflächen“ sowie Teilflächen als „Flächen für Wald“, als „Flächen für die Landwirtschaft“, als „Sonderbaufläche“ und als „Grünflächen“ dargestellt.

Für das Verhältnis von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan gilt das Entwicklungsgebot des § 8 II 1 BauGB. Danach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan Nr.60 Gewerbegebiet Am Stork stimmt mit den Grundzügen des Flächennutzungsplans überein und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Fachplanungen

Landschaftsschutz

Der rechtskräftige Landschaftsplan des Ennepe-Ruhr-Kreises für den Raum Ennepetal-Gevelsberg-Schwelm (rechtskräftig seit 2001) setzt für den Entwicklungsraum 1.2 (zwischen Silschede und Schmandbruch) die an das Plangebiet grenzenden Flächen als auch das Plangebiet selbst als Landschaftsschutzgebiet fest. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat die untere Landschaftsbehörde jedoch für das Plangebiet „Am Stork“ aufgrund bestehender Vorlasten auf der Fläche von einem Widerspruch gegen die Inanspruchnahme der Fläche abgesehen. Mit der Rechtsverbindlichkeit im zukünftigen Bebauungsplan treten die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes gemäß § 29 Abs.4 Landschaftsgesetz außer Kraft.

Gashochdruckleitung

Im Südwesten wird das Plangebiet von einer unterirdischen Ferngashochdruckleitung der GASCADE GmbH gequert. Die Leitung befindet sich in der Mitte eines Schutzstreifens von insgesamt 8 m Breite. Die Leitung ist von Überbauung freizuhalten. Bei einer Lage im Straßenraum ist ein lichter Mindestabstand von 1,5 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn einzuhalten. Im weiteren darf ohne gutachterliche Stellungnahme die Erdüberdeckung der Erdgashochdruckleitung 3 m nicht überschreiten. Im Bebauungsplan sind die entsprechenden Hinweise zur Sicherung der unterirdischen Ferngashochdruckleitung aufgenommen worden.

5 Planerische Konzeption

Alternativenentwicklung im Planverfahren

Unter Berücksichtigung der planerischen Zielsetzungen sind im Rahmen der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung vielfältige Erschließungsvarianten und Bebauungskonzeptionen erarbeitet worden. Aufgrund von Anregungen im laufenden Bebauungsplanverfahren sind noch einmal 3 alternative Erschließungsvarianten zur äußeren Erschließung insbesondere aus dem bestehenden Gewerbegebiet Schöllinger Feld durch das Ing. Büro Bplan aus planerischer, erschließungstechnischer und vom Büro RegioGisPlanung aus ökologischer Sicht untersucht worden. Ein Zwischenergebnis war, dass gegenüber der ursprünglich verfolgten Erschließungsplanung über die B234 Schwelmer Straße und über den heutigen Wirtschaftsweg Vorderer Heide mit Durchführung des Waldes mit Beschluss vom 11.03.2010 dahingehend abgeändert worden ist, dass das neue Gewerbegebiet über das bestehende Gewerbegebiet Schöllinger Feld erschlossen werden sollte. Die neue Verkehrsführung sollte über den Kreisverkehr Schöllinger Feld/An der Kohlenbahn/Vogelsanger Straße über die Straße Schöllinger Feld erfolgen und das neue Gebiet anbinden.

Aufgrund der fehlenden Umsetzbarkeit dieser Erschließungsalternative ist der aktuelle Bebauungsplanentwurf dahingehend überarbeitet worden, dass die äußere Erschließung über die Schwelmer Straße, hier durch die Anlage eines neuen Kreisverkehrs, und über die Straße Vorderer Heide erfolgt ohne den Wald zu durchqueren. Diese Erschließungsvariante stellt in der landschaftsökologischen Bewertung der Erschließungsvarianten die verträglichste dar. Durch die Ertüchtigung der Vorderen Heide erfolgt keine Zerschneidung des bestehenden Waldbereiches. Im weiteren erfolgt durch die geänderte Erschließung keine Überquerung des Berger Baches durch die Erschließungsstraße, bei dem ein 21 Meter langes Rahmenbauwerk, mit einer lichten Weite von 5 m und einer lichten Höhe von 2 m erforderlich geworden wäre. Somit bleibt der vorhandene natürliche Siepen hier von der Planung unberührt.

Zusätzlich wird der Waldbestand durch eine geänderte Anordnung der gewerblichen Baufläche im Südwesten des Plangebiets stärker berücksichtigt. Das heißt, dass im Rahmen der Überarbeitung der städtebaulichen Planung der Eingriff in den Wald deutlich minimiert wurde. Eine Anschneidung des Waldbestandes erfolgt nur noch im südlichen Randbereich. Eine gänzliche Vermeidung der Waldinanspruchnahme ist aufgrund der grundsätzlich wirtschaftlichen Darstellung der Gewerbeflächenentwicklung nicht möglich. Bei einer gänzlichen Rücknahme der gewerblichen Baufläche aus der Waldfläche sowie unter Berücksichtigung einer erforderlichen Erschließung sind keine ausreichenden Grundstückstiefen für eine gewerbliche Nutzung mehr zu realisieren.

Städtebauliches Konzept

Grundsätzlich erfolgt die Aufgliederung des Gewerbegebietes in dem Bebauungsplan in fünf Gewerbeflächen, die sich in sechs Teilbereiche aufteilen. Die Gewerbeflächen liegen überwiegend südwestlich des Siepens auf den bisher intensiv land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen (GE 1 bis GE 5). Eine weitere Gewerbefläche (GE 6) ist südwestlich der Straße „Am Stork“ geplant.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Am Stork sind folgende:

- Entwicklung der gewerblichen Baufläche aus dem Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche, insbesondere für kleine, mittlere und größere Betriebe. Hierbei wird eine Variabilität der Grundstückszuschnitte berücksichtigt.

- Vermeidung von Gewerbeverkehren durch Wohnbereiche durch einen möglichst direkten Abfluss zur Autobahn A1
- Schutz der benachbarten schutzwürdigen Bauflächen gegen unzumutbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Nutzungsbeschränkungen und Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Abstandserlass NRW
- Möglichst Erhalt des Waldbestandes durch die westliche Führung der äußeren Erschließung und soweit möglich Beibehaltung der „Waldtiefe“
- Erhalt des querenden Siepens und der bachbegleitenden Vegetation
- Gliederung des Gewerbegebietes durch einen Grünzug sowie Grünzäsuren, die die angrenzenden wertvollen Biotope verknüpfen und Eingrünung der gewerblichen Bauflächen
- Ansiedlung von großen Gewerbeeinheiten im südlichen Teilbereich, um die Beeinträchtigung der Fernsicht zu reduzieren bzw. für eine bessere Eingliederung in das Landschaftsbild
- Berücksichtigung vorhandener Wegeverbindungen durch die Anlage eines Grünzuges mit Fuß- und Radweg
- Nachweis der Vermeidung und des Ausgleichs des Eingriffs in Natur und Landschaft durch einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag und artenschutzrechtliche Prüfung im Umweltbericht und Verankerung der Maßnahmen im Bebauungsplan.

6 Planerische Festsetzungen

Im Folgenden werden die Festsetzungen, die zu den betreffenden Planinhalten getroffen worden sind, im Einzelnen begründet. Die beziehen sich auf die im § 9 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplans in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

6.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbliche Bauflächen

Die baulich nutzbaren Flächen des Plangebietes werden als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt, da oberstes Planungsziel die gewerbliche Nutzung des Plangebietes ist. Ausnahme bildet das nordöstlich im Plangebiet bestehende Wohnhaus, welches als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO ausgewiesen wird.

Die Bauflächen, hier Gewerbegebiete GE1 bis GE6, werden unter Berücksichtigung des Abstandserlasses für das Land Nordrhein-Westfalen vom 6.6.2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz), so gegliedert, dass die zulässigen baulichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes keine unzumutbaren Lärm-, Luft-, Schadstoff und Geruchsmissionen auf den benachbarten schutzwürdigen Bauflächen erzeugen.

In den mit GE4, GE 5, GE 6 gekennzeichneten Teilgebieten sind Anlagen der Abstandsklassen I-VII der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 6.6.2007 (siehe auch Anlage der Begründung) und Betriebe mit vergleichbaren Störgraden unzulässig.

Gemäß § 31 Abs.1 BauGB wird folgende Ausnahme festgesetzt:

In Anwendung des Punkt 2.2.2.5 des Abstandserlasses des MUNLV vom 6.6.2007 sind in den Teilgebieten GE 4, GE 5, GE 6 ausnahmsweise zulässig:

Anlagearten, die mit einem (*) gekennzeichnet sind aus der nächst und übernächst niedrigeren Abstandsklassen (VII und VI) der Abstandsliste, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden bzw. durch geeignete technische Maßnahmen oder Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden könne. Die für die Teilgebiete festgesetzten immissionswirksamen Schallleistungspegel sind einzuhalten.

In den mit GE 1, GE 2 , GE 3 gekennzeichneten Teilgebieten sind Anlagen der Abstandsklassen I – VI der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 6.6.2007 und Betriebe mit vergleichbaren Störgraden unzulässig.

Gemäß § 31 Abs.1 BauGB wird folgende Ausnahme festgesetzt:

In Anwendung des Punkt 2.2.2.5 des Abstandserlasses des MUNLV vom 6.6.2007 sind in den Teilgebieten GE 1, GE 2 , GE 3 ausnahmsweise zulässig:

Anlagearten, die mit einem (*) gekennzeichnet sind aus der nächst und übernächst niedrigeren Abstandsklasse (VI und V) der Abstandsliste, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden bzw. durch geeignete technische Maßnahmen oder Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden könne. Die für die Teilgebiete festgesetzten immissionswirksamen Schallleistungspegel sind einzuhalten.

Gemäß §1 Abs.5 in Verbindung mit §1 Abs.9 Baunutzungsverordnung BauNVO wird im Gewerbegebiet die Einzelhandelsnutzung grundsätzlich ausgeschlossen. Der grundsätzliche Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben soll dazu führen, dass die verfügbaren Flächen an dem Gewerbestandort für produzierende und dienstleistungsbezogene Gewerbebetriebe gemäß der planerischen Zielsetzung vorbehalten sind.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Produktions- und Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben stehen und deren Verkaufs- und Ausstellungsfläche 200 m² nicht überschreitet.

Im weiteren sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, ausgeschlossen.

Auch die nach § 8 Abs.3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Dieser Ausschluss erfolgt aufgrund der Vorhaltung der verfügbaren Flächen für Gewerbegebietsausweisung für produzierendes , verarbeitendes Gewerbe und Dienstleistungen.

Ausnahmsweise zulässig sind in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 6 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Hier sind die Einschränkungen durch die Festsetzungen zum Schallschutz zu beachten.

Diese Festsetzung erfolgt, um betriebsbedingte Wohnungen zulassen zu können, das Gewerbe vor Ansprüchen aus dieser Wohnnutzung zu schützen und keine Entwicklung zum Wohngebiet hin erfolgen zu lassen, die die Nutzung des Gewerbegebietes beeinträchtigen könnte.

Mischgebiet westlich der Straße Am Stork

Die vorhandene Wohnbebauung im Geltungsbereich westlich entlang der Straße Am Stork wird in Ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert und somit als Mischgebiet ausgewiesen.

In dem nach § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebiet MI sind Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungstätten, Tankstellen und Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen unzulässig.

Der grundsätzliche Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben soll dazu führen, dass die verfügbaren Flächen an dem Gewerbestandort für produzierende und dienstleistungsbezogene Gewerbebetriebe gemäß der planerischen Zielsetzung vorbehalten sind. Die derzeitige Einzelhandelsentwicklung soll gemäß des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wetter (Ruhr) räumlich gesteuert erfolgen. Dabei ist die räumliche Verortung von zukünftigen Einzelhandelsansiedlungen insbesondere unter dem Aspekt der Stärkung des Hauptzentrums der Innenstadt in Alt-Wetter zu verfolgen.

Zentrenrelevante Sortimente sollten als Hauptsortimente von Einzelhandelsbetrieben ausschließlich im abgegrenzten Hauptzentrum von Wetter (Ruhr) und in den Nahversorgungszentren gemäß Abgrenzung angesiedelt werden. Nicht großflächige Lebensmittelbetriebe können ausnahmsweise außerhalb des Hauptzentrums und der Nahversorgungszentren zugelassen werden, sofern es sich um integrierte Standorte handelt und der Betrieb der Nahversorgung der Bevölkerung in unterversorgten Bereichen der Stadt bzw. Wohnquartiers dient, also standortgerecht dimensioniert ist.

Der Gewerbeflächenstandort ist kein integrierter Standort somit für die Ansiedlung insbesondere von zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel ungeeignet.

Ausnahmsweise zulässig sind im Mischgebiet Verkaufsstellen als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Produktions- und Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben stehen und deren Verkaufs- und Ausstellungsfläche 200 m² nicht überschreitet.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Überbaubare Grundstücksfläche, zulässige Grundfläche und bauliche Höhe

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet erfolgt in Anlehnung an das städtebauliche Konzept durch die Umfahrung der einzelnen Baufelder mit Baugrenzen. Die Grundflächenzahl GRZ wird innerhalb der Baugebiete mit 0,8 als maximale Ausnutzung gemäß BauNVO festgesetzt. Dies entspricht den heute geltenden Obergrenzen des §17 BauNVO und gewährleistet eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit der gewerblichen Nutzungen.

Im festgesetzten Mischgebiet wird die vorhandene Bebauung mit Baugrenzen umfahren, hierbei ist eine moderate Erweiterung in der Festsetzung berücksichtigt worden. Die GRZ ist mit 0,4 und die Geschossflächenzahl GFZ angelehnt an den Baubestand mit 0,8 festgesetzt worden.

In den Gewerbegebieten GE 2 bis GE 6 ist die maximale Gebäudehöhe von 12,00 m über vorhandenem gewachsenem Gelände beschränkt. Die untere Bezugshöhe für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist das vorhandene gewachsenem Gelände. Die obere Bezugshöhe ist die Oberkante des Gebäudes.

In dem Gewerbegebiet 1 ist eine maximale Gebäudehöhe von 12 m über die angegebene Bezugshöhe zulässig. Die untere Bezugshöhe liegt bei 211,0 m über N.N. Die obere Bezugshöhe ist die Oberkante des Gebäudes. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 12,00 m kann im GE 1-Gebiet bei 30% des Gesamtgebäudes der nord-westlichen Gebäudehälfte, die der Erschließungsstraße zugeordnet ist, um 3,00 m überschritten werden.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen kann für betriebstechnisch notwendige Anlagen und untergeordnete Bauteile um 3,00 m überschritten werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird in städtebaulicher Anlehnung an den benachbarten Gebäudehöhenverlauf der Bebauung im Gewerbegebiet Vogelsanger Straße festgesetzt. Hierdurch soll ein gleichmäßiger Höhenverlauf der Gebäude in dem Gebiet gewährleistet werden. Durch die maximale Höhenfestsetzung soll im weiteren vermieden werden, dass das Landschaftsbild durch das städtebauliche Erscheinungsbild des Gewerbegebietes nicht zu gravierend beeinflusst wird. Im Zusammenhang mit der Eingrünung des Gewerbegebietes soll hier der Eingriff in das Landschaftsbild abgemildert werden.

6.3 Festsetzungen zu besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier zu Gewerbelärm)

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) festgesetzt. Im jeweiligen Teilgebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen diese immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) bzw. Lärmkontingente für die aufgeführten Teilgebiete nicht überschreiten:

Bezeichnung	Schalleistung Lw		Schalleistung Lw"		Fläche (qm)
	Tag (dBA)	Nacht (dBA)	Tag (dBA)	Nacht (dBA)	
GE 1	116,5	101,5	70,0	55,0	44808
GE 2	112,8	97,8	70,0	55,0	19190
GE 3	110,9	95,9	70,0	55,0	12325
GE 4	111,3	96,3	70,0	55,0	13627

Bezeichnung	Schalleistung Lw		Schalleistung Lw"		Fläche (qm)
	Tag (dBA)	Nacht (dBA)	Tag (dBA)	Nacht (dBA)	
GE 5	107,5	92,5	65,0	50,0	17909
GE 6	108,9	93,9	68,0	53,0	12279

Tab. 3: Schallemissionskontingente

Den Festsetzungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz, Dipl.-Ing. U. Ritterstaedt, Neuss, vom 12.5.2012 für einzelne räumliche Bereiche zugrunde.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch in der lautesten Nachtstunde (zwischen 22 Uhr und 6 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Das Einhalten dieser Festsetzungen ist vor Erteilung einer Baugenehmigung durch einen amtlich anerkannten Sachverständigen

gen für Lärmschutz nachzuweisen. Dieser Nachweis kann dadurch geführt werden, dass die zulässigen Teilbeurteilungspegel der Fläche an keinem Immissionsort des schalltechnischen Gutachtens des I.F.S., Neuss vom die Werte der Tabelle 10.3 des schalltechnischen Gutachtens des I.F.S., Neuss vom 12.05.12 überschreiten.

10.3 Teilbeurteilungspegel

	Teilpegel	
Imm. Ort	G 02	
Quelle	Tag	Nacht
GE 1	53,5	38,5
GE 2	48,9	33,9
GE 3	43,7	28,7
GE 4	42,9	27,9
GE 5	37,9	22,9
GE 6	54,5	39,5

	Teilpegel	
Imm. Ort	G 07	
Quelle	Tag	Nacht
GE 1	52,4	37,4
GE 2	47,9	32,9
GE 3	51,3	36,3
GE 4	51,5	36,5
GE 5	56,4	41,4
GE 6	39,6	24,6

	Teilpegel	
Imm. Ort	G 03	
Quelle	Tag	Nacht
GE 1	52,1	37,1
GE 2	50,2	35,2
GE 3	44,1	29,1
GE 4	43,7	28,7
GE 5	38,1	23,1
GE 6	57,7	42,7

	Teilpegel	
Imm. Ort	G 08	
Quelle	Tag	Nacht
GE 1	51,5	36,5
GE 2	52,2	37,2
GE 3	51,3	36,3
GE 4	55,7	40,7
GE 5	46,1	31,1
GE 6	42,1	27,1

	Teilpegel	
Imm. Ort	G 06	
Quelle	Tag	Nacht
GE 1	57,1	42,1
GE 2	49,1	34,1
GE 3	51,4	36,4
GE 4	48,9	33,9
GE 5	49,2	34,2
GE 6	41,6	26,6

	Teilpegel	
Imm. Ort	G 09	
Quelle	Tag	Nacht
GE 1	50,3	35,3
GE 2	50,7	35,7
GE 3	44,9	29,9
GE 4	45,5	30,5
GE 5	39,0	24,0
GE 6	48,0	33,0

Zum Schutz vor Autobahnlärm sind in den Baugebieten GE 1 an den mit Planzeichen XXX gekennzeichneten Gebäudeseiten grundsätzlich Wohnräume ausgeschlossen.

Dort müssen Fenster an Arbeits-, Pausen-, Bereitschafts- und Liegeräumen die Anforderungen der Schallschutzklasse 3 gem. DIN 4109 erfüllen.

In den Baugebieten GE 1 bis GE 6 und mit Planzeichen xxx gekennzeichneten Gebäudeseiten müssen Fenster, die zur Autobahn weisen, an gem. §8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen die Anforderungen an die Schallschutzklasse 3 gem. VDI-2719 erfüllen.

6.4 Fläche für Landwirtschaft und Wald

Im Plangebiet wird die westlich an die Waldflächen angrenzende private Fläche gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Waldbestand im Norden des Plangebietes wird weitgehend als Waldfläche planungsrechtlich festgesetzt. Durch die Planung erfolgt ein Anschnitt des Waldes im südlichen Randbereich des Waldbestandes. Der Waldeingriff wird innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch Ersatzaufforstungen ausgeglichen. Siehe hier auch die Ausführungen im Umweltbericht.

6.5 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Für den im Plangebiet verlaufenden Siepen (Gewässer zweiter Ordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 LWG) ist gem. § 90 a LWG beidseitig ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite ab der Böschungsoberkante festgesetzt. In diesen Streifen sind Handlungen gem. § 90 a Abs. 3 LWG verboten. Zusätzlich sind gem. § 97 LWG bauliche Anlagen innerhalb eines beidseitigen 3 m-Bereichs ab Böschungsoberkante unzulässig.

Im weiteren wird das im Plangebiet vorhandene Hochwasserrückhaltebecken als Fläche für den Hochwasserschutz festgesetzt.

6.6 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die B234 Schwelmer Straße und die Straße Vorderer Heide. Lediglich die Gewerbefläche an der Straße Am Stork wird über die Straße Am Grünwald Richtung Einmündung Vogelsanger Straße erschlossen. Ein Aus- oder Umbau des vorhandenen übergeordneten Straßennetzes ist hierfür nicht erforderlich.

An der Schwelmer Straße ist die Anbindung mittels eines Kreisverkehrs mit 40 m Durchmesser technisch gut möglich.

Bei der geplanten Haupteinfahrungsstraße handelt es sich aufgrund der typischen Entwurfsituation gemäß RAS 06 um eine Gewerbestraße im Separationsprinzip der Kategorie ES IV, ES V bzw. HS IV. Sie entspricht gemäß RSTO 01 der Bauklasse II.

Die Erschließungsstraße hat einen Regelquerschnitt im Bereich der Verbindung vom Plangebiet bis zum übergeordneten Straßennetz von 9,00m Breite und teilt sich in einen einseitig 2,00 m breiten Gehweg und eine 6,50 m breite Asphaltbahn und ein 0,50 m breites Schrammbord auf.

Dieser Abschnitt wird als Äußere Erschließung bezeichnet. Die Entwässerung erfolgt über die Schulter. Die Fahrbahnbreite von 6,5 m ermöglicht den Begegnungsfall LKW/LKW. Die geplante Ausbaubreite der Straße Am Stork orientiert sich im Wesentlichen an der Verfügbarkeit von öffentlichen und zur Verfügung stehenden Fremdgrundstücken. Die privaten beiden Flurstücke, auf denen sich entlang der Straße Am Stork Wohngebäude befinden, bleiben von der Straßenplanung unberührt. Diese beiden Flurstücke verursachen eine Fahrbahnverengung auf 3,5 m Breite. Als Regelquerschnitt wur-

de eine Breite von 5,55 m festgelegt, die den Begegnungsfall LKW/PKW darstellt. Nördlich der Fahr-
bahnverengung wird eine Breite von 6,50 m vorgesehen, um dort den Begegnungsfall LKW/LKW zu-
zulassen. Die Straße Am Stork erhält keinen separaten Gehweg. Durch eine deutliche Temporedu-
zierung und die Ausbildung der Straße als Mischverkehrsfläche wird hier jedoch der Fußgängerver-
kehr berücksichtigt. Durch die Regelung der Art der baulichen Nutzung wird im weiteren kein ver-
kehrintensives Gewerbe im GE6-Gebiet – die gewerbliche Teilfläche die allein durch die Straße Am
Stork erschlossen wird – zugelassen.

Die Verkehrsflächen innerhalb des Gewerbegebietes westlich des Siepens erhalten weitgehend ei-
nen Querschnitt von 14,5 m Breite, die sich wie folgt aufschlüsseln:

- maximale Fahrbahnbreite von 6,5 m Breite
- beidseitige Stellplätze (Längsparken) in je 2,5 m Breite und
- jeweils beidseitige Gehwege in 1,5 m Breite

Die Längsparkstreifen werden mit öffentlichem Straßenbegleitgrün unterteilt. Die Breite von 2,5m
wurde gewählt, um auch Lastkraftwagen das Parken zu ermöglichen.

Im südwestlichen Bereich wird ein Wendekreis von 25m Durchmesser vorgesehen, von dem zwei Er-
schließungsstraßen abgehen. Hier beträgt der Regelquerschnitt 9,00 m bzw. 8,5m Breite. 2,00 bzw.
1,5 m Gehweg, 6,5 m Fahrbahn und 0,5 m Schrammbord reichen hier für die übergeordnete Er-
schließung aus.

Die Müllentsorgung und die Befahrung der Verkehrsflächen durch die Feuerwehr ist aufgrund der
gewählten Querschnitte und Radien uneingeschränkt möglich.

Zur besseren Durchwegung des Gewerbegebietes und zur Erhaltung der Wegeverbindungen zu den
Wanderwegen im Umfeld wird ein Fuß- und Radweg im Grünzug durch das Gewerbegebiet geführt.

Die Straße Am Grünwald bzw. Am Grünwald ist weiterhin im Bebauungsplan enthalten, ohne hier
eine besondere Erschließungsfunktion für das Gewerbegebiet Am Stork zu übernehmen sondern um
eine Erweiterung des Straßenprofils mit der Einrichtung eines durchgängigen Fußweges mit einer
Breite von 2m hier planungsrechtlich zu sichern. Dies soll eine verbesserte und sichere Führung der
Fußgänger sowie Gehbehinderten entlang der Straße Am Grünwald bzw. Grünwalder Straße ge-
währleisten.

Im weiteren ist seitens der Stadt entlang der Vogelsanger Straße zwischen Stevelinger Straße und
Grünwalder Straße - unabhängig vom Bebauungsplanverfahren – die Anlage eines Geh- und Rad-
wegs im Zuge einer Fördermaßnahme des Landes vorgesehen. Die Realisierung erfolgt voraussicht-
lich 2013.

Ruhender Verkehr

An der geplanten inneren Erschließung sind derzeit 62 öffentliche Längsparkplätze für Pkw's vorge-
sehen. Die Längsparkplätze können ebenfalls von LKWs genutzt werden. Im südlichen Bereich zu
Beginn der inneren Erschließung wurden zusätzlich acht weitere öffentliche Längsparkplätze entlang
der nördlichen Straßenseite mit den zuvor genannten Abmessungen für LKW's berücksichtigt.
Der private Stellplatzbedarf muss auf den Privatgrundstücken nachgewiesen werden.

6.7 Ver- und Entsorgung

Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser erfolgt durch den Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.

Bezüglich der Entwässerung ist vorgesehen die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers von den öffentlichen befestigten Verkehrsflächen der Inneren Erschließung im klassischen Trennsystem vorzunehmen. Derzeit werden die vorhandenen Straßen Am Grünwald, Am Stork, Am Schölling, Vordere Heide, Oberberger Weg und Auf den jungen Eichen über die Schulter in Straßenseitengräben bzw. in angrenzende freie Flächen entwässert. Für die geplante Äußere Erschließung wird generell in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wie im Bestand eine Entwässerung über die Schulter in angrenzende Freiflächen bzw. Straßenummulden vorgesehen. Im Bereich des Nebenarmes des Berger Baches wird der Oberflächenabfluss über Straßenabläufe gefasst und dem Regenwasserkanal zugeführt.

Abwassertechnische Erschließung

Gemäß § 51 a LWG ist es vorgeschrieben, dass für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut oder befestigt werden, in NordrheinWestfalen das Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten ist, soweit das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dabei sind der Schutz von Sachgütern, die vorhandene oder geplante entwässerungstechnische Ausstattung (Misch- und Trennsystem) und die Verhältnismäßigkeit der Versickerungsmaßnahme zu berücksichtigen.

Für die Äußere Erschließung wird in weiten Teilen eine „Straßenentwässerung über die Schulter“ berücksichtigt. Die Innere Erschließung wird in Bereich 1 (Hauptgebiet) und Bereich 2 (Erschließung an der Straße Am Stork) aufgeteilt.

Neben der Vorstufe (RKB mD) wird für die Innere Erschließung Bereich 1 im Regenrückhaltebecken eine Bodenpassage (Versickerung) durch die belebte Bodenzone vorgesehen. Die Bemessung erfolgt nicht nur für den klärflichtigen Regenwasserabfluss. Der Überlauf aus dem Trennbauwerk, welches der Vorstufe vorgeschaltet ist und den Abfluss auf den klärflichtigen Teil reduziert, wird ebenfalls der Bodenpassage zugeleitet. Bis zu einem definierten Wasserstand von 0,5 m, der sich aus der Beckenentleerungszeit (ca. 14 Stunden) der Versickerung ergibt, passiert der gesamte Regenwasserabfluss die belebte Bodenzone und versickert ins Grundwasser. Ist das Stauziel der Versickerung erreicht, wird der Beckenabfluss gedrosselt auf 10 l/(s*ha Ared) der Gewässerverrohrung des Berger Baches zugeführt. Aufgrund der Tiefenlage des Regenrückhaltebeckens mit Bodenpassage, die aus der im Zulauf kreuzenden Gashochdruckleitung der Wedal-Leitung resultiert, befindet sich die Beckensohle bereits in den versickerungsfähigen Bodenschichten mit einem k_f -Wert von ca. $2 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ (siehe Kapitel 2).

Sowohl für die Innere Erschließung Bereich 1 als auch Bereich 2 wird ein separater Schmutzwasserkanal

vorgesehen. Für Bereich 1 erfolgt der Anschluss an die öffentliche Vorflut nördlich der Autobahn an dem vorhandenen Mischwasserschacht 3033405. Die Einleitung des Regenwassers in den Berger Bach erfolgt im vorhandenen Schachtbauwerk 1031205 (Gewässerverrohrung).

Für den Bereich 2 wird ein Regenklärbecken RKB (mit Dauerstau) und einem nach geschalteten Re-



genrückhaltekanal vorgesehen. Die Einleitung erfolgt direkt in den westlich angrenzenden offenen Berger Bach. Die Anbindung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt in einem neuen Schachtbauwerk auf der vorhandenen Mischwasserhaltung zwischen den Schächten 3033345 und 3033350.

Eine Passage des Niederschlagswassers durch die belebte Bodenzone ist für den Bereich 2 aufgrund der geringen zu erwartenden Schmutzfrachten nicht erforderlich. Grundsätzlich gelten hier jedoch die gleichen Anforderungen wie für das restliche Plangebiet

Falls produzierendes Gewerbe mit besonderen Abwasserbelastungen angesiedelt wird, sind die Abflusswerte der Entwässerungssatzung der Stadt Wetter bzgl. einer Vorklärung vor Einleitung ins öffentliche Abwassernetz zu berücksichtigen. Generell darf sich durch die Entwässerung des Plangebietes für den Berger Bach und seine Nebenarme sowohl hydraulisch als auch hydrologisch keine Verschlechterung ergeben.

Die Regenklärbecken werden nur für den klärflichtigen Abfluss gemäß Runderlass „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ ausgelegt, so dass ein Trennbauwerk / Regenüberlauf im Zulauf vorgesehen werden muss. Als Drosselabflussspende der Rückhaltungen wurden jeweils $10 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha}_{\text{Ared}})$ zugrunde gelegt.

Sämtliche geplanten öffentlichen Abwasseranlagen werden in städtischen Flächen vorgesehen. Für Schmutzwasserkanäle wird Steinzeug und für Regen und Mischwasserkanäle Beton als Rohrmaterial vorgesehen.

Folgende textliche Festsetzungen und Hinweise werden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

Grundsätzlich greifen bezüglich der Qualität des Niederschlagswassers die Regelungen des sog. "Trennerlasses NRW" (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, RdErl. d. MUNLV vom 26.05.2004). Da es sich um ein zu erschließendes Gewerbegebiet mit Straßen- und Hofflächen sowie nicht unerheblichem Kfz-Verkehr handelt, kann das anfallende Niederschlagswas-

ser zumindest in die Kategorie 11 eingestuft werden und ist somit vor der Einleitung - egal ob ins Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer – behandlungsbedürftig.

Aus diesem Grund wird wie bereits erläutert in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde dem Regenrückhaltebecken (RRB) des Erschließungsbereichs 1 ein Regenklärbecken (RKB) vorgeschaltet, in welchem das Regenwasser gereinigt wird. Im Bebauungsplan wird dieses mit „RKB/RRB“ gekennzeichnet.

6.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im südlichen Plangebiet liegen Leitungen der GASCADE die mit einem Leitungsrecht zugunsten der GASCADE GmbH gesichert werden. Im weiteren werden mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt und der Versorgungsträger im Plangebiet festgesetzt.

6.9 Öffentliche und private Grünflächen

Zur Durchgrünung und Eingrünung des Gewerbegebietes wird als Verbindung zwischen der neuen Planstraße und dem Oberberger Weg ein Grünzug als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der Grünzug nimmt auch einen Fuß- und Radweg auf und fungiert somit als Grünwegeverbindung.

Zur Eingrünung der Bauflächen erfolgt die Ausweisung öffentlicher Grünflächen im Süden und Südwesten als Abgrenzung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft. Die Festsetzung privater Grünflächen im GE1- und GE6-Gebiet erfolgt des weiteren aus städtebaulichen Gründen zu Eingrünung der Bauflächen. Die Grünflächen sind überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

6.10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind entsprechend der Eingriffsregelung (§ 13 BNatSchG) vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Ist dies nicht möglich, kann ein Ersatz in Geld erfolgen. Die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7a) sind in der Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Der Ausgleich kann auch an einem anderen Ort oder durch vertragliche Vereinbarungen (gem. § 11 BauGB) oder durch einen Flächenpool erfolgen.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs in Bezug auf die Funktionen von Natur und Landschaft sind im Umweltbericht Teil II der Begründung ausführlich beschrieben.

Folgende Festsetzungen zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung werden im Bebauungsplan festgesetzt. Siehe hierzu den Umweltbericht Teil II, in dem die Maßnahmen zur Kompensation und die ermittelten Beeinträchtigungen beschrieben werden. Eine ausführliche Beschreibung mit entsprechenden Pflege- und Bewirtschaftungshinweisen ist den Maßnahmenblättern im Anhang III zu entnehmen. Die Darstellung der Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Maßnahmenplan.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf den mit „1“ bezeichneten Flächen ist ein Waldrand von mind. 10 m Breite zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dieser ist mit lebensraumtypischen Baum- und Strauchgehölzen stufig aufzubauen, wobei die Baumarten (StU 12-18) waldseitig und die Straucharten zur Gewerbefläche hin zu pflanzen sind. Die Pflanzung ist in einem Dreiecksverband aufzubauen. Der Pflanzabstand soll bei Sträuchern 1x1 m betragen, bei Bäumen II. Ordnung 2x2 m und bei Bäumen I. Ordnung 3x3 m. Zur Verzahnung mit dem Bestand sind einzelne Bäume aus dem bestehenden Waldbestand zu entnehmen. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzenliste 1 befindlichen Baum- und Straucharten zu verwenden.

Auf der mit „2“ bezeichneten Fläche ist zum ökologischen Waldumbau des im östlichen Geltungsbereichs vorhandenen Fichtenforstes in einen lebensraumtypischen Laubwald ein abruptes Eingreifen in das vorhandene Waldgefüge zu vermeiden. Der Waldumbau erfolgt durch eine Auflichtung des vorhandenen Waldbestandes und einer nachfolgenden Unterpflanzung unter den Schirm des vorhandenen Baumbestandes. Dazu wird die Entnahme von Nadelbäume notwendig. Für die Unterpflanzung sind lebensraumtypische und bereits im Bestand vorhandene Laubbaumarten I. Ordnung (StU 12-18) zu pflanzen. Der dort verlaufende Bachsiepen ist durch die Maßnahme so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzenliste 1 angegebenen Arten zu verwenden.

Auf der mit „3“ bezeichneten Fläche ist angrenzend an den bestehenden Wald eine Waldentwicklung auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche vorzunehmen. Die Waldentwicklung ist 3-stufig aufzubauen. Um eine Verzahnung des angrenzenden Laubwaldbereiches zu erreichen, ist die Entnahme einzelner Bäume in diesem Bereich notwendig. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzenliste 1 angegebenen Arten zu verwenden.

Auf den mit „4“ bezeichneten Flächen sind Gehölzstreifen von mindestens 5 m Breite anzulegen. Die Pflanzung der lebensraumtypischen Gehölze erfolgt stufig und mit fließendem Übergang zu den angrenzenden Flächen. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1 m zwischen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Innerhalb der Strauchpflanzung sind Hochstämme (StU 18-20) mit einem Abstand von 10 m untereinander einzubringen. Es sind die in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden.

Auf der mit „5“ bezeichneten Fläche sind im Abstand von 10 m Bäume in Form einer Allee parallel zum Radweg zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme (StU 18-20) anzupflanzen. Es sind die in der Pflanzenliste 2 angegebenen Arten zu verwenden. Die restliche Fläche ist mit einer standortgerechten Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 (Standard mit Kräutern) einzusäen. Die zu verwendenden Gehölzarten sind der Pflanzenliste 3 zu entnehmen.

Auf den mit „6“ bezeichneten Flächen ist eine Gehölzfläche mit lebensraumtypischen Strauchgehölzen und -bäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Strauchgehölze sind im Verband mit einem Abstand von 1,5x1,5 m zu pflanzen. Die als Überhälter einzubringenden Hochstämme (StU 12-18) sind im Abstand von 10 m in die Strauchpflanzung zu integrieren. Der Gehölzrand ist so zu gestalten, dass ein stufiger, fließender Übergang zu den angrenzenden Flächen entsteht. Es sind die in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden. Der ca. 8 m breite Schutzstreifen der WEDAL-Ferngashochdruckleitung ist von Bewuchs mit Sträuchern und Bäumen freizuhalten.

Auf der mit „7“ bezeichneten Fläche ist ein artenreiches Extensivgrünland anzulegen. Die Flächen sind mit der Regelsaatgutmischung RSM 8.1.1 – artenreiches Grünland für mittlere Standorte ohne extreme Ausprägung nach DIN 18917 zu verwenden.

Auf der mit „8“ bezeichneten Fläche ist ein Regenrückhaltebecken anzulegen. Sowohl die Bodenmulde als auch die Böschungsbereiche sind mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.3.1 – Landschaftsrasen für Feuchtlagen ohne Kräuter nach DIN 18917 zu verwenden.

Verkehrsflächen

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Bereich der Bauflächen sind wechselseitig Laubbäume einer Art (StU. 18-20) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Je Baum ist eine Baumscheibe von mindestens 4 qm vorzusehen, die von Versiegelung freizuhalten ist. Diese Pflanzflächen sind mit standortgerechten Bodendeckern zu begrünen und gegen Überfahren zu sichern. Es sind die in der Pflanzliste 3 angegebenen Arten zu verwenden.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf 20% der Bauflächen sind private Grünflächen anzulegen. Größere Freiflächen im Bereich der Bauflächen GE1 sind dagegen mit Landschaftsrasen trockener Standorte mit Kräutern nach DIN 18917 (RSM 7.1.2) einzusäen.

Diese Flächen sollten 2-mal jährlich gemäht werden. Das anfallende Mähgut ist ordnungsgemäß zu entfernen.

Ersatzmaßnahmen – planexterne Kompensation

Aufgrund der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. §§ 18 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert.

Bilanzierung

	Gesamtwert
Bewertung des Bestands	971.875
Bewertung der Planung	884.551
Differenz	-87.324

Die Gegenüberstellung des Planzustandes mit dem Ausgangszustand zeigt, dass der Eingriff durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Es ergibt sich ein Defizit von 87.324 Punkten. Es sind daher externe Maßnahmen durchzuführen.

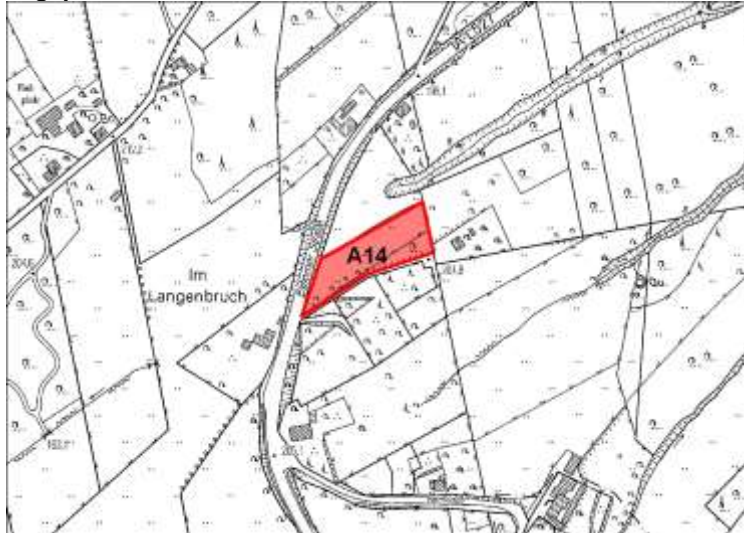
Hat ein Eingriff erhebliche Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zur Folge, die nicht vermieden oder ausgeglichen werden können, hat der Verur-

sacher die durch den Eingriff zerstörten Funktionen oder Werte an anderer Stelle des von dem Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahme).
Da in dem Geltungsbereich des B-Plan Nr. 60 „Am Stork“ nicht alle Eingriffe vermieden bzw. ausgeglichen werden können, wurden sieben Maßnahmen aus dem Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen ausgewählt, um die verbleibenden Beeinträchtigungen zu kompensieren (siehe hierzu die detaillierte Maßnahmenbeschreibung auch den Umweltbericht Teil II).

Im Bebauungsplan wurden die externen Maßnahmen festgesetzt.

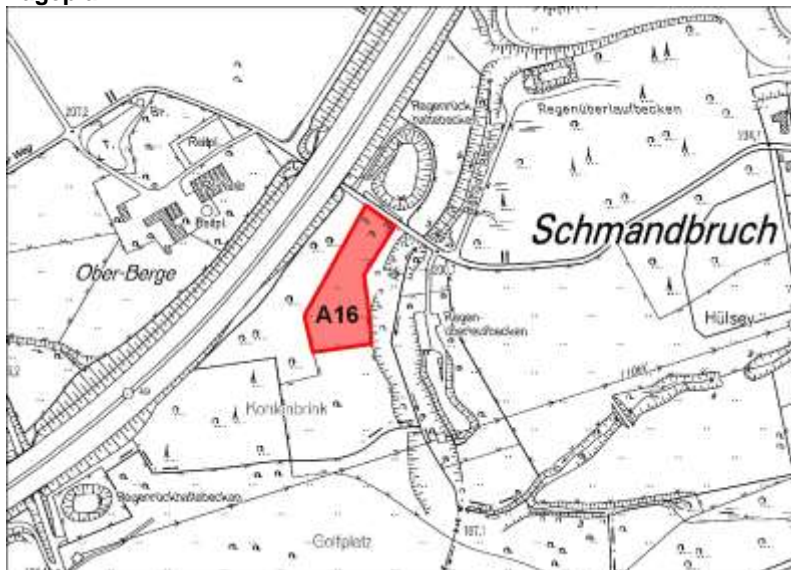
Maßnahme 1: Grundstück Gemarkung: Esborn, Flur 3,
Flurstücksnummer: 320.
Fläche A 14 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr).
Auf der ca. 4.700 m² großen Fläche wird im nördlichen Bereich eine extensive Grünfläche angelegt. Im südlichen Bereich wird eine Aufforstung mit lebensraumtypischen Baumarten mit der Ausbildung eines Waldrandes vorgenommen.

Lageplan



Maßnahme 2: Grundstück Gemarkung: Grundschöttel, Flur 4,
Flurstücksnummer: 262
Fläche A 16 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr).
Auf der ca. 5.000 m² großen Fläche wird eine Aufforstung mit lebensraumtypischen Baumarten mit der Ausbildung eines Waldrandes vorgenommen.

Lageplan



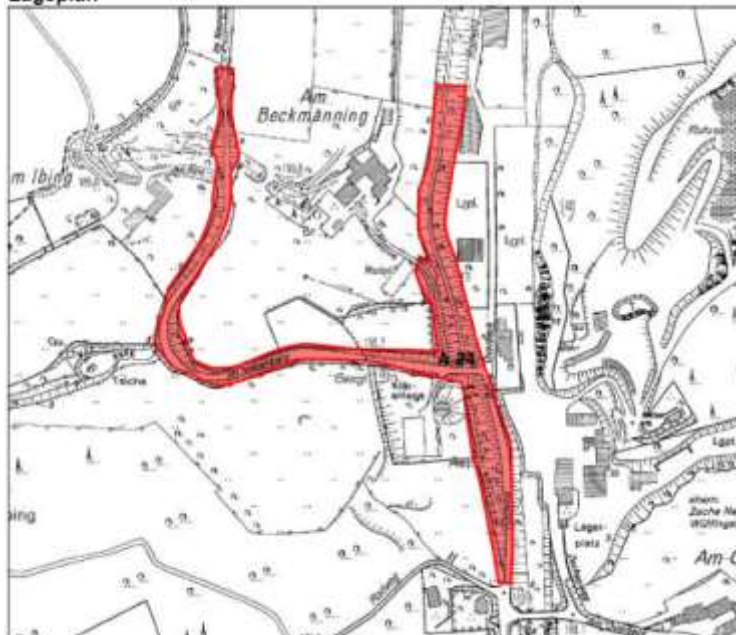
Maßnahme 3: Grundstück Gemarkung: Wengern, Flur 8,
Flurstücksnummer: 363.
Fläche A 18 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr).
Anlage von freiwachsenden Hecken.

Lageplan



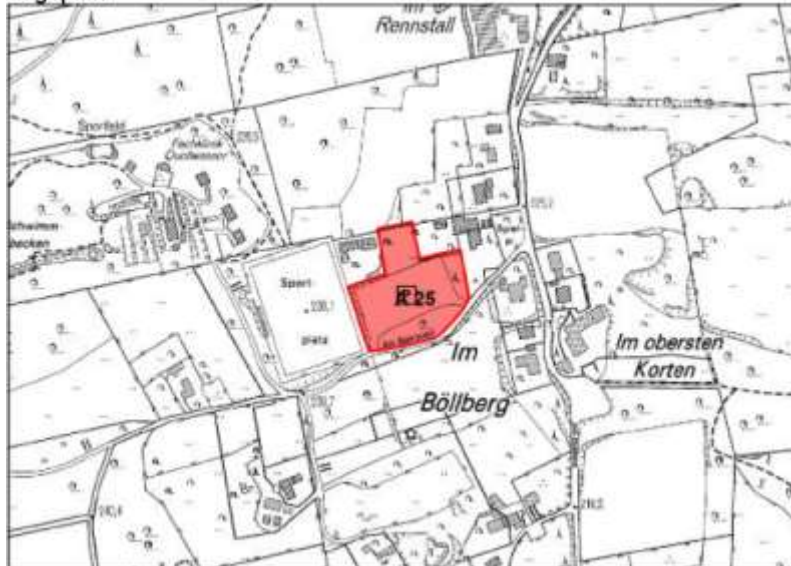
Maßnahme 4: Grundstück Gemarkung: Esborn, Flur 6,
Flurstücksnummern: 25, 26, 28, 92, 258, 391 tlw., 396, 518, 519.
Fläche A 24 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr).
Aufwertung des Gewässers Elbsche und Anlage von Gehölzstrukturen.

Lageplan



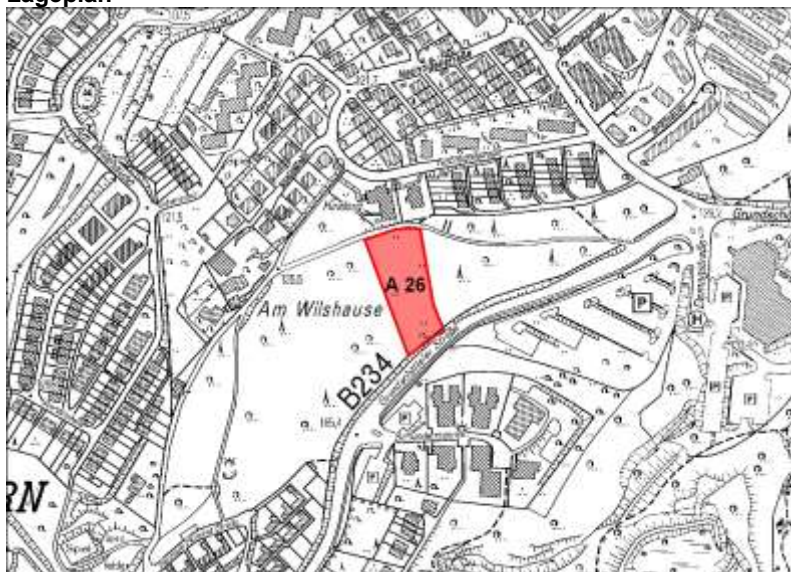
Maßnahme 5: Grundstück Gemarkung: Esborn, Flur 4,
Flurstücksnummer: 740 tlw.
Fläche A 25 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr).
Anlage einer Hecke sowie einer kleinen Obstwiese. Bepflanzung der Stellplatzanlage
ca. 180 m² mit Bäumen.

Lageplan



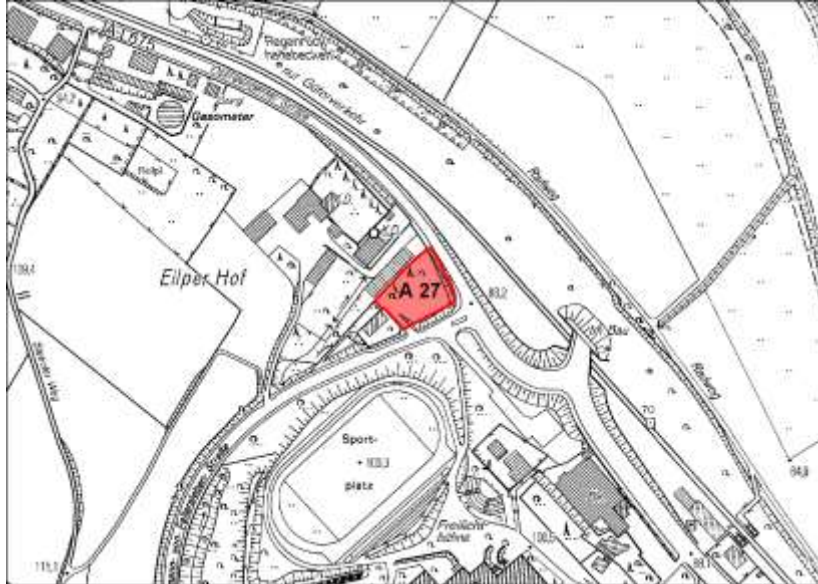
Maßnahme 6: Grundstück Gemarkung: Volmarstein, Flur 3,
Flurstücksnummer: 1861.
Fläche A 26 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr).
Auf der ca. 4.200 m² großen Fläche wird eine Aufforstung mit lebensraumtypischen
Baumarten vorgenommen.

Lageplan



Maßnahme 7: Grundstück Gemarkung: Volmarstein, Flur 3,
Flurstücksnummer: 1279.
Fläche A 27 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr).
Bepflanzung der ca. 2.500 m² großen Fläche mit Kleingehölzen und Bäumen.

Lageplan



Maßnahme 8: Grundstück Gemarkung: Grundschöttel, Flur 2,
Flurstücksnummer: 935, 1029 tlw.
Fläche A 31 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr).
Anlage von extensivem Grünland und Sicherung der vorhandenen Quellfluren sowie
Schaffung eines Waldrandes auf einer 7.500 m² großen Fläche.

Lageplan

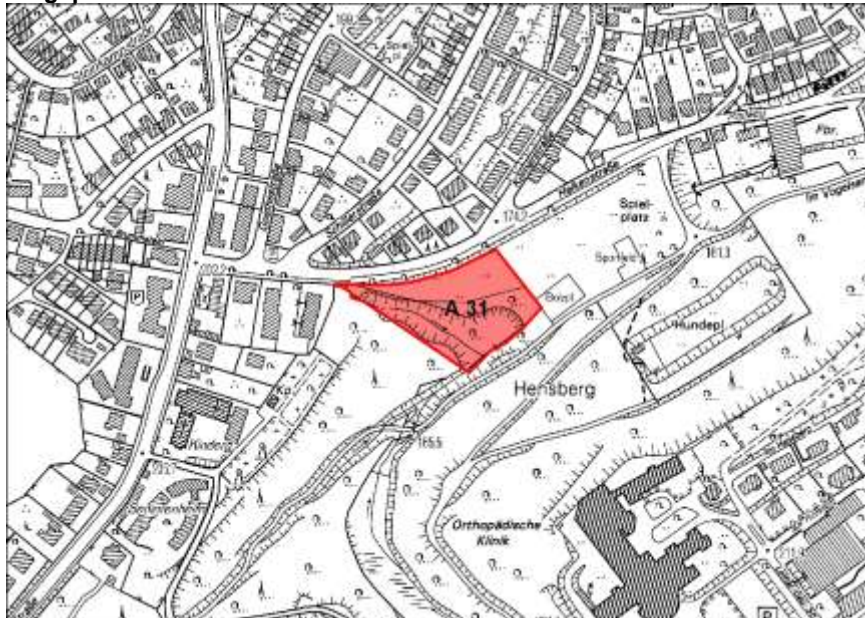


Tabelle: Bilanzierung Eingriff – externe Kompensation

	Einzelflächenwert
A Bilanz Eingriff A – B1	-87.324
B1 Aufwertung durch externe Fläche A 14	14.085
B2 Aufwertung durch externe Fläche A 16	13.095
B3 Aufwertung durch externe Fläche A 18	1.356
B4 Aufwertung durch externe Fläche A 24	22.525
B5 Aufwertung durch externe Fläche A 25	8.175
B6 Aufwertung durch externe Fläche A 26	12.675
B7 Aufwertung durch externe Fläche A 27	4.228
B8 Aufwertung durch externe Fläche A 31	12.608
C Bilanz Eingriff A + B1 + B2 + B3 + B4 + B5 + B6 + B7	1.423

Quelle: Regio Gis + Planung

Wie die vorhergehende Tabelle zeigt, wird der Eingriff durch die externe Maßnahme komplett ausgeglichen.

6.11 Hinweise

6.11.1 Sicherung der WEDAL Leitung „WEDAL, DN 800 / MOP 100 bar

Die das Plangebiet durchquerende „WEDAL, DN 800 / MOP 100 bar“ befindet sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens von 8,0 m Breite. Ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf nicht unterschritten werden.

Im Bereich der Erdgashochdruckleitung ist unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil (mind. 250 g/m²) in ausreichenden Abmessungen einzubringen. Für den Aufbau ist das Merkblatt der Gascade Gastransport GmbH „Straßenaufbau für SLW 60“ als Mindestanforderung zu berücksichtigen.

Die Erdüberdeckung über die GASCADE GASTRANSPORT-Leitung darf ohne gutachterliche Stellungnahme 3,0 m nicht überschreiten.

Der Leitungsschutzstreifen ist für behördlich vorgeschriebene Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen und weitere betriebsbedingte Maßnahmen jederzeit zugänglich zu halten.

Im Schutzstreifenbereich sind alle Baumaßnahmen und sonstige Einwirkungen zu unterlassen, die den Bestand oder Betrieb der GASCADE GASTRANSPORT-Anlage beeinträchtigen oder gefährden könnten. Zur Prüfung einer potenziellen Beeinträchtigung oder Gefährdung ihrer Anlage ist die GASCADE GASTRANSPORT GmbH über alle geplanten Maßnahmen im Nahbereich ihrer Anlage (höchstens 20 m Abstand zur Leitung) zu informieren.

Die Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich dürfen erst nach unterschriebener Zustimmungserklärung sowie örtlicher Einweisung durch einen GASCADE GASTRANSPORT - Verantwortlichen durchgeführt werden. Den Anweisungen ist unbedingt Folge zu leisten. Die Anwesenheit einer GASCADE GASTRANSPORT GmbH -Betriebsaufsicht entbindet den Bauunternehmer nicht von seiner Sorgfaltspflicht und Haftung.

Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich sind grundsätzlich von Hand auszuführen. Der Einsatz von Arbeitsmaschinen bedarf der ausdrücklichen Zustimmung durch einen GASCADE GASTRANSPORT GmbH -Verantwortlichen.

Tiefwurzeln Bäume sind innerhalb eines Abstandes von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung grundsätzlich unzulässig. Für flachwurzeln Gehölze innerhalb des Schutzstreifens ist die Zustimmung der GASCADE GASTRANSPORT GmbH erforderlich.

Bei Neubau von Straßen und Wegen darf ein lichter Mindestabstand von 1,5 m zwischen Oberkante Fahrbahn nicht unterschritten werden. In Fällen, in denen dies nicht möglich ist, bedarf es einer Einzelprüfung und Genehmigung durch GASCADE GASTRANSPORT GmbH. Das gilt für das Anlegen von Parkplätzen, Sportplätzen etc. im Bereich des Schutzstreifens.

Das Befahren und Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen ist nur an besonders geschützten Stellen (z.B. mit Baggermatten) und in Abstimmung mit den GASCADE GASTRANSPORT GmbH -Verantwortlichen erlaubt.

Die Errichtung von Mauern und Zäunen im Schutzstreifenbereich bedarf der gesonderten Zustimmung durch GASCADE GASTRANSPORT GmbH.

Neue Drainagen sind grundsätzlich in Längsrichtung zur Wedal-Anlage außerhalb des Schutzstreifens zu verlegen.

Im Falle einer nicht vermeidbaren Kreuzung ist ein lichter Mindestabstand zur WEDAL-Anlage von 0,4 m einzuhalten. Der Einsatz von Kabelfräsern oder -pflügen ist im Schutzstreifen nicht gestattet. Kreuzende Elektrokabel sind im Schutzrohr zu verlegen.

6.11.2 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen im Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Befunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Wetter (Ruhr), der unteren Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden und die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW – Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 DSchG NRW).

Gemäß Hinweis der LWL-Archäologie für Westfalen liegt eine Meldung von hochmittelalterlichen Scherbenfunden im Bereich des südlichen Plangebietes vor. Es handelt sich um mehrere Scherben rheinischer hochmittelalterlicher Keramik, die möglicherweise auf ein im Untergrund verborgenes Bodendenkmal hinweisen könnte, d.h. eine hochmittelalterliche Siedlungsstelle. Um dies im Vorfeld einer geplanten Bebauung abschätzen zu können, ist es notwendig den Bereich durch einige Baggersondagen zu untersuchen, ob hier ein Bodendenkmal vorliegt. Dazu ist ein Bagger mit Böschungsschaufel notwendig, der in diesem Bereich im rückwärtigen Verfahren nach Anweisung den Boden in Anwesenheit geschulten archäologischen Personals untersucht.

6.11.3 Kampfmittel

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

6.11.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenverwaltung gem. §§ 9 FStr.G / 28 Str.WG NRW, wenn diese von den Verkehrsteilnehmern auf Bundesfern- bzw. Landesstraßen aus eingesehen werden können.

6.11.5 Niederschlagswasser

Grundsätzlich greifen bezüglich der Qualität des Niederschlagswassers die Regelungen des sog. „Trennerlasses NRW“ (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, RdErl. d. MUNLV vom 26.05.2004). 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.

6.11.6 Kennzeichnungen

In den im Plan mit X_X_X gekennzeichneten Flächen bzw. angrenzend außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt die im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises unter der Nr. 4610/2036 eingetragene Altablagerung. Hierbei handelt es sich um einen ehemaligen Bahneinschnitt, 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. Aus altlastentechnischer Sicht bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Zur Übernahme der Hinweiskennung wird die Kennzeichnung jedoch im Plan aufgenommen.

7 Kosten

Die Baukosten für die geplante öffentliche Erschließung liegen gemäß der tiefbautechnischen Fachplanung des Büros bPlan für die verkehrstechnische Erschließung bei ca. 4,2 Mill. € (Brutto), hierin sind die Kosten für die Erschließungsanlagen inklusive Herstellung der öffentlichen Grünflächen enthalten. Die Kosten für die abwassertechnische Erschließung liegen bei ca. 1,95 Mill. €. Die Herstellung der Ausgleichsflächen einschließlich Entwicklungspflege beläuft sich auf ca. 809.000 €.

Grundsätzlich sind in den Kosten keine Grundstückskosten enthalten.

Die Entwicklung des Gewerbegebiets Am Stork soll voraussichtlich über einen privaten Investor erfolgen.

8 Flächenbilanz

Art der Nutzung		Größe in m ² (ger.)
Waldfläche		79.130 m ²
Landwirtschaftsfläche		11.685 m ²
Wasserfläche		1.440 m ²
Gewerbefläche (GE)		120.645 m ²
⤴ davon Bauflächen	96.516 m ²	
⤴ davon Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und sonstiger Bepflanzung	24.129 m ²	
Mischgebiet (MI)		1.175 m ²
⤴ davon Bauflächen	705 m ²	
⤴ davon Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und sonstiger Bepflanzung	470 m ²	
Grünfläche		24.835 m ²
⤴ davon öffentliche Grünfläche	21.760 m ²	
⤴ davon private Grünfläche	3.075 m ²	
Verkehrsflächen		29.905 m ²
⤴ davon Straßenverkehrsflächen	22.920 m ²	
⤴ davon Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	1.555 m ²	
⤴ davon Verkehrsgrün	5.430 m ²	
Fläche für Versorgungsanlagen		4.410 m ²
⤴ davon Regenrückhaltebecken	4.325 m ²	
⤴ davon Elektrizitätsversorgung	85 m ²	
Geltungsbereich		273.225 m²

Wetter (Ruhr), den 4.10.2012

In Vertretung

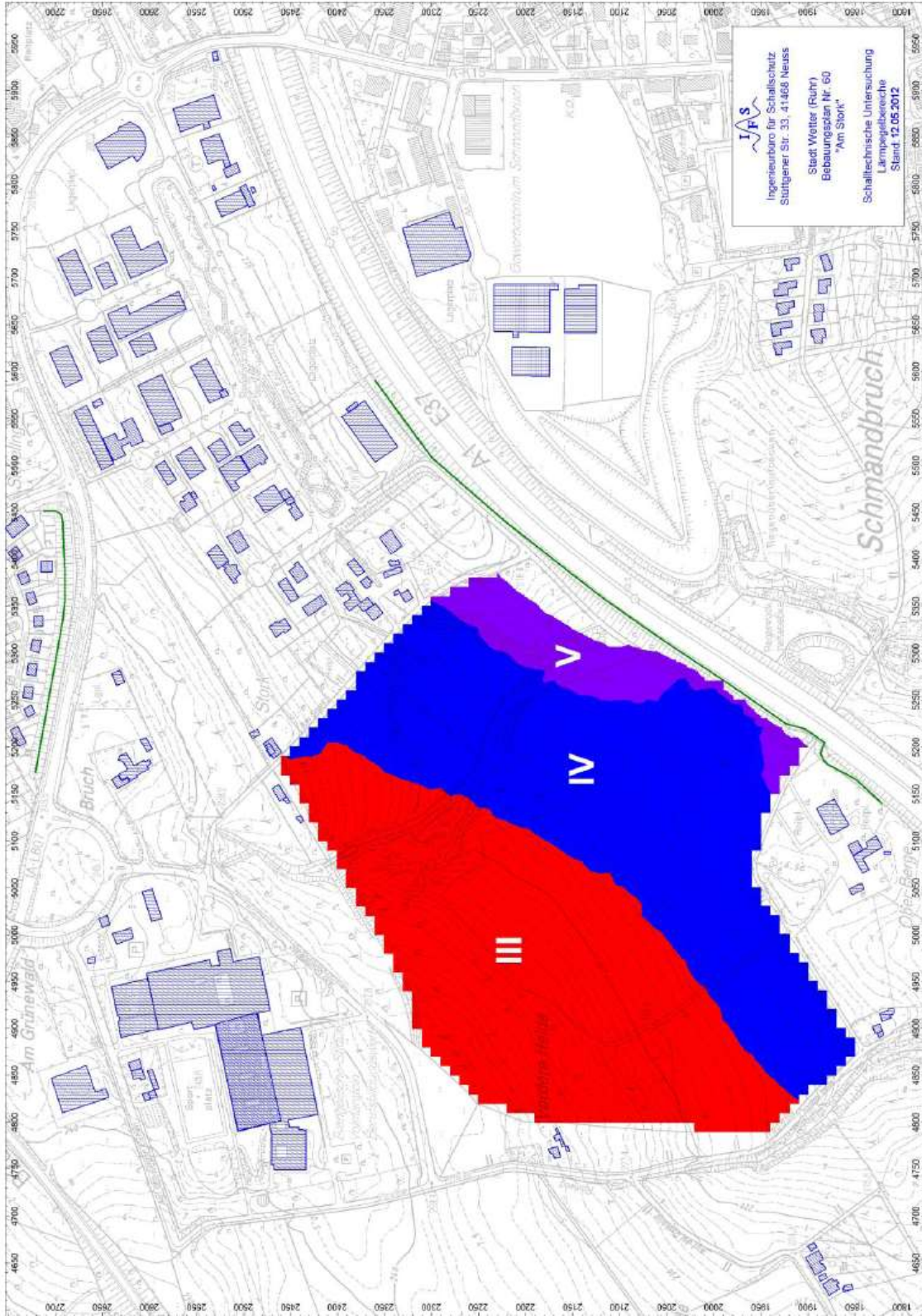
gez.

Sell, Fachbereichsleiter FB 4

9 Anlage 1

Lärmpegelbereiche

Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan NR.60 Gewerbegebiet Am Stork, IFS, Neuss
12.05.2012



10 Anlage 2

Abstandsliste 2007 (Anlage zum Runderlass vom 6.6.2007)