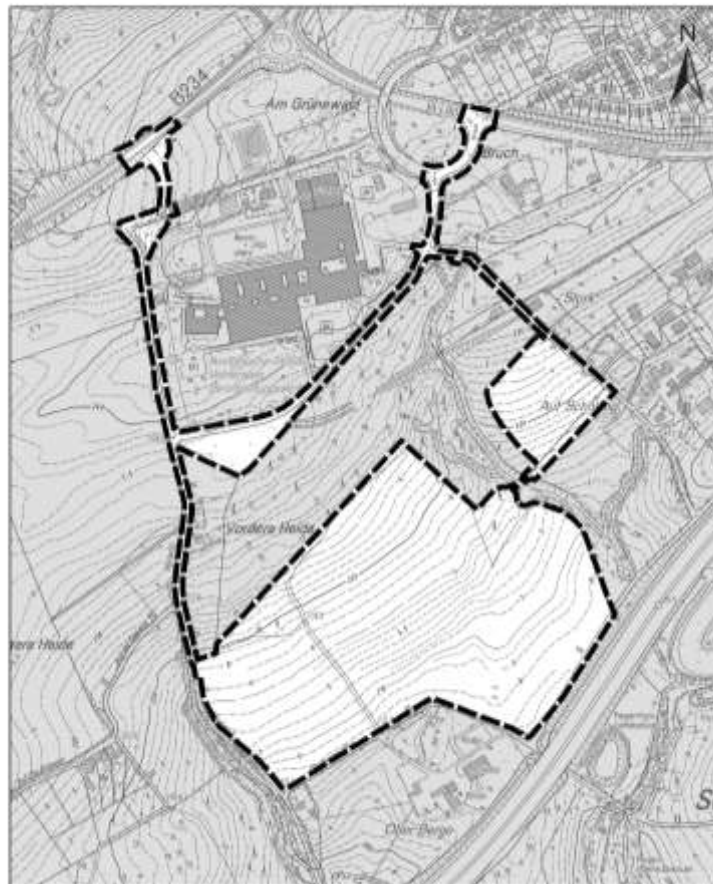


Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbepark Schwelmer Straße“

Teil I der Begründung

Stand: August 2016

 Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Gewerbepark Schwelmer Straße"



A Teil I der Begründung – Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Ziel der Planung	4
1.1 Verfahren	4
1.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	6
1.3 Erschließung	6
1.4 Realnutzung	7
2 Planungserfordernis und Planverfahren	8
2.1 Anlass und Problemlage	7
2.2 Alternativenprüfung und Innenentwicklung	9
2.3 Bebauungspläne	10
2.4 Umweltprüfung und Umweltbericht	10
3 Übergeordnete und sonstige Planung	11
3.1 Raumordnung und Landesplanung	11
3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes	11
3.3 Fachplanungen	11
4 Städtebauliche und naturräumliche Bestandsaufnahme	12
4.1 Eigentumsverhältnisse	12
4.2 Geländebeziehungen	12
4.3 Altlasten	12
4.4 Bergbau	12
4.5 Denkmalschutz	12
4.6 Bestehendes Planungsrecht	13
4.7 Städtebauliche Struktur	13
4.8 Landschaftsökologischer und landschaftsästhetischer Bestand	13
4.9 Bodenschutz	15
4.10 Gewässer	15
4.11 Klimaschutz	15
4.12 Verkehr	16
4.13 Lärmimmissionen / Schallschutz	18
4.14 Kampfmittel	24
5 Planerische Konzeption	24
5.1 Städtebauliches Konzept	24
5.2 Erschließungskonzept	25
6 Planerische Festsetzungen	27
Im Folgenden werden die Festsetzungen, die zu den betreffenden Planinhalten getroffen worden sind, im Einzelnen begründet. Diese 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	27
6.2 Maß der baulichen Nutzung	30
6.3 Festsetzungen zu besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier zu Gewerbelärm)	30

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

6.4 Fläche für Landwirtschaft und Wald	31
6.5 Verkehrsflächen	32
6.6 Ver- und Entsorgung	33
6.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	35
6.8 Öffentliche Grünflächen	36
6.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	37
6.10 Hinweise	37
6.10.1 Sicherung der WEDAL Leitung „WEDAL, DN 800 / MOP 100 bar	47
6.10.2 Bodendenkmäler	47
6.10.3 Werbeanlagen.....	47
6.10.4 Niederschlagswasser	47
6.10.5 Kennzeichnungen	47
7 Kosten	48
8 Flächenbilanz.....	48

1 Anlass und Ziel der Planung

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 kurz- bis mittelfristige Bedarf an Gewerbeflächen durch das bestehende Gewerbeflächenangebot nicht mehr gesichert werden kann. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, der seit dem 23.05.2006 wirksam ist, wurde die Gewerbefläche „Am Stork“ neu als Gewerbestandort ausgewiesen.

Mit dem Bebauungsplan „Gewerbepark Schwelmer Straße“ wird ein nach Abstandserlass NRW gegliedertes Gewerbegebiet entwickelt, in dem insbesondere produzierende und verarbeitende Gewerbebetriebe sowie 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 Plangebietes, befinden sich zum Großteil landwirtschaftlich genutzte Freiflächen.

1.1 Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Am Stork“ der am 21.01.2013 mit öffentlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten ist, ist durch Beschluss des 2. Senats des Oberverwaltungsgerichts für das Land NRW vom 23.10.2014 im Rahmen einer baurechtlichen Normenkontrolle für unwirksam erklärt worden. Begründung ist, dass die veröffentlichte Auslegungsbekanntmachung vom 14.6.2012 nicht der mit § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch geforderten Anstoßwirkung bezüglich der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen gerecht wird.

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat mit Beschluss vom 25.09.2014 bereits die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens zur Heilung des beachtlichen Fehlers im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Stork“ eingeleitet. Dieser Beschluss soll nicht fortgeführt werden. Der Beschluss, ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs.4 BauGB durchzuführen, soll aufgehoben werden.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird der Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbepark Schwelmer Straße“ aufgestellt. Die Ziele und Planungsgrundsätze entsprechen dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Stork“. Der Planbereich wird verkleinert, so dass der Bereich, für den kein unmittelbarer Regelungsbedarf besteht, wie u.a. der bestehende Waldbereich bzw. der Bereich der Fläche für die Landwirtschaft nördlich des Gewerbegebiets, nicht mehr mit in den Planbereich einbezogen wird. Aber auch im Hinblick auf die neuere Rechtsprechung wurden Festsetzungsinhalte u. a. zum Schallschutz überarbeitet. Die Gemeinde hat sich deshalb nicht für die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens, sondern für eine Neuaufstellung entschieden. Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 werden die erforderlichen Fachgutachten neu erarbeitet bzw. überarbeitet.

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

Im Einzelnen sind das folgende Gutachten:

- Umweltbericht als Teil II der Begründung, Büro RegioGisPlanung, August 2016, Kamp-Lintfort
- Verkehrsuntersuchung Wetter-Volmarstein für die Entwicklung des Gewerbeparks Schwelmer Straße, Ingenieurbüro Kühnert, Juli 2016, Bergkamen
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten mit Kontingentierung des zulässigen Gewerbelärms sowie Untersuchung des vom Plangebiet ausgehenden und des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, 28.6.2016 Hagen
- Artenschutzprüfung vom Büro RegioGisPlanung.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, da eine umfangreiche Unterrichtung und Erörterung bereits im vorangegangenen Verfahren des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Stork“ stattgefunden hat.

Bereits durchgeführtes Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Am Stork“

Der Rat hatte am 13.12.2007 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Am Stork“ aufzustellen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung innerhalb des Zeitraumes vom 19.05.2008 bis 06.06.2008 durchgeführt worden. Im Weiteren hat die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB 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. Der geänderte Planentwurf einschließlich der erforderlichen Planunterlagen wurde im Zeitraum vom 16.03.2011 bis zum 18.04.2011 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen beteiligt.

Aufgrund 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 Erschließungsvariante 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 überarbeitete Bebauungsplanentwurf Nr. 60 wurde im Zeitraum vom 25.06.2012 bis zum 01.08.2012 einschließlich erneut öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut eingeholt.

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 22.11.2012 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst. Durch Veröffentlichung am 12.01.2013 trat dieser dann in Kraft. Innerhalb der einjährigen Einspruchsfrist beim Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen zur Überprüfung des Bebauungsplanes Nr. 60 der Stadt Wetter (Ruhr) einen Normenkontrollantrag eingereicht. Nach Prüfung wurde seitens der Verwaltung festgestellt, dass im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Stork“ die Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 11.06.2012 voraussichtlich nicht der Anstoßwirkung des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB gerecht wird.

Die fehlerhafte Bekanntmachung begründet eine Verletzung von Formvorschriften im Sinne des § 214 Abs. 1 BauGB, die für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes beachtlich sind. Die Verletzung der Formvorschrift wurde innerhalb eines Jahres gerügt, somit ist dieser Fehler beachtlich.

Am 23.10.2014 erklärte der 2. Senat des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Nordrhein-Westfalen den Bebauungsplan für unwirksam.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 7 BauGB umfasst die Flurstücke Gemarkung Grundschöttel, Flur 5, Flurstücke: 251, 308, 225, 226, 227, 215, 228, 426 (teilweise), 232, 234, 233, 557 (tlw.), 236, 556, 231 (tlw.), 552, 204 (tlw.), 203, 553, 554 (tlw.), 259 (tlw.), 558 (tlw.), 70 (tlw.), 72 (tlw.), 555 (tlw.), 523, 534 (tlw.), 550 (tlw.), 202 (tlw.), 205 (tlw.), 470 (tlw.), 324 (tlw.), 229 (tlw.), 255, 260, 258, 65 (tlw.), 71 (tlw.), 92 (tlw.), 202 (tlw.), 137, 309, 256, 195 (tlw.), 253 (tlw.), 66 (tlw.) und Flur 8, Flurstück 433 (teilw.).

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes von Wetter (Ruhr) im Ortsteil Grundschöttel, nördlich der Bundesautobahn A 1 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. im Osten durch den weiteren Siepenverlauf, südöstlich durch die Autobahn A 1 und den Oberberger Weg und südwestlich durch die Straße Vordere Heide gebildet. Im Norden wird das Plangebiet durch den angrenzenden Waldbereich begrenzt. Zur Regelung der verkehrlichen Erschließung sind die Erschließungsstraßen Am Grünwald im Norden bzw. der Verkehrsknoten Vogelsanger Straße/Grünwalder Straße sowie der Knotenpunkt Schwelmer Straße/Vordere Heide in das Plangebiet sowie die Vordere Heide mit einbezogen worden. Südlich der Straße Am Grünwald wird eine Teilfläche ergänzend mit in das Plangebiet einbezogen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 17,9 ha.

1.3. Erschließung

Das Plangebiet ist durch seine Lage in direkter Nähe zur Autobahn A 1, 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 A 1 hergestellt werden und zwar über die B 234 zur Auffahrt Gevelsberg und über die L 807 zur Auffahrt Volmarstein.

Um eine ausreichende verkehrliche Erschließung gewährleisten zu können, ist eine leistungsfähige Erschließungsachse notwendig. Für die Erschließung wurden im Laufe des gesamten auch vorangegangenen Verfahrens verschiedene Varianten zur insbesondere äußeren Erschließung betrachtet und durch Fachgutachter beurteilt (siehe Kap. Erschließungskonzept).

Die äußere Erschließung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt über einen neuen Kreisverkehr an der Schwelmer Straße mit einer Fortführung der Erschließung über die Vordere Heide. Vorteil dieser Erschließung ist, dass insbesondere forstwirtschaftliche Flächen durch die Erschließungsstraße nicht tangiert werden. Die neue Erschließungsstraße kommt auf dem vorhandenen Weg Vordere Heide zu liegen und zweigt dann durch eine neue Planstraße östlich in das neue Gewerbegebiet ab.

Die Erschließungsvarianten zur äußeren Erschließung sind durch das Ing. Büro BPlan, Essen, 2012 aus erschließungstechnischer und vom Ing.-Büro RegioGisPlanung aus ökologischer Sicht untersucht und bewertet worden. Im Weiteren sind im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Stork bereits mehrere Verkehrsgutachten erarbeitet worden.

Das Büro SMS GmbH, Bonn hat im März 2009 eine Begutachtung der verkehrlichen Auswirkungen verschiedener Erschließungsalternativen der Gewerbegebietsentwicklung erarbeitet.

Im Weiteren liegt die Verkehrsuntersuchung „Anbindung Gewerbegebiet Am Stork“, Juli 2010 vor,

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

die die sich ergebenden Verkehrsverteilungen im Netz der übergeordneten Straßen sowie die daraus resultierenden verkehrlichen Auswirkungen untersucht hat.

Das Verkehrsgutachten „Ergänzende Verkehrsuntersuchung Volmarstein, Ing.- Büro Kühnert, Oktober 2009 untersucht den gesamten Bereich des Volmarsteiner Südens, 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 Südens zu untersuchen, Aussagen zu den zukünftigen Verkehrsqualitäten bis zum Prognosezeitraum 2025 zu erreichen bzw. Alternativen aufzuzeigen.

Die gutachterliche Grundlage für die aktuelle Bebauungsplanung „Gewerbepark Schwelmer Straße“ stellt die Verkehrsuntersuchung Wetter-Volmarstein für die Entwicklung des Gewerbeparks Schwelmer Straße, Ingenieurbüro Kühnert, Juli 2016, Bergkamen dar. Im Rahmen des Gutachtens wurde eine aktuelle Verkehrszählung an den übergeordneten Straßenzügen und den Knotenpunkten durchgeführt.

1.4 Realnutzung

Das Plangebiet ist derzeit eine überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche innerhalb eines wenig gegliederten Landschaftsraumes. 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. Außerhalb des Plangebietes sind östlich der Straße Vordere Heide und westlich der Straße Am Stork Wohnbebauung vorhanden, die im Außenbereich nach §35 BauGB liegen. Südlich des Plangebietes bzw. des Oberberger Weges befindet sich ein bestehender Reiterhof bzw. weitere Wohnbebauung. Die Bebauung liegt planungsrechtlich auch im Außenbereich nach § 35 BauGB. Innerhalb des östlichen Plangebiets befindet sich derzeit eine Grünfläche, die planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr.48 „Gewerbegebiet Vogelsangerstraße“ gefasst ist und im Bebauungsplan Nr. 48 als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist. Der Großteil des Plangebiets wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und steht im Eigentum der Stadt. Die Flächen für die Landwirtschaft sind an zwei Landwirte verpachtet, wobei die Pachtverhältnisse einer zeitlichen Befristung unterliegen und zum 30.09.2016 auslaufen.

2 Planungserfordernis und Planverfahren

2.1 Anlass und Problemlage

Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung im Jahr 2006 wurde für die Stadt Wetter (Ruhr) ein Gesamtbedarf an Flächen für gewerbliche 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 Gewerbefläche „Am Stork“ als einzige größere Baufläche mit einer Größe von ca. 15 ha im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der ge-

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

werblichen Baufläche „Am Stork“ unter Abwägung aller erforderlichen Belange und unter Prüfung der möglichen Alternativen durchgeführt worden. Die Inanspruchnahme gerade dieser Fläche erfolgte vor dem Hintergrund der Überlegungen, einerseits die Lagegunst an der Autobahn A1, andererseits mit dem Verkehrsfluss zur A1 die bereits bestehende Verlärmung und Beeinträchtigung durch die Autobahn, der Konzentration und direkten Nachbarschaft zu den Gewerbegebieten „Schöllinger Feld“, „Knorr-Bremse“ und „Am Nielande“, der Flächenverfügbarkeit (da die Fläche in städtischem Eigentum steht) und der relativ geringen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz aufgrund der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen bzw. ackerbaulichen Nutzung der Fläche zu vereinbaren.

Die nahe gelegene Autobahnanschlussstelle Volmarstein gewährleistet eine gute Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und einen direkten Abfluss des Schwerlastverkehrs, bei einer möglichst geringen Beeinträchtigung von sensiblen Wohnsiedlungs- oder Kernbereichen in den Ortsteilen Grundschüttel und Volmarstein. Durch die unmittelbare Nachbarschaft zum Gewerbegebiet „Schöllinger Feld“ und in der räumlichen Nähe der vorhandenen Gewerbegebiete „Knorr-Bremse“ und „Am Nielande“ entsteht eine aus planerischer Sicht sinnvolle Konzentration gewerblicher Bauflächen in unmittelbarer Nähe zur A1.

Daher wurde die Fläche im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Aufstellung der Fläche als Bebauungsplan stellt die konsequente Fortführung dieser Ausweisung dar.

Auch im Rahmen der vom EN-Kreis 2012 in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie zu interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung im Ennepe-Ruhr-Kreis (Baasner Stadtplaner GmbH, Berlin 2012), wurde in der gesamten Region des Ennepe-Ruhr-Kreises ein Mangel an ausreichenden Gewerbeflächen festgestellt. Insbesondere auch für flächenintensive Betriebe wurden bereits 2012 kurzfristig Flächenengpässe erwartet, mit der Folge einer Abwanderung auch von vielen mittelständischen Unternehmen in benachbarte Regionen. Im Ennepe-Ruhr-Kreis, nicht nur in der Stadt Wetter (Ruhr), ist kein geeignetes Flächenangebot mehr vorzufinden. Somit kann weder Bestandsunternehmen eine Expansionsfläche, noch ansiedlungswilligen Betrieben eine Fläche angeboten werden. Damit einher geht absehbar nicht nur der Verlust von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen, sondern auch eine sinkende Attraktivität des Standortes. Hierdurch können sich die bereits vorhandenen sozialen wie fiskalischen Probleme für die Städte des Ennepe-Ruhr-Kreis bzw. für Wetter (Ruhr) noch verschärfen. Die Problemlage des Flächenengpasses beim Angebot von gewerblichen Bauflächen im gesamten Ennepe-Ruhr-Kreis wird auch seitens des Regionalverbands Ruhr als Träger der Regionalplanung geteilt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung von insbesondere mittelständischen Gewerbebetrieben aus dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe der Branchen wie u.a. Metallverarbeitung, Elektrotechnik, Sicherheitstechnik und Dienstleistung zu schaffen. Zielsetzung ist dabei die konsequente und erfolgreiche Gewerbeflächenentwicklung der Vergangenheit unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit der Inanspruchnahme von Freiraum fortzuführen.

Die Stadt Wetter (Ruhr) hat in der Vergangenheit erheblichen finanziellen Aufwand in die Reaktivierung von Gewerbe- und Industriebrachen investiert. Als wichtige Flächenreaktivierung sind hier u. a. die Gewerbefläche Knorr-Bremse in Wetter-Schmandbruch oder das Reme-Gelände in Alt-Wetter zu nennen. Mittlerweile sind innerhalb des Wetteraner Stadtgebietes in den bestehenden Gewerbegebieten nur noch firmengebundene Gewerbeflächenreserven vorhanden. Die Stadt Wetter (Ruhr) verfügt auch über keine selbständig vermarktungsfähigen gewerblichen Flächen, so dass entsprechende Anfragen zur Ansiedlung oder Expansion von gewerblichen Betrieben im Stadtgebiet von Wetter seit 2015 nicht mehr bedient werden können. Dies hat bereits zum Weg-

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

gang von großen in Wetter ansässigen Firmen geführt, u.a. eines bereits seit mehr als 100 Jahren in Wetter (Ruhr) tätigen familiengeführten mittelständischen Unternehmens.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist bereits 2006 erfolgt. Die Umsetzung der Gewerbeflächenentwicklung des Standortes Am Stork bzw. Schwelmer Straße ist bis dato noch nicht realisiert worden. Mittlerweile wird seitens der Regionalplanungsbehörde, dem RVR, der Regionalplan neu aufgestellt. In diesem Rahmen wurden u.a. die Handlungsbedarfe für die Kommunen auf Ebene des Regionalplans sowie Flächennutzungsplans bis 2034 ermittelt. Hier wurde der Stadt Wetter (Ruhr) ein weiterer durch die Regionalplanungsbehörde ermittelter Handlungsbedarf von 11,2 ha für Gewerblich /Industrielle Bauflächen auf Flächennutzungsplanebene attestiert. Die Umsetzung der Gewerbeflächenentwicklung „Gewerbepark Schwelmer Straße“ ist somit dringend geboten, um dem bestehenden Gewerbeflächenbedarf nachzukommen. Ein gutes und qualitativ hochwertiges Gewerbeflächenangebot ist nach wie vor Ausgangsbasis für eine erfolgreiche Standortentwicklung und Standortsicherung. Wichtig ist im Hinblick auf eine strategische Stadt- und Gewerbeflächenentwicklung vor allem auch die perspektivische Standortsicherung der bestehenden Betriebe mit Expansionsabsichten, um insbesondere der Arbeitsplatzsicherung vor Ort nachzukommen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Umsetzung einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung bzw. Gewerbeflächenentwicklung auch den Beginn einer Wertschöpfungskette darstellt, mit Auswirkungen auf alle Bereiche der Daseinsvorsorge in der Stadt.

2.2 Alternativenprüfung und Innenentwicklung

Die gewerbliche Baufläche „Gewerbepark Schwelmer Straße“ wurde bereits im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetter (Ruhr) im Rahmen der erforderlichen Alternativenprüfungen und Abwägung aller erforderlichen Belange als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Unter Prüfung von insgesamt 5 Flächen als Suchräume für mögliche Gewerbeflächen im gesamten Stadtgebiet von Wetter und unter Einbeziehung eines landschaftsökologischen Gutachtens des Büros Landschaft und Siedlung sowie der grundsätzlichen Prüfung der Bebauungseignung anhand verschiedenster Bewertungskriterien, ist die Darstellung erfolgt. Zielsetzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr) ist u. a. die maßvolle Ausweisung von Gewerbeflächen.

Die Ausweisung des Gewerbeparks Schwelmer Straße ist maßvoll und in Anlehnung an den von der Bezirksregierung Arnsberg im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans errechneten grundsätzlichen Handlungsbedarf an Gewerbefläche für die Stadt Wetter (Ruhr) orientiert. Dieser Bedarf ist auch im Rahmen des 5. GEP-Änderungsverfahrens bestätigt worden. Die Planung ist somit an die Ziele der Landesplanung angepasst.

Die Stadt Wetter (Ruhr) verfolgt intensiv das Ziel des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. In der Gewerbeflächenentwicklung lag auch schon in der Vergangenheit die Priorität auf der Gewerbeflächenreaktivierung bzw. dem Vorrang der Inanspruchnahme von versiegelten brachliegenden Flächen statt Freiflächen auch im Rahmen des Einsatzes von hohen städtischen Investitionskosten. Da in Wetter keine brachliegenden Gewerbeflächen mehr vorhanden sind, erfolgt die beschriebene Gewerbeflächenentwicklung Gewerbepark Schwelmer Straße auf einer unversiegelten Fläche. Möglichkeiten der Innenentwicklung sind auch aufgrund der Größe des Plangebiets nicht gegeben. Im Stadtgebiet gibt es kein ausreichendes Nachverdichtungspotenzial um hier eine ausreichende Gewerbeflächenentwicklung zu ermöglichen. Wie bereits erörtert, ist auch das vorhandene Gewerbeflächenpotenzial in den bestehenden Gewerbegebieten ausgeschöpft. Vorliegend werden hauptsächlich landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme ist

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

unter den genannten Aspekten und unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen an ein Gewerbegebiet, das sich auch aufgrund der verkehrlichen, immissionsschutzrechtlichen und grundsätzlichen Flächenanforderung nicht im Innenbereich von Wetter umsetzen lässt, gegeben.

Somit wird der geplanten Ausweisung eines bedarfsorientierten Gewerbegebietes gegenüber einer rein landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets im Sinne der Abwägungsentscheidung planerisch der Vorzug gegeben. Die entsprechende Abwägung zu Gunsten einer gewerblichen Entwicklung findet hier auch vor dem Hintergrund der bestehenden Knappheit der Gewerbeflächen nicht nur im Stadtgebiet sondern kreisweit statt.

Bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung ist seitens der Stadt in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer versucht worden, den 2 Landwirten, die die Flächen der Stadt gepachtet haben, Ersatzland zur Verfügung zu stellen. Mangels Fläche konnte ein Flächenersatz nicht erfolgen.

Die entsprechenden Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Wetter (Ruhr) und sind an einen Vollzeit- und einen Nebenerwerbslandwirt verpachtet. Bei der Anpachtung der Flächen war den Pächtern bewusst, dass es sich bei den Pachtverträgen um befristete Verträge handelt. Seit Rechtskraft des Flächennutzungsplans 2006 ist im Weiteren auch bauleitplanerisch festgelegt und somit öffentlich bekannt, dass die Fläche einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden soll.

2.3 Bebauungspläne

Durch die Bebauungsplanung werden in Teilbereichen folgende Bebauungspläne überplant:

- 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 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ betreffen.

2.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit der Planaufstellung wird das Planungsrecht für ein Gewerbegebiet geschaffen, das 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. Im Weiteren wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Der Artenschutzprüfung liegt eine Kartierung entsprechend der Absprache mit dem Ennepe-Ruhr-Kreis am 20.01.2016 zugrunde.

3 Übergeordnete und sonstige Planung

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Stand 2001), Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis), stellte ursprünglich das Plangebiet als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ 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 Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) umgewandelt worden, womit die regionalplanerischen Zielsetzungen des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Bochum und Hagen, ergänzt wurden. Der Bebauungsplan ist i.S.v. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) sind für den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ „Gewerbliche Bauflächen“ sowie eine Teilfläche 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 Flächennutzungsplan enthält das gemeindegebietsübergreifende Gesamtkonzept für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und ist in diesem Rahmen zwar Vorgabe für die Bebauungspläne, er ist als nur ein vorbereitender Plan allerdings nicht parzellenscharf, wie ein Bebauungsplan mit seinen verbindlichen Festsetzungen.

Der Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ ist i.S.v. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 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 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 insge-

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

samt 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.

4 Städtebauliche und naturräumliche Bestandsaufnahme

4.1 Eigentumsverhältnisse

Der Großteil der überplanten Grundstücksteile ist im städtischen Eigentum. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die außerhalb des Plangebiets angrenzenden Waldflächen befinden sich in städtischem Besitz. Im östlichen Plangebiet ist eine Teilfläche im Eigentum der Evangelischen Stiftung Volmarstein (ESV). Im Weiteren werden im Eigentum der ESV befindliche Teilflächen im vorliegenden Bebauungsplanentwurf als öffentliche Straßenfläche und als Grünfläche bzw. Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Hierzu sind bereits Vertragsabsprachen mit der ESV erfolgt. Zur Sicherung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf Grundstücken Dritter wird eine vertragliche sowie dingliche Sicherung erfolgen.

4.2 Geländeverhältnisse

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

4.3 Altlasten

Sind nicht bekannt.

4.4 Bergbau

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

4.5 Denkmalschutz

Direkt angrenzend an das 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". Das erforderliche Benehmen zur Eintragung des Objektes nach § 3 DSchG NRW seitens des LWL Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen liegt vor.

In einem Waldstück zwischen den beiden Straßen Am Stork/Am Grünwald 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 aus-

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

gebildet. 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 8,3 km lange Strecke der Schlebusch-Harkorter Kohlenbahn geht auf Friedrich Harkort zurück, der die Kohlenversorgung seines Eisenwerkes in Hagen-Haspe sicherstellen wollte. Die Bauzeit der Bahn begann 1829 und konnte trotz schwieriger Geländebedingungen, die das Anlegen von Einschnitten sowie den Bau von Brücken und Dämmen erforderlich machten, bereits 1832 abgeschlossen 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.

4.6 Bestehendes Planungsrecht

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 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. Die ursprüngliche Festsetzung als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 48 wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entsprechend berücksichtigt. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 werden Flächen, die als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft festgesetzt sind, in den Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ einbezogen.

4.7 Städtebauliche Struktur

Die Grenze der im Zusammenhang bebauten Bereiche liegt nordöstlich des Plangebietes. Baulich werden 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 Baustruktur des Gewerbegebietes „Vogelsanger Straße“ an.

4.8 Landschaftsökologischer und landschaftsästhetischer Bestand

Die Ausprägung der umweltrelevanten Faktoren innerhalb des betrachteten Bereiches ist deutlich durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und die damit verbundene anthropogene Überformung gekennzeichnet.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung durch die Landwirtschaft weist das Gebiet insgesamt kaum hochwertige Strukturen auf. Die überwiegenden Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches übernehmen insgesamt nur geringe bis mittlere Lebensraumfunktionen. Trotz der relativen

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

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 vorherrschenden 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.

Als Oberflächengewässer ist lediglich ein Teilbereich des Siepen als Nebenarm des Berger Baches zu nennen, 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 ebenfalls keinen Siedlungsbezug aufweisen. Aufgrund der Kuppenlage weist das Plangebiet einen relativ guten Luftaustausch auf. Der Waldbereich nördlich des Plangebietes ist laut Waldfunktionskarte als Lärmschutzwald dargestellt und ist somit als wertgebendes Element hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft zu sehen.

Das Landschaftsbild wird durch das Zusammenspiel der weitgehend strukturlosen Landwirtschaftsfläche und der Hintergrundkulisse des Waldes geprägt. Die markante Waldgrenze sowie die Rand nah 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 lässt auf die hohe Bedeutung des Gebietes als Naherholungsgebiet schließen, die durch die Verlärmung aufgrund der Autobahn A 1 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 angrenzenden 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 ein Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten durchgeführt (Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Dipl.-Ing. R. Erbau-Röschel 2016). 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

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

bis sehr gute Durchlüftung auf, so dass die Grundbelastungen des Gebietes insgesamt als gering einzuschätzen sind. Außerhalb des Plangebietes befinden sich im nördlich angrenzenden Waldbereich die nach dem Denkmalschutzgesetz geschützten Teilstücke der ehem. Schlebusch-Harkorter Kohlenbahn. Über weitere Bodendenkmäler liegt keine Kenntnis vor. Bei einer im Jahr 2014 erfolgten Prospektionsgrabung im Bereich des geplanten Gewerbegebietes konnten keine archäologisch relevanten Funde festgestellt werden.

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

4.9 Bodenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind deren Auswirkungen auf den Boden als Schutzgut als Belang des Umweltschutzes zu berücksichtigen und in die planerische Abwägung einzustellen.

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sind im Bebauungsplan Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Der Bebauungsplan tangiert eine Fläche, die im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises unter der Nummer 4610/2036 als Altablagerung eingetragen ist. Es handelt sich hierbei um einen ehemaligen Bahneinschnitt (Kohlenbahn), der in den 1960er Jahren als Müll- und Bodenkippe der Orthopädischen Anstalten Volmarstein genutzt und verfüllt wurde. Konkrete Hinweise auf Bodenbelastungen liegen derzeit nicht vor.

4.10 Gewässer

Im Osten des Plangebiets verläuft der Nebenarm des Berger Baches, welcher ein eher flach ausgebildetes Gewässerbett aufweist. Entlang der Straße Vordere Heide südlich angrenzend zum Plangebiet verläuft ein namenloses Gewässer bzw. Graben.

Zusätzlich besteht außerhalb des Planbereichs südlich des Oberberger Wegs ein ca. 1.200 m² großer Teich, welcher aus Sicker- bzw. Grundwasser gespeist wird.

4.11 Klimaschutz

Mit der Klimaschutznovelle des BauGB 2011 wird die Bedeutung des Klimaschutzes als Planungsleitziel hervorgehoben (§1 Abs. 5 und 1a Abs. 5 BauGB). Dadurch sollen den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet „Gewerbepark Schwelmer Straße“ liegt im ländlichen Bereich außerhalb der Nordrheinwestfälischen Immissions-Belastungszone, so dass insgesamt von einer geringen Vorbelastung durch Immissionen auszugehen ist. Naturräumlich ist die Vorhabenfläche dem Klimabezirk – Sauerländisches Gebirge (Südbergerland) und untergeordnet im Bergisch- Sauerländischen Unterland zuzuordnen.

Aufgrund der geringen Größe des Bebauungsplangebietes sind Aussagen zum Klima nur eingeschränkt möglich, gleiches gilt für die Auswertung von Messdaten der Luftqualität. Bei der Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft sind die dauerhafte Flächenversiegelung und die Schadstoff- und Staubemissionen bei der Realisierung der planerisch festgesetzten Nutzung zu berücksichtigen. Das gesamte Plangebiet weist aufgrund der Kuppenlage eine gute Durchlüftung auf.

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

Grundsätzlich ist der Klimaschutz ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklungspolitik der Stadt Wetter (Ruhr). In der Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes im Jahre 2016 sind zahlreiche Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Energieeffizienz und zur Begrünung versiegelter Flächen sowie in Bezug auf das Handlungsfeld Gewerbe (Ansiedlung von Ökoprotbetrieben) festgelegt worden.

Das Plankonzept für die Entwicklung des Gewerbeparks Schwelmer Straße sieht vor, das Gewerbegebiet durch einen Grünzug sowie Grünzäsuren zu gliedern und mit den angrenzenden wertvollen Biotopen zu verknüpfen. Im Weiteren erfolgt durch planerische Festsetzungen die Eingrünung der gewerblichen Bauflächen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt in der Form, dass eine Zerschneidung oder Beanspruchung des Waldes vermieden wird. Auch die Standortentwicklung in der Nähe der Autobahn führt zu einem direkten Verkehrsabfluss. Durch entsprechende Nutzungsbeschränkungen und Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Abstandserlass NRW werden im weiteren stark emittierende Betriebe (in Bezug auf Lärm und Luft) sowie stark verkehrsintensive Betriebe, wie Speditionen ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan sieht im Weiteren folgende Maßnahmen zum Klimaschutz vor: Unmittelbar angrenzende Waldentwicklungsmaßnahmen und Waldrandentwicklungsmaßnahmen, die Begrünung des Gewerbegebietes mit flächigen und linearen Gehölzstrukturen wie die Anpflanzung einer Allee entlang des geplanten Rad- und Fußweges.

Durch die genannten Maßnahmen werden die belastenden Effekte abgemildert, so dass in der Gesamtbetrachtung die Folgen auf das Schutzgut Klima als nicht erheblich einzustufen sind.

4.12 Verkehr

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ hat das Ing.-Büro Kühnert die Verkehrsuntersuchung Wetter-Volmarstein für die Entwicklung des Gewerbeparks Schwelmer Straße, Ingenieurbüro Kühnert, Hamm, Juli 2016 erarbeitet. Inhalt des Gutachtens ist aufbauend auf die bereits vorliegenden Gutachten unter Aktualisierung des gesamten Zahlenmaterials durch eine neu durchgeführte Zählung Aussagen zur Verträglichkeit der Gewerbegebietsentwicklung auf die Straßenzüge und markanten Knotenpunkte

- KP1 – Vogelsanger Straße / An der Kohlenbahne / Schöllinger Feld
- KP2 – Vogelsanger Straße / Köhlerstraße
- KP3 – Vogelsanger Straße / Grünewalder Straße
- KP4 – Kreisverkehr Grundschötteler Straße (B 234) / Vogelsanger Straße

zu treffen. (Die neuen aktuellen Zahlen der Zählung wurden mit den Werten der landesweiten Zählung von 2005 und 2010 abgeglichen). Im Gutachten wurden sowohl die bestehenden Knotenpunktformen untersucht, als auch Alternativen hierzu entwickelt, wenn die zu erwartende Leistungsfähigkeit nicht ausreichend ist. Den Abschluss bilden Aussagen zur zukünftigen Verkehrsqualität auf den wesentlichen Verkehrsachsen Grundschötteler Straße, Vogelsanger Straße und An der Kohlenbahn bezüglich deren Leistungsfähigkeit bei der zu erwartenden zukünftigen Belastung und mögliche Vorschläge zur Verbesserung der verkehrlichen Situation. In die Verkehrsuntersuchung Volmarstein wurden die Verkehrsprognose für das Jahr 2020 und der Nachweis der Leistungsfähigkeit der benannten Knotenpunkte eingebunden.

Für den aktuellen Bestand wurde zunächst die Leistungsfähigkeit der benannten Knotenpunkte untersucht.

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

Um die zukünftige Verkehrsqualität nach der Entwicklung des Gewerbegebietes beurteilen zu können, wurden die ermittelten Zahlen durch eine Modell- und Trendprognose ergänzt.

Die Modellprognose definiert die vom zukünftigen Gewerbegebiet verursachten Verkehrsmengen, die aus dem Gutachten des Büros SMS GmbH, Bonn 2009, Variante 3 übernommen wurden.

Die Trendprognose auf der Basis des HBS 2015 gibt einen Ausblick auf die zukünftige Verkehrsentwicklung im Untersuchungsbereich und berücksichtigt hierbei die Steigerung oder Abnahme des Verkehrs in den zurückliegenden Jahren. Hierzu wurde dabei eine generelle Steigerung von 5 % für die nächsten 4 Jahre bis 2020 angesetzt.

Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung und Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz

Die im Untersuchungsbereich liegenden Straßenabschnitte werden nach Modell- und Trendprognose zukünftig wie folgt belastet:

- | | | |
|-----------------------------------|--------|---|
| • Schwelmer Straße (B 234) | + 16,3 | % |
| • Grundschtötelers Straße (B 234) | + 9,6 | % |
| • Vogelsanger Straße | + 14,5 | % |
| • An der Kohlenbahn (L 807) | + 15,6 | % |

Die ermittelten Belastungen von max 1.559 Kfz/h (Vogelsanger Straße) liegen in einem Bereich, der durch die vorhandenen Straßenquerschnitte abgedeckt wird. Die zu formulierenden Auswirkungen sind damit unerheblich.

Für die Beurteilung der Knotenpunkte ergibt sich:

Knotenpunkt 1 – Vogelsanger Straße / An der Kohlenbahn / Schöllinger Feld

Die Berechnung der Leistungsfähigkeit der einzelnen Knotenpunktströme zeigt auf, dass für die meisten Verkehrsbeziehungen eine Qualitätsstufe B bis D erreicht wird. Hiervon ausgenommen ist der Linkseinbieger An der Kohlenbahn in den Kreisverkehr, für den eine Qualitätsstufe E ermittelt wurde. Darunter sind Wartezeiten über 45 sec. zu verstehen. Die Wartezeit zur Einfahrt in den Kreisverkehr An der Kohlenbahn wird vom Ing.-Büro Kühnert mit 46,2 sec. berechnet. Damit liegt der Wert nur 1,2 sec. über Grenzwert der angestrebten Verkehrsqualitätsstufe D. Der Gutachter beurteilt eine ausreichende Verkehrsqualität, da die angesetzte Verkehrsbelastung offensichtlich einen Spitzenwert darstellt, der sich nur in wenigen Zeitintervallen eines Tages einstellen wird. Der entstehende Rückstau wird sich in anschließenden geringer belasteten Intervallen wieder zügig abbauen. Eine ausreichende Verkehrsqualität ist deshalb gegeben.

Knotenpunkt 2 – Vogelsanger Straße / Köhlerstraße

Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes zeigt auf, dass für alle Verkehrsbeziehungen eine Qualitätsstufe A oder B erreicht wird das bedeutet, dass Wartezeiten von max. 20 sec. entstehen.

Eine Ausnahme bildet dabei der Linksabbieger aus der Köhlerstraße in die Vogelsanger Straße Richtung Süden. Für diesen wurde die Qualitätsstufe F ermittelt. Das bedeutet, dass es zu Wartezeiten bis zu 80 sec. kommen kann. Die Grenze der Funktionsfähigkeit ist überschritten.

In der Örtlichkeit hat die Stadt Wetter (Ruhr) zusammen mit dem Straßenbaulasträger eine innenliegende Linksabbiegerspur (iLES) eingerichtet. Die praktischen Erfahrungen zeigen, dass die Rückstausituation nur noch sehr selten auftritt und die Lösung funktioniert. Die ermittelte Qualitätsstufe F entsprechend dem HBS 2015 stellt deshalb im konkreten Fall kein abschließendes Beurteilungskriterium dar. Die prognostizierte Qualitätsstufe F berücksichtigt die konkrete und nach den örtlichen Erfahrungen gut funktionierende Lösung einer innenliegenden Linksabbiegerspur nicht ausreichend, da ein Verfahren zur Berechnung der Leistungsfähigkeit der Linksabbiegerspur nicht

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

existiert. Rein tatsächlich wird die Funktionsfähigkeit nach den bisherigen Erfahrungen in der Praxis auch im Planfall gegeben sein.

Knotenpunkt 3 – Vogelsanger Straße / Grünewalder Straße

Die Berechnung der Leistungsfähigkeit zeigt auf, dass für alle Verkehrsbeziehungen eine Qualitätsstufe A (Wartezeit bis max. 10 sec.) erreicht wird.

Hiervon ausgenommen ist der Linksabbieger aus der Grünewalder Straße in die Vogelsanger Straße Richtung Norden, für den eine Qualitätsstufe E ermittelt wurde. Darunter sind Wartezeiten über 45 sec. zu verstehen. Damit wird die gesamte Einmündung in Qualitätsstufe E eingeordnet.

Gemäß gutachterlicher Beurteilung sind verkehrsfährende Verkehre nicht gegeben. Verkehrsgefährdungen sind auch nicht allein oder ausschließlich von der Leistungsfähigkeit geprägt, sondern im Gegenteil vor allem von der örtlichen Situation. Im vorliegenden Fall weist die Berechnung noch eine Reserve von 25 Pkw-E pro Stunde aus, dies bei einer Gesamtbelastung von 90 PKW-E/h. Da der Knotenpunkt bisher keinen Unfallschwerpunkt darstellt, bestehen aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken, ihn zunächst in der vorhandenen Form weiter zu betreiben. Der Gutachter zeigt im Weiteren die Möglichkeit des Umbaus als Kreisverkehrs - der funktionieren würde - sowie die Alternative eine innenliegende Linkseinfädelspur einzurichten auf.

Die Stadt wird nach Umsetzung der Planung die Verkehrssituation im Rahmen eines regelmäßigen Monitorings überwachen. Sollten es zukünftig regelmäßig zu Verkehrsgefährdungen bzw. zu einer Unfallhäufung kommen, wird seitens der Stadt auch hier eine innenliegenden Linkseinfädelspur umgesetzt. Eine Aufweitung des Querschnitts der Straße ist für die Einrichtung einer innenliegenden Linkseinfädelspur nicht notwendig.

Knotenpunkt 4 – Kreisverkehr Grundschötteler Straße (B 234) / Vogelsanger Straße

Die Leistungsfähigkeitsberechnung zeigt auf, dass für alle Verkehrsbeziehungen auch bei der prognostizierten, zukünftigen Belastung eine Qualitätsstufe B und C (Wartezeiten max. 26 sec.) erreicht wird.

Knotenpunkt 5 – Schwelmer Straße / Anbindung „Gewerbepark“

Der vorkonzipierte Knotenpunkt in der Schwelmer Straße (B 234) wird mit der zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastung mit guter Verkehrsqualität A problemlos funktionieren.

Im Ergebnis zeigt sich, dass die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte zwar abnimmt, aber dem Grunde nach weiterhin gegeben ist. Bei den Knotenpunkten, bei der die Grenze der Funktionsfähigkeit erreicht wird, sind in der Örtlichkeit Problemsituationen nicht bekannt und ergeben sich auch nicht zwangsweise aufgrund der Beurteilung unter der Qualitätsstufe D. Im Rahmen eines Monitorings wird zukünftig den kritischen Knotenpunktsituationen begegnet und in einem weiteren Schritt die erforderlichen Maßnahmen gemäß gutachterlicher Empfehlung umgesetzt.

Die Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz liegen gemäß Ing.-Büro Kühnert in einem Bereich von max. 1.559 Kfz/h, der durch die vorhandenen Straßenquerschnitte abgedeckt wird. Eine Überlastung der Straßenzüge also keinesfalls zu erwarten.

4.13 Lärmimmissionen / Schallschutz

Das Plangebiet befindet sich zwischen der nördlich verlaufenden Vogelsanger Straße und der südlich tangierenden Autobahn A1. Die Autobahn ist dabei durch einen Lärmschutzwall zum Plangebiet hin abgegrenzt. Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich einzelne Wohngebäude

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

und landwirtschaftliche Betriebe mit z.B. Reithallen. Nördlich des Plangebietes liegt das Berufsbildungswerk der Evangelischen Stiftung Volmarstein.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen aus Sicht des Geräusch-Immissionsschutzes folgende Aspekte nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ untersucht werden:

1. Gewerbelärm, der durch das Gewerbegebiet zu erwarten ist:

Untersuchung des durch die Nutzung des Gewerbegebietes im Bereich benachbarter Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohngebäude) zu erwartenden Gewerbelärms mit Durchführung einer Kontingentierung der zulässigen Geräuschemissionen und -immissionen.

2. Verkehrslärm, der durch das geplante Gewerbegebiet zu erwarten ist:

Untersuchung der durch das geplante Gewerbegebiet auf Grundlage des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens zu erwartenden Erhöhung der Verkehrslärmpegel im Bereich benachbarter Wohnbebauungen

3. Verkehrslärm, der auf das Plangebiet einwirkt:

Untersuchung des auf das Plangebiet durch die benachbarte Autobahn A1 und die weiteren Straßen einwirkenden Verkehrslärms sowie Angabe der für geplante schutzbedürftige Nutzungen, z.B. Bürogebäude, erforderlichen Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm.

Im Rahmen der städtebaulichen Planungen wird zur Ermittlung und Beurteilung von Geräuschen bzw. Lärmeinwirkungen die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen.

In Bezug auf Gewerbelärm ist das Beurteilungsverfahren der TA Lärm im Rahmen der Vorhabenzulassung dabei auf die Gesamtbelastung des auf schutzbedürftige Nutzungen (z.B. benachbarte Wohngebäude) einwirkenden Gewerbelärms ausgelegt. Für den Fall, dass ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen wird, wird teilweise zur Wahrung der zulässigen Gesamtbelastung die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ hinzugezogen.

Sinn und Zweck der Kontingentierung ist es, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen schalltechnische Rahmenwerte vorzugeben, bei deren Einhaltung schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuscheinwirkungen aus Gewerbegebieten im Bereich benachbarter schutzbedürftiger Flächen und Nutzungen soweit wie möglich vermieden werden.

Das Verfahren der Kontingentierung dient weiterhin dazu, dass die im Bereich benachbarter schutzbedürftiger Flächen und Nutzungen geltenden Immissionsrichtwerte nicht bereits von Anlagen oder Betrieben ausgeschöpft werden können, die nur eine Teilfläche des Gewerbegebietes einnehmen, wodurch die beabsichtigte Nutzung der übrigen Teilflächen des Gewerbegebietes eingeschränkt werden würde. Eine sachgerechte Verteilung der Lärmrechte wird ermöglicht. Zudem kann durch eine Kontingentierung ein Gewerbe- oder ein Industriegebiet dahingehend aufgeteilt werden, dass für besonders geräuschintensive Betriebe bestimmte Flächen vorgesehen werden, die einen möglichst großen Abstand zu benachbarten Wohnbauflächen ausweisen (vorbeugender Immissionsschutz).

In Bezug auf Verkehrsgeräusche verweist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ auf die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, deren Einhaltung angestrebt werden soll. Unabhängig davon verweist die Norm auf die für den Neubau und wesentliche Änderung von Straßen verbindliche Verkehrslärmverordnung (16. BImSchV). Da im Umfeld des Plangebietes bereits ein nicht unerhebliche Verkehrslärmbelastung vorliegt, die die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 überschreiten, wurden beim Gutachten vorrangig die Verkehrslärmschutzverordnung und die in dieser enthaltenden Immissionsgrenzwerten herangezogen. Hinsichtlich des Verkehrslärms ist dabei zwischen dem durch das Gewerbegebiet im

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

Bereich benachbarter Wohnbebauungen zu erwartenden und dem auf das Gewerbegebiet einwirkenden Verkehrslärm zu unterscheiden.

Zum Schutz von Gebäuden, z.B. Wohn- und Bürogebäuden, verweist die DIN 18005 auf die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Nach dem Verfahren der DIN 4109 wird bestimmt, welche Schallschutzanforderungen an die Außenhülle eines Gebäudes gestellt werden müssen, damit wenigstens die Innenräume von Gebäuden, die hohen Außenlärmpegeln ausgesetzt sind, geschützt werden. Die Ermittlung der Außenlärmpegel erfolgt je nach Geräuschart nach der TA Lärm und der 16. BImSchV. Zum Schutz der Innenbereiche werden dabei die beiden Lärmarten zusammen betrachtet.

Ergebnisse des Gutachtens (Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten mit Kontingentierung des zulässigen Gewerbelärms sowie Untersuchung des vom Plangebiet ausgehenden und des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms vom Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, 28.6.2016 Hagen):

Gewerbelärm:

Für die Bestimmung der zulässigen Emissionskontingente wurde das Plangebiet in 6 Teilflächen unterteilt, für die jeweils Emissionskontingente festgesetzt wurden. Neben den Emissionskontingenten werden in Sektoren aufgeteilte Zusatzkontingente berücksichtigt.

Die Untersuchung zeigt, dass die Immissionskontingente weitestgehend die ermittelten Planwerte ausschöpfen. Das Ziel der Geräuschkontingentierung, bei einer Einhaltung der Planwerte bzw. Immissionsrichtwerte möglichst hohe Emissionskontingente zuzulassen, ist somit erfüllt.

Darüber hinaus bewirken die festgesetzten Emissionskontingente zugleich eine sachgerechte Verteilung der Lärmrechte zwischen den einzelnen Betrieben und Anlagen. Die Empfehlungen zur Festsetzung im Bebauungsplan mit Auflistung der zulässigen Emissionskontingente wurden vollständig übernommen und sind unter Punkt „6.1 Art der baulichen Nutzung“ zu finden.

Verkehrslärm durch das Gewerbegebiet:

Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem geplanten Gewerbegebiet nächstbenachbarten Wohngebäude und Wohnbauflächen gewählt. Für die überplanten Bereiche wurden dabei die in den Bebauungsplänen bestehenden Festsetzungen berücksichtigt. Für die nicht überplanten Bereiche erfolgte die Gebietseinstufung nach planungsrechtlicher Beurteilung.

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

	Immissionsort (Wohngebäude)	Lage / Umfeld	Einstufung / Festsetzung
A	Am Stork 2	Außenbereich § 35 BauGB	MI
B	Am Stork 3	B-Plan Nr. 48 [23] Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO	MI
C	Auf Schölling 1	B-Plan Nr. 48 [23] Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	MD
D	Auf Schölling 2	B-Plan Nr. 48 [23] Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	MD
E	Oberberger Weg 81	Außenbereich § 35 BauGB	MI
F	Oberberger Weg 97	Außenbereich § 35 BauGB	MI
G	Auf dem Dickend 1	Außenbereich § 35 BauGB	MI
H	Vordere Heide 3	Außenbereich § 35 BauGB	MI
I	Am Grünewald 10	B-Plan 16 [22] Sondergebiet (SO) § 10 BauNVO	MI
J	An der Pferdebahn 35	B-Plan 49 [22] allg. Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	WA
K	Schelmer Straße 41	Außenbereich § 35 BauGB (Bauernhof)	MI

Tabelle 5 aus dem Gutachten: Immissionsorte und Einstufung bzw. Festsetzung der Gebietsarten

Beurteilung nach der 16. BImSchV

Die Untersuchung zum Verkehrslärm, der durch das Gewerbegebiet zu erwarten ist, zeigt, dass die dem geplanten Gewerbepark zuzuordnende Erhöhung des Verkehrsaufkommens sich überwiegend Zunahmen der Verkehrslärmpegel ergeben, die unterhalb von 3 dB (A) liegen. Im Sinne der 16. BImSchV liegt somit überwiegend keine wesentliche Änderung nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 1 der 16. BImSchV vor.

Ausnahmen bestehen am Wohnhaus Am Stork 3 und Vordere Heide 3.

Am Wohnhaus Am Stork 3 werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchG eingehalten.

Am Wohnhaus Vordere Heide 3 ergeben sich Zunahmen von deutlich über 3 dB (A), so dass hier eine wesentliche Änderung gegeben ist. Darüber hinaus werden dort die nach der 16. BImSchV geltenden Immissionsgrenzwerte überschritten. Die Eigentümer haben Anspruchsvoraussetzungen für Schallschutzmaßnahmen. Aktive Schallschutzmaßnahmen, z.B. in Form der Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen sind aufgrund der bisherigen Lage des Gebäudes unmittelbar an der Straße nicht möglich. Durch die Lärmschutzwand würde die Zuwegung zum Gebäude unterbrochen. Ferner wäre für das Gebäude nach den Feststellungen im Schallgutachten eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 30 m und einer Höhe von ca. 4 m über Terrain notwendig, deren Kosten im Vergleich zu passiven Schallschutzmaßnahmen außer Verhältnis stehen. Ein Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen besteht (z.B. mechanische Be- und Entlüftung). Diese werden nach der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) bestimmt. Zu den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen gehört neben dem Einbau von Schallschutzfenstern auch der Einbau von Lüftungseinrichtungen in Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle (z.B. Kohleöfen).

Dieses wird im Rahmen des Bauantragverfahrens zu berücksichtigen sein.

Am Immissionsort Wohnhaus Schwelmer Straße 41 liegt zwar nur eine Erhöhung der Verkehrslärmpegel um aufgerundet 1 dB(A) vor, dafür wird hier aber im Nachtzeitraum der Wert von 60 dB(A) überschritten, welches nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 der 16. BImSchV eine wesentliche Ände-

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

zung darstellt. Bereits in der Bestandssituation werden bereits Lärmpegel von 59,8 dB(A) in der Nacht für das Wohnhaus Nr. 41 an der Bundesstraße Schwelmer Straße erreicht. Die Erhöhung durch die Planung liegt hier bei 0,7 dB(A).

Am Tag liegen die Lärmpegel bei 67,1 dB(A) im Bestand. Durch die Planung ergibt sich hier eine Erhöhung um 0,8 dB(A) auf 67,9 dB(A).

Eine Anspruchsvoraussetzung für erforderliche Schallschutzmaßnahmen nach der 16. BImSchV ergibt sich hieraus nicht, da im Straßenabschnitt des Wohnhauses Schwelmer Straße 41 selbst kein baulicher Eingriff erfolgt. Der durch die Anbindung der Straße Vordere Heide an die Schwelmer Straße geplante bauliche Eingriff ist soweit von dem Wohnhaus Schwelmer Straße 41 entfernt (über 300 m), dass dieser nach Nr. 27 der VLärmSchR97 [11] nicht mehr als erheblicher baulicher Eingriff einwirkt.

Beurteilung nach DIN 18005

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die Anforderungen an eine gerechte Abwägung der Verkehrslärmbelange erschöpfen sich grundsätzlich nicht allein im Vergleich von Lärmwerten. Es bedarf stets einer wertenden Betrachtung der konkreten Verhältnisse und der Berücksichtigung namentlich der jeweiligen Vorbelastungen.

An den maßgeblichen Immissionsorten werden hinsichtlich Verkehrslärm die Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl im Bestand als auch im Planzustand teilweise deutlich überschritten.

Die Richtwerte der DIN 18005 werden Tags im Planzustand um bis zu 4 dB(A) überschritten. An dem Immissionsort Vordere Heide 3 liegt eine Überschreitung von 7 dB(A) vor, die planbedingte Zunahme beträgt 8,3 dB(A). Aktive Schallschutzmaßnahmen, z.B. in Form der Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen sind aufgrund der bisherigen Lage des Gebäudes unmittelbar an der Straße nicht möglich. Durch die Lärmschutzwand würde die Zuwegung zum Gebäude unterbrochen. Ferner wäre für das Gebäude nach den Feststellungen im Schallgutachten eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 30 m und einer Höhe von ca. 4 m über Terrain notwendig, deren Kosten im Vergleich zu passiven Schallschutzmaßnahmen außer Verhältnis stehen. Entsprechend den obigen Ausführungen und den Feststellungen im Schallgutachten besteht ein Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen.

An den Immissionsorten An der Pferdebahn 35 und Schwelmer Straße 41 sind Tags Überschreitungen der Richtwerte der DIN 18005 von 11 und 8 dB(A) zu befürchten. Die planbedingte Zunahme beträgt an diesen Immissionsorten jedoch nur maximal 0,9 dB(A). Die Richtwerte der DIN 18005 werden im Bestand bereits überschritten. Eine erhebliche Belastung ist im Bestand vorhanden.

Nachts sind die Richtwerte der DIN 18005 im Bestand bereits an allen Immissionsorten überschritten. Die Richtwerte werden im Planzustand nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten. An dem Immissionsort Vordere Heide 3 liegt eine Überschreitung von 7 dB(A) vor, die planbedingte Zunahme beträgt 5,8 dB(A). Entsprechend den obigen Ausführungen besteht ein Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen.

An den Immissionsorten Auf Schölling 2 und Oberberger Weg 81 sind in der Nacht Überschreitungen von 8 dB(A) zu befürchten. Die planbedingte Zunahme liegt bei maximal 1,8 dB(A). Eine erhebliche Belastung durch Verkehrslärm ist im Bestand bereits vorhanden.

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

An den Immissionsorten An der Pferdebahn 35 und Schwelmer Straße 41 sind in der Nacht Überschreitungen der Richtwerte der DIN 18005 von 13 und 11 dB(A) zu befürchten. Die planbedingte Zunahme beträgt an diesen Immissionsorten nur maximal 1,0 dB(A). Eine erhebliche Belastung durch Verkehrslärm ist im Bestand vorhanden.

Überschreitungen des grundrechtskritischen Lärmbereiches von nachts 60 dB(A) sind nur an dem Wohnhaus Schwelmer Straße 41 zu befürchten. Die planbedingte Verkehrslärmzunahme beträgt 0,7 dB(A). Die Belastung im Bestand beträgt bereits 59,8 dB(A) und liegt damit knapp unter dem grundrechtskritischen Bereich von 60 dB(A).

Erhöhungen der Lärmbelastung unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle sind grundsätzlich auch im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die Wahrnehmbarkeitsschwelle beginnt nach obergerichtlichen Rechtsprechung bezogen auf einen rechnerisch ermittelten Dauerschallpegel bei Pegelunterschieden von 1-2 dB(A).

Im vorliegenden Fall sind die Pegelerhöhungen unter Abwägung der konkreten Verhältnisse und der für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe hinzunehmen.

Ein Flächenbedarf an gewerblichen Bauflächen besteht in dem Gebiet der Stadt Wetter. Das Plangebiet ist die einzige „größere“ Baufläche mit einer Größe von ca. 15 ha auf dem Gebiet der Stadt Wetter. Das Plangebiet hat durch die Lage an der A 1 und in direkter Nachbarschaft zu den Gewerbegebieten „Schöllinger Feld“ und „Knorr-Bremse“ und „Am Nielande“ eine besondere Lagegunst im Vergleich zu anderen Gebieten. Andere gleich geeignete Flächenangebote gibt es nicht. Besondere städtebauliche Gründe in Form des konkreten Bedarfs und der Konzentration gewerblicher Bauflächen in unmittelbarer Nähe zur A 1 rechtfertigen deshalb die Planung an dem konkreten Standort.

Die genannten für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe rechtfertigen unter Berücksichtigung der Alternativlosigkeit der Planung eines Gewerbegebiets dieser Größenordnung eine Überschreitung der Richtwerte der DIN 18005 um 5 dB(A). Soweit an den Immissionsorten Überschreitungen um mehr als 5 dB(A) zu befürchten sind, besteht entweder ein Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen (Wohnhaus Vordere Heide 3) oder sind die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 bereits im Bestand deutlich überschritten und die Erhöhung beträgt maximal 0,9 dB(A) tags und maximal 1,0 dB(A) nachts. Hinsichtlich des Immissionsortes Schwelmer Straße 41 ist zu berücksichtigen, dass es sich um ein Wohnhaus unmittelbar angrenzend an die Bundesstraße handelt. Die an den grundrechtskritischen Bereich heranreichende Lärmbelastung ist im Bestand vorhanden und unabhängig von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren. Auch die Ausweisung von Plangebieten an anderer Stelle des Gemeindegebiets wird aufgrund der Lage an der Bundesstraße zu planbedingten Erhöhungen des Verkehrslärm an dem außerhalb des Plangebietes gelegenen Wohnhaus Schwelmer Straße 41 führen und aufgrund der bestehenden Vorbelastung voraussichtlich ebenfalls zu einer Überschreitung der grundrechtskritischen Schwelle von 60 dB(A).

Aufgrund der bereits vorhandenen Überschreitungen der DIN 18005, der lediglich geringfügigen Erhöhungen und unter Berücksichtigung von Ansprüchen auf Schallschutzmaßnahmen sind im Ergebnis die Belastungen durch Verkehrslärm an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der die Planung rechtfertigenden städtebaulichen Gründe gerechtfertigt und hinzunehmen.

Verkehrslärm der auf das Plangebiet einwirkt:

Die Erhebung zum Verkehrslärm, der auf das Plangebiet einwirkt, zeigt, dass für im Plangebiet vorgesehene schutzbedürftige Gebäude (Büro- und Wohngebäude) Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich sind. Im Bereich des Plangebietes liegen Lärmpegelbereiche IV und VI vor, die mit nicht unerheblichen Schallschutzmaßnahmen verbunden sind. Dies gilt insbesondere für ein erforderliches Schalldämm-Maß von 50 dB, welches z.B. für Schlafräume notwendig ist. Zur Umsetzung dieser Anforderung sind üblicher Weise eine massive Bauweise und besondere Schallschutzfenster erforderlich. Möglicherweise kämen hier passive Schallschutzmaßnahmen mit integrierten und schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder speziellen Lüftungselementen zum Tragen.

In Bezug auf die passiven Lärmschutzmaßnahmen ist dabei zu beachten, dass sich der erforderliche Schallschutz zum einen nur bei geschlossenen Fenstern einstellt aber zum anderen für eine ausreichende Be- und Entlüftung von Wohn- und Schlafräumen sowie Unterrichtsräumen und Büros zu sorgen ist. Da aber auch im Nachtzeitraum z.T. deutliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte vorliegen, ist insbesondere für Schlafräume und Kinderzimmer der Einbau von Fenstern mit integrierten und schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder speziellen Lüftungselementen zu empfehlen.

Auch zum Verkehrslärm, der auf das Plangebiet einwirkt, hat das Gutachterbüro Empfehlungen für die Festsetzungen im Bebauungsplan erarbeitet. Diese sind unter Punkt „6.3 Festsetzungen zu besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier zu Gewerbelärm)“ dieser Begründung zu entnehmen.

4.14 Kampfmittel

Laut Angaben der Bezirksregierung Arnsberg, staatlicher Kampfmittelräumdienst, liegt das Plangebiet nach Luftbildauswertung nicht in einem durch Kampfmittel gefährdeten Bereich.

Trotzdem besteht immer ein Restrisiko und insbesondere bei Erdeingriffen ist Vorsicht geboten. Ist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich das Ordnungsamt oder die Polizei zu verständigen.

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.

5 Planerische Konzeption

5.1 Städtebauliches Konzept

Grundsätzlich erfolgt die Gliederung des Gewerbegebietes in dem Bebauungsplanentwurf in sechs Gewerbeflächen. 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 Gewerbepark Schwelmer Straße sind folgende:

- Entwicklung der gewerblichen Baufläche aus dem Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche. 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“
- 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

Der Waldbestand wurde im Rahmen der Ausarbeitung der Planungskonzeption in besonderem Maße berücksichtigt. Bei der Überarbeitung der Planungskonzeption wurde bei der Anordnung der gewerblichen Bauflächen eine weitest gehende Minimierung des Waldeingriffs berücksichtigt. Eine Anschneidung des Waldbestandes erfolgt nur noch im südlichen Randbereich. Eine gänzliche Vermeidung der Waldinanspruchnahme ist aufgrund der grundsätzlich wirtschaftlichen Darstellung der Gewerbeflächenentwicklung jedoch 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. Der Waldeingriff wird im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Hierzu wird im Bebauungsplan die Entwicklung von Waldrändern gesichert. Es wird ein mind. 10 m breiter Waldrandstreifen und Baum- und Strauchgehölz stufig entwickelt und erhalten. Zudem wird ein ökologischer Waldumbau umgesetzt.

5.2 Erschließungskonzept

Alternativenentwicklung im Planverfahren

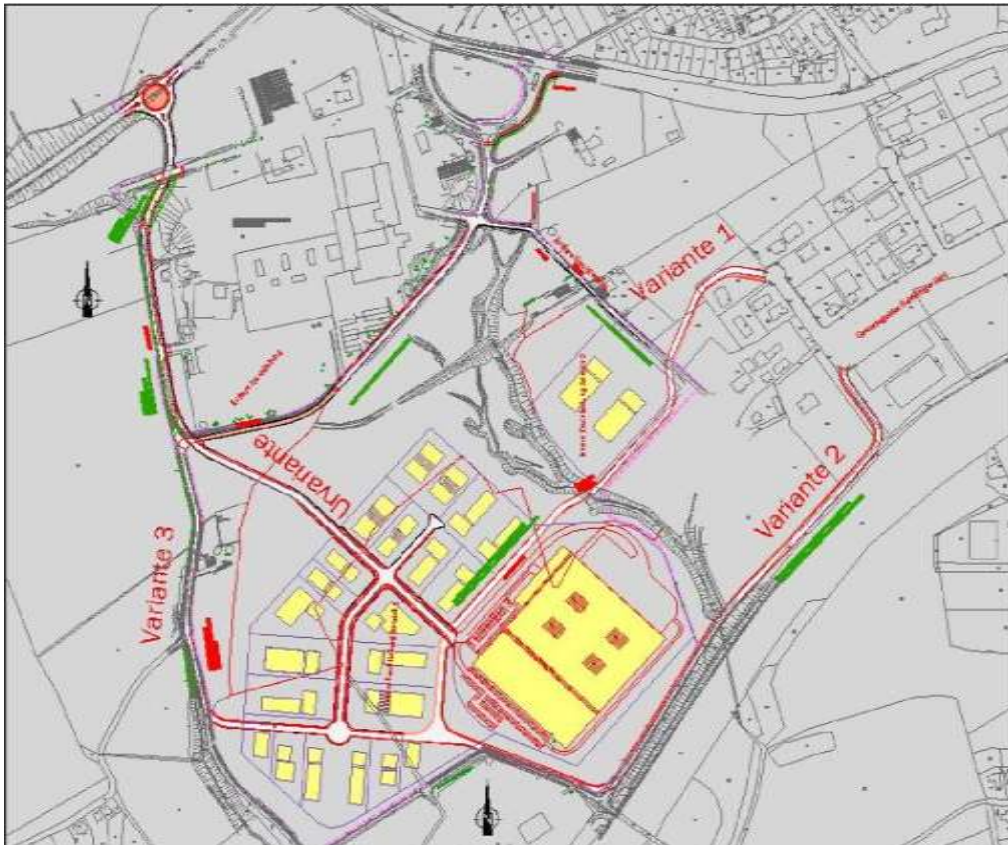
Unter Berücksichtigung der planerischen Zielsetzungen sind im Rahmen der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung vielfältige Erschließungsvarianten und Bebauungskonzeptionen erarbeitet worden.

Zur Erschließung des Gewerbeparks Schwelmer Straße (bzw. Gewerbegebiet Am Stork) ist ursprünglich durch das Ing.-Büro Steen-Meyers-Schmidde 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 „Grünewalder Straße (L807)“ oder b) nur über die Einmündung „Grünewalder Straße“ oder c) über einen neuen Kreisverkehr „Schwelmer Straße“. Die Straße „Am Grünewald“ wird in der Variante von der neuen Erschließungsstraße abgekoppelt. Die Gewerbefläche an der Straße „Am Stork“ wird über die Einmündung „Grünewalder 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.

Im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung im Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Am Stork 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 (siehe Planübersicht Variante 1).



Planübersicht mit den weiteren untersuchten 3 Erschließungsvarianten

Die Verkehrsführung über den Kreisverkehr Schöllinger Feld/An der Kohlenbahn/Vogelsanger Straße über die Straße Schöllinger Feld konnte im weiteren Verfahren aufgrund der fehlenden Bereitschaft des Eigentümers, die erforderlichen Grundstücksteile für die Realisierung des Bypasses an die Stadt zu veräußern, nicht 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 Gewerbepark „Schwelmer Straße“ 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 Kreisels 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 Kreisels 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 Kreisverkehr 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 fehlenden Umsetzbarkeit der Erschließungsalternativen sieht der vorliegende Bebauungsplanentwurf vor, dass die äußere Erschließung über die Schwelmer Straße, hier durch die Anlage eines neuen Kreisverkehrs mit einem Durchmesser von 40 m und über die Straße Vordere Heide erfolgt. Diese Erschließungsvariante stellt in der landschaftsökologischen Bewertung der Erschließungsvarianten die verträglichste dar. Durch die Ertüchtigung der Vorderen Heide erfolgt keine Zerschneidung des bestehenden Waldbereichs. Im Weiteren wird durch die geänderte Erschließung keine Überquerung des Berger Baches durch eine Erschließungsstraße notwendig, bei dem ein 21 m 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 weitgehend unberührt.

Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Gewerbeparks Schwelmer Straße handelt es sich um eine Gewerbestraße im Separationsprinzip der Kategorie ESIV, ES V bzw. HS IV. Der Regelquerschnitt beträgt im Bereich der Verbindung vom Plangebiet zum übergeordneten Straßennetz der Schwelmer Straße – der äußeren Erschließung - 9,00 m und teilt sich in einen einseitigen Gehweg und eine Asphaltfahrbahn mit Schrammbord. Der Fahrradverkehr im öffentlichen Straßenbereich findet auf der Fahrbahn statt. Zusätzlich werden in den Grünvernetzungen Rad- und Gehwege vorgesehen. Die innere Erschließung erfolgt über eine neue Planstraße, an der beidseitig Gehwege und Längsparkstreifen angeordnet werden. Auf der Fahrbahn ist der Begegnungsfall LKW/LKW zulässig. Im südwestlichen Bereich wird ein Wendekreis von 25 m Durchmesser vorgesehen. Die geplanten öffentlichen Straßen ermöglichen die Erschließung sämtlicher Gewerbegrundstücke. Bei weiterer erforderlicher Grundstücksteilung der Gewerbeflächen wird die Innenerschließung der Gewerbegebiete dadurch sichergestellt, dass im Rahmen des Grundstückskaufvertrags durch die Stadt Wetter mit einem zukünftigen Investor die Aufnahmen von Baulasten und diese sichernden Grunddienstbarkeiten sichergestellt werden.

Für den ruhenden Verkehr sind im Plangebiet an der inneren Erschließung 62 öffentliche Längsparkplätze für PKWs vorgesehen. Die Längsparkplätze können ebenfalls von Lkws genutzt werden. Der private Stellplatzbedarf muss auf den Privatgrundstücken nachgewiesen werden.

6 Planerische Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbliche Bauflächen

Die baulich nutzbaren Flächen des Plangebietes werden als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt, da das oberste Planungsziel die gewerbliche Nutzung des Plangebietes ist.

Die Bauflächen, hier Gewerbegebiete GE1 bis GE6, werden unter Berücksichtigung des Abstand-

serlasses 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.

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.

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.

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.

Gemäß §1 Abs.5 in Verbindung mit §1 Abs.9 BauNVO wird im Gewerbegebiet die Einzelhandelsnutzung grundsätzlich ausgeschlossen. Der grundsätzliche Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben soll dazu führen, dass die verfügbaren Flächen an dem Gewerbebestandort entsprechend dem Planungsziel für produzierende und verarbeitende Gewerbebetriebe sowie Dienstleistungsbetriebe vorbehalten sind.

Im Weiteren sind Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen.

Auch die nach § 8 Abs.3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Dieser Ausschluss erfolgt aufgrund der Vorhaltung der verfügbaren Flächen für Gewerbegebietsausweisung für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe und Dienstleistungen.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen als 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 qm des jeweiligen Betriebes, max. jedoch 10 % der Geschossfläche des jeweiligen Betriebes, nicht überschreitet.

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.

Festsetzung von Emissionskontingenten und Zusatzkontingenten von Gewerbelärm

Bei den Gewerbeflächen 1-5 handelt es sich um ein einheitliches Gewerbegebiet, welches anhand unterschiedlicher Emissionskontingente gegliedert wird. Das GE 6 ist aufgrund der anders verlaufenden Erschließung nicht Teil dieses Gewerbegebietes. Für die GE 1 – 6 werden unterschiedliche Emissionskontingente festgesetzt. Das GE 6 wird nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO im Verhältnis zu anderen Gewerbegebieten der Stadt – insbesondere dem GE 1 – 5 – gegliedert.

Die Gliederung der einzelnen Flächen berücksichtigt, dass den zentral gelegenen Gewerbegebietsflächen (GE 2 und 3), die einen größeren Abstand zu den benachbarten Wohnhäusern aufweisen, erhöhte Emissionskontingente zugewiesen werden und die festgesetzten Kontingente zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung in den Randbereichen niedriger sind. Emissionsträchtige Betriebe sollen sich entsprechend diesem planerischen Konzept in den zentral gelegenen Gewerbegebieten ansiedeln.

Ein Vorhaben, dem Teilflächen zuzuordnen sind, ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der von dem Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes gleich oder kleiner ist als das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten (L_{EK}) je Quadratmeter Grundfläche der zugeordneten Teilflächen bei ungerichteter Abstrahlung und ungehinderter und verlustfreier Schallausbreitung in den Vollraum ergebende Immissionskontingent (L_{IK}).

Für die Aufnahme der Emissionskontingente in den Bebauungsplan wird gemäß Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zum Bebauungsplan, Ing.-Büro für „Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Hagen 28.6.2016 die unten angeführte Tabelle festgesetzt:

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK}	
	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
	L_{EK} dB (A) / m ²	dB (A) / m ²
TF1 GE 1	60,0	45,0
TF2 GE 2	67,0	52,0
TF3 GE 3	70,0	55,0
TF4 GE 4	68,0	53,0
TF5 GE 5	65,0	50,0
TF6 GE 6	60,0	45,0

Für die im Bereich der Richtungssektoren I – VIII befindlichen Immissionsorte ist eine Erhöhung der Emissionskontingente gemäß der unten stehenden Tabelle zulässig.

Sektor	Startwert x	Startwert y	Winkel		Zusatzkontingent Tag und Nacht [dB(A)]
	Gauß-Krüger [m]	Gauß-Krüger [m]	0° = Nord	90° = Ost	
Sektor I	2.595.301,104	5.692.071,252	338°	0°	2
Sektor II	"	"	0°	45°	3
Sektor III	"	"	45°	180°	0
Sektor IV	"	"	180°	236°	2
Sektor V	"	"	236°	246°	0
Sektor VI	"	"	246°	270°	4
Sektor VII	"	"	270°	300°	1
Sektor VIII	"	"	300°	338°	6

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45 691 "Geräuschkontingentierung", vom Dez. 2006. Ein Vorhaben ist auch schalltechnisch zulässig, wenn dessen Beurteilungspegel L_r nach TA Lärm den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes um mindestens 15 dB(A) unterschreitet. Den Festsetzungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Hagen vom 28.06.2016 zugrunde.

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. Damit können die Grundstücke zu 80 % überbaut und im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung wirtschaftlich auskömmlich ausgenutzt werden. Dies entspricht den heute geltenden Obergrenzen des §17 BauNVO. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 6 ist eine maximale Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 zulässig. Dies entspricht ebenfalls der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO.

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 ist die maximale Gebäudehöhe von 12 Meter über die angegebene Bezugshöhe zulässig. Im GE 5 und GE 6 ist eine maximale Gebäudehöhe von 10 Meter über die angegebene Bezugshöhe zulässig. Dies ist städtebaulich bedingt durch die massiven topographischen Bewegungen im Gebiet von über 20 m Höhenunterschied, z.B. zwischen dem GE 1 und GE 6.

Der untere Bezugspunkt ist im Bebauungsplan die eingezeichnete Bezugshöhe über NN. Die obere Bezugshöhe ist die Oberkante der baulichen Anlage.

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

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

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büros sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe 1989 zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die resultierende Schalldämmung ($\text{erf.}R'_{w,\text{res}}$) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume und Büroräume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rollladenkästen und Lüftungseinrichtungen usw.

	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenhülle	
		Wohn- und Schlafräume und Unterrichtsräume	Büroräume
Lärmpegelbereich I	- 55 dB (A)	$\text{erf.}R'_{w,\text{res}} \geq 30 \text{ dB (A)}$	----
Lärmpegelbereich II	56 - 60 dB (A)	$\text{erf.}R'_{w,\text{res}} \geq 30 \text{ dB (A)}$	$\text{erf.}R'_{w,\text{res}} \geq 30 \text{ dB (A)}$

Lärmpegelbereich III	61 - 65 dB (A)	erf. $R'_{w,res} \geq 35$ dB (A)	erf. $R'_{w,res} \geq 30$ dB (A)
Lärmpegelbereich IV	66 - 70 dB (A)	erf. $R'_{w,res} \geq 40$ dB (A)	erf. $R'_{w,res} \geq 35$ dB (A)
Lärmpegelbereich V	71 - 75 dB (A)	erf. $R'_{w,res} \geq 45$ dB (A)	erf. $R'_{w,res} \geq 40$ dB (A)
Lärmpegelbereich VI	76 - 80 dB (A)	erf. $R'_{w,res} \geq 50$ dB (A)	erf. $R'_{w,res} \geq 45$ dB (A)
Lärmpegelbereich VII	> 80 dB (A)	Die Anforderungen sind auf Grund der örtlichen Situation festzulegen	erf. $R'_{w,res} \geq 50$ dB (A)

In Räumen, die auch zum Schlafen dienen (Schlaf-, Kinderzimmer usw.) sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.

Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn aufgrund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

6.4 Fläche für Landwirtschaft und Wald

Im nördlichen Bereich des Plangebietes am neu zu schaffenden Kreisverkehr an der Schwelmer Straße werden 135 qm Fläche gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die Planung des Gewerbegebietes kommt es zum Verlust von Waldflächen, Lebensräumen planungsrelevanter Arten und Horst- und Höhlenbäumen. Dieser Verlust wird im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes auf städtischen Böden (siehe externe Maßnahmen) ausgeglichen.

Hierzu wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Entwicklung von Waldrändern gesichert. Es wird ein mind. 10 m breiter Waldrandstreifen und Baum- und Strauchgehölz stufig entwickelt und erhalten.

Zudem wird ein ökologischer Waldumbau betrieben werden. Dabei wird der vorhandene Fichtenforst in einen Laubwald umgewandelt, um die Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes zur Förderung naturraumtypischer Tier- und Pflanzenarten voranzutreiben.

Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Norden und Osten außerhalb des Geltungsbereiches wird es zu einer Laubwaldaufforstung kommen, die den Bestand an naturnahen Laubmischwäldern sichern soll.

Entlang des Oberberger Weges und der östlichen Geltungsbereichsgrenze werden Gehölzstreifen in einer Breite von ca. 6 m angelegt. Diese Gehölzpflanzungen dienen der Biotopvernetzung und der Erhöhung der Strukturvielfalt.

Zuzüglich wird eine strukturreiche Gehölzfläche sowie Baumgruppen als Überhälter angelegt. Für Vögel bilden die Bäume als Ansitz- und Singwarte wichtige Habitatfunktionen.

Zur Markierung des neu anzulegenden Rad- und Wanderweg ist eine Allee in Form von Hochstämmen vorgesehen.

Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Norden und Osten außerhalb des Geltungsbereiches

reiches wird es zu einer Laubwoldaufforstung kommen, die den Bestand an naturnahen Laubmischwäldern sichern soll.

Die geplante o.g. Aufforstungsmaßnahme stellt durch Erhöhung von Biotopwert, Struktur- und Artenvielfalt, Verbesserung von Habitatstrukturen, Reduzierung der mechanischen und stofflichen Belastung der Böden sowie durch eine Aufwertung des Landschaftsbildes und der Erholungsqualität eine naturschutzfachliche Maßnahme dar.

Da die Flächen zur Ersatzaufforstung teilweise nicht im Eigentum der Stadt Wetter (Ruhr) steht, wird mit dem Grundstückseigentümer ein Abstimmungsgespräch geführt und ein städtebaulicher Vertrag im Sinne des § 11 BauGB geschlossen werden sowie eine dingliche Sicherung erfolgen. Gegenstand des Vertrages sind Regelungen zur Aufforstung der Fläche mit dem Ziel des Entstehens von Wald. Die Ersatzaufforstungen und der notwendige Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden hierdurch schuldrechtlich sichergestellt.

6.5 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die B234 Schwelmer Straße und die Straße Vordere Heide. Lediglich die Gewerbefläche an der Straße Am Stork wird über die Straße Am Grünewald 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 Haupterschließungsstraße handelt es sich aufgrund der typischen Entwurfsituation gemäß RAS 06 um eine Gewerbebestraße 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 9,00 m 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 beiden privaten 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 wurde eine Breite von 5,55 m festgelegt, die den Begegnungsfall LKW/PKW darstellt. Nördlich der Fahrbahnverengung wird eine Breite von 6,50 m vorgesehen, um dort den Begegnungsfall LKW/LKW zuzulassen. Die Straße Am Stork erhält keinen separaten Gehweg. Durch eine deutliche Temporeduzierung und die Ausbildung der Straße als Mischverkehrsfläche wird hier jedoch der Fußgängerverkehr berücksichtigt. Durch die Regelung der Art der baulichen Nutzung wird im Weiteren kein verkehrintensives Gewerbe im GE 6-Gebiet – die gewerbliche Teilfläche die allein durch die Straße Am Stork erschlossen wird – zugelassen.

Die Verkehrsflächen innerhalb des Gewerbegebietes westlich des Siepens erhalten weitgehend einen 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 25 m Durchmesser vorgesehen, von dem zwei Erschließungsstraßen abgehen. Hier beträgt der Regelquerschnitt 9,00 m bzw. 8,5 m Breite. 2,00 m bzw. 1,5 m Gehweg, 6,5 m Fahrbahn und 0,5 m Schrammbord reichen hier für die übergeordnete Erschließung aus.

Die Müllentsorgung und die Befahrung der Verkehrsflächen durch die Feuerwehr sind 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 Grünewald ist weiterhin im Bebauungsplan enthalten, ohne hier eine besondere Erschließungsfunktion für den Gewerbepark Schwelmer Straße zu übernehmen sondern um eine Erweiterung des Straßenprofils mit der Einrichtung eines durchgängigen Fußweges mit einer Breite von 2 m hier planungsrechtlich zu sichern. Dies soll eine verbesserte und sichere Führung der Fußgänger sowie Gehbehinderter entlang der Straße Am Grünewald bzw. Grünewalder Straße gewährleisten.

Ruhender Verkehr

An der geplanten inneren Erschließung sind derzeit 62 öffentliche Längsparkplätze für PKWs vorgesehen. 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.

6.6 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 Grünewald, 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. Straßenmulden 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 Nordrhein-Westfalen 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 (bis zur Station 0+380) eine „Straßenentwässerung über die Schulter“ berücksichtigt.

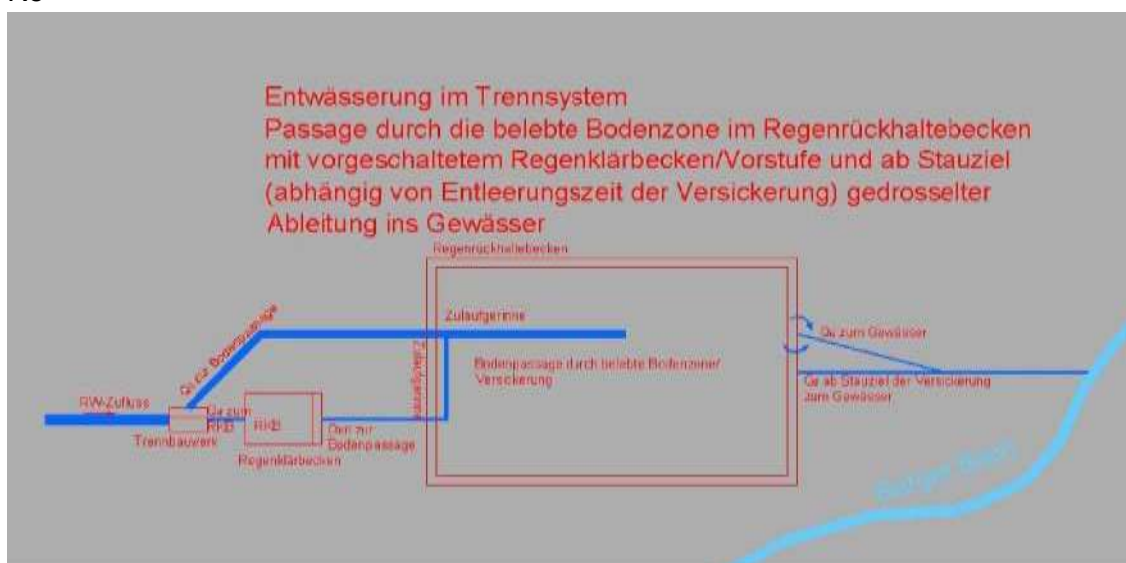
Dies ist ein durchaus übliches und preisgünstiges Entwässerungsverfahren, z.B. auch für Landes- und Bundesstraßen. Entwässerung „über die Schulter“ bedeutet, dass die Straße mit einer Querneigung von 2.5 % Gefälle gebaut wird. Als Entwässerungseinrichtung der Straße dient eine 1,50 m breite Entwässerungsmulde, die Bestandteil der Straßenparzelle wird, je nach Bodenbeschaffenheit, durch den Austausch von bindigen Böden durch sickerfähiges Material hergestellt. Eine Vernässung bzw. Überflutung des angrenzenden Privatgrundstückes durch die befestigte Straßenfläche kann dadurch vermieden werden. Da durch die Entwässerungsmulde die Einleitung des Straßenwassers über die belebte Bodenzone erfolgt, findet bereits dort eine biologische Reinigung des Niederschlagswassers statt, eine weitere Behandlung ist nicht notwendig. Diese Art der Entwässerung ist so im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises abgestimmt. Ab der Station 0+380 wird das Niederschlagswasser der Straße über ein Hochbord und Straßenabläufe gefasst und dem Regenwasserkanal zugeführt, da dort keine ausreichenden Flächen für eine Muldenausbildung zur Verfügung stehen. Außerdem wird so verhindert, dass Niederschlagswasser von der Straße in den weiter südlich gelegenen Siepen gelangen kann.

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 kfWert von ca. $2 \cdot 10^5$ 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 (RKB/SK) vorgesehen und im Bebauungsplan unter dem Punkt 2.5 „Flächen für

Versorgungsanlagen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)“ festgesetzt. Die Fläche befindet sich im östlichen Teil des B-Planes, angrenzend an GE 6.

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.

Im Bebauungsplan werden dazu folgende textliche Festsetzungen und Hinweise 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 Niederschlagswasser 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 als Fläche für Versorgungsanlagen mit „RKB/RRB“ gekennzeichnet.

Gemäß Runderlass „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (Trennerlass) kann bei nur schwach belastetem Niederschlagswasser auf eine weitere Behandlung verzichtet werden. Ein Regenklärbecken mit Dauerstau ist ausreichend. Der nachgeschaltete Stauraumkanal verhindert, dass bei einem Regenereignis zu viel Niederschlagswasser in den Bach abgegeben wird. Durch den Stauraumkanal wird das Niederschlagswasser zwischengespeichert und gedrosselt in den Bach abgegeben.

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 klärpflichtigen 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.

6.7 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.

6.8 Öffentliche 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.

6.9 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.

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 „A1“ 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 cm gemessen in 1 m Höhe) mit einem Abstand von 10 m untereinander einzubringen. Es sind die in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden.

Auf der mit „A2“ 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 cm gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen. Es sind die in der Pflanzenliste 3 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 „A3“ 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 cm gemessen in 1 m Höhe) 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 „G4“ 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 cm gemessen in 1 m Höhe) 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 jeweiligen Grundstücksflächen sind Grünflächen anzulegen. Das Grünland im GE1 sind mit Landschaftsrasen trockener Standorte mit Kräutern nach DIN 18917 (RSM 7.1.2) einzusäen. Diese Flächen sollten zweimal jährlich gemäht werden. Das anfallende Mähgut ist ordnungsgemäß zu entfernen.

Die privaten Grünflächen im GE 2 – GE 6 sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen gemäß Pflanzliste 2. Um die Pflanzflächen ist ein Krautsaum von mindesten 1 m anzulegen. Der Krautsaum ist maximal zweimal jährlich zu mähen, wobei das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist.

6.10 Hinweise

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

Tabelle 1: Bilanzierung

Bewertung Bestand	456.410
Bewertung Planung	285.196
Differenz	171.214

Quelle: Regio Gis + Planung

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 171.214 Punkten. Es sind daher externe Maßnahmen durchzuführen.

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

Hat ein Eingriff erhebliche Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zur Folge, die nicht vermieden oder ausgeglichen werden können, hat der Verursacher 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. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ nicht alle Eingriffe vermieden bzw. ausgeglichen werden können, wurden 12 Maßnahmen auf städtischem Gebiet aus dem Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen ausgewählt.

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

Maßnahme B1: 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 Grün- fläche ange- legt. Im südlichen Bereich wird eine Aufforstung mit lebensraumtypischen Baumarten mit der Aus- bildung eines Waldrandes vorgenommen.



Maßnahme B2: Grundstück Gemarkung: Wengern, Flur 8, Flurstücksnummer: 363.

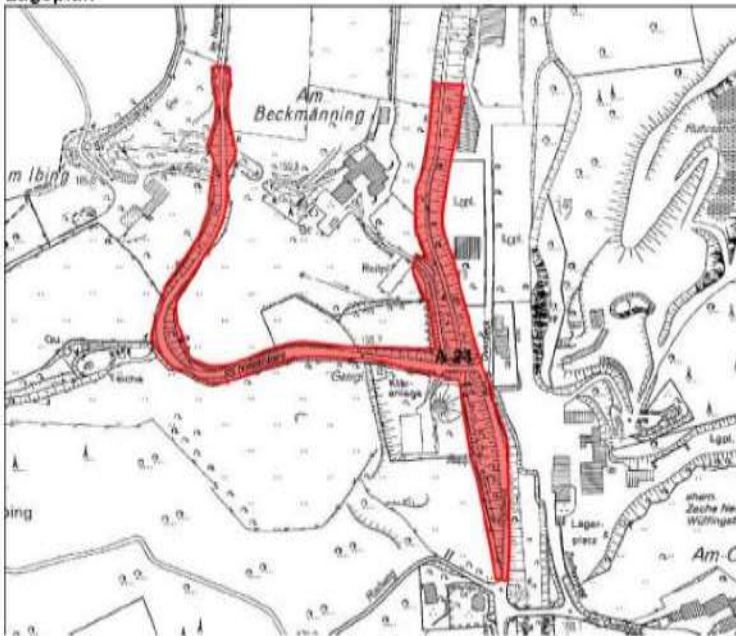
Fläche A 18 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr). Anlage von freiwachsenden Hecken.



Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

Maßnahme B3: 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.

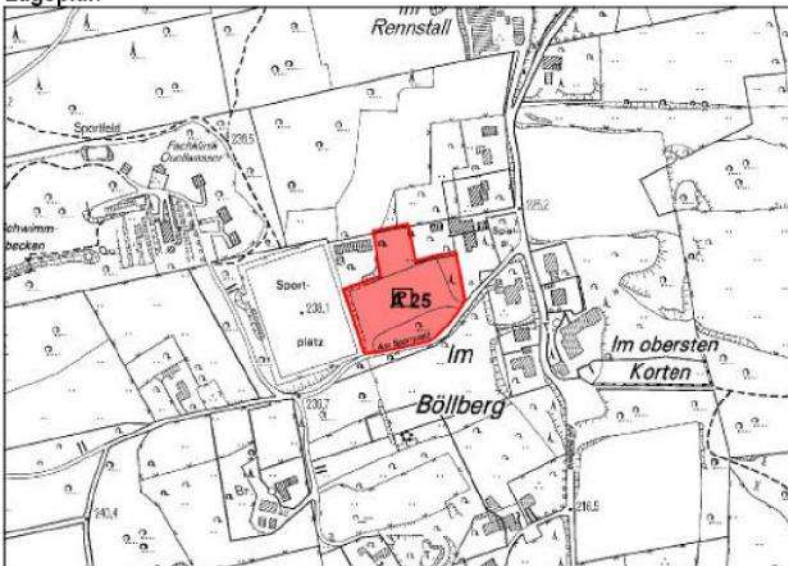
Lageplan



Maßnahme B4: 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



Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

Maßnahme B5: 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.



Maßnahme B6: 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.

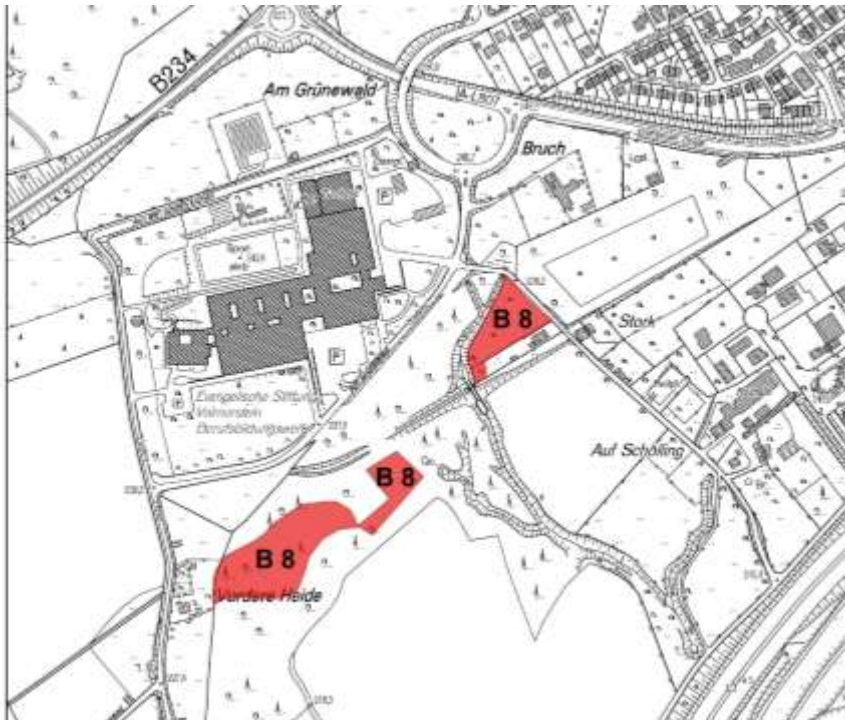


Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

Maßnahme B7: Grundstück Gemarkung: Grundschtötel, Flur 2, Flurstücksnummern: 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.

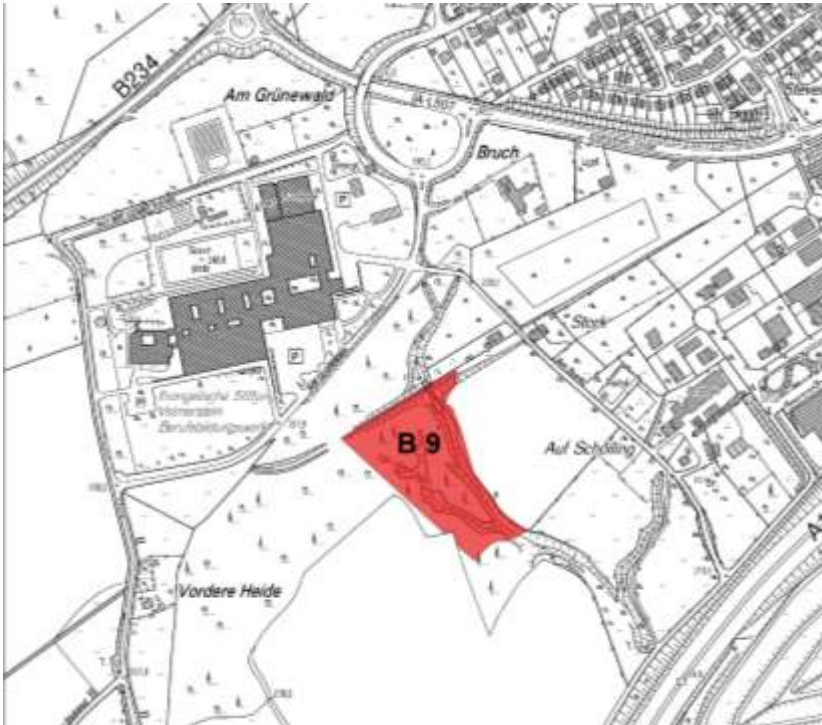


Maßnahme B 8: Grundstück Gemarkung: Grundschtötel, Flur 5, Flurstücksnummern: 65 tlw., 66 tlw., 554 tlw. Aufwertung der 31.680 m² großen Waldfläche durch geeignete Pflegemaßnahmen (Entfernung fremdländischer Gehölze, Entwicklung von Unterpflanzungen, Stärkung der Waldränder).

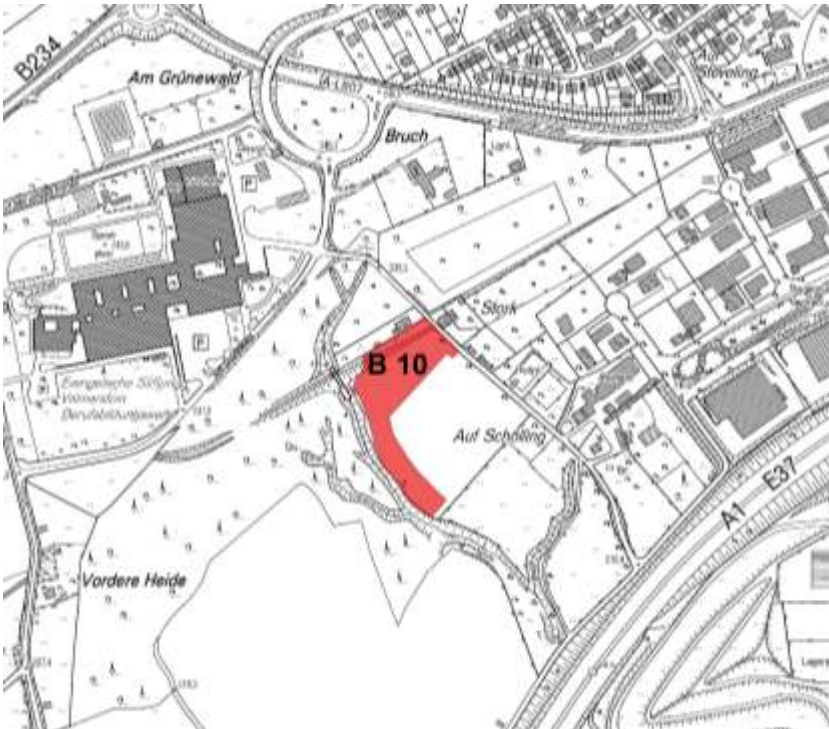


Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr)

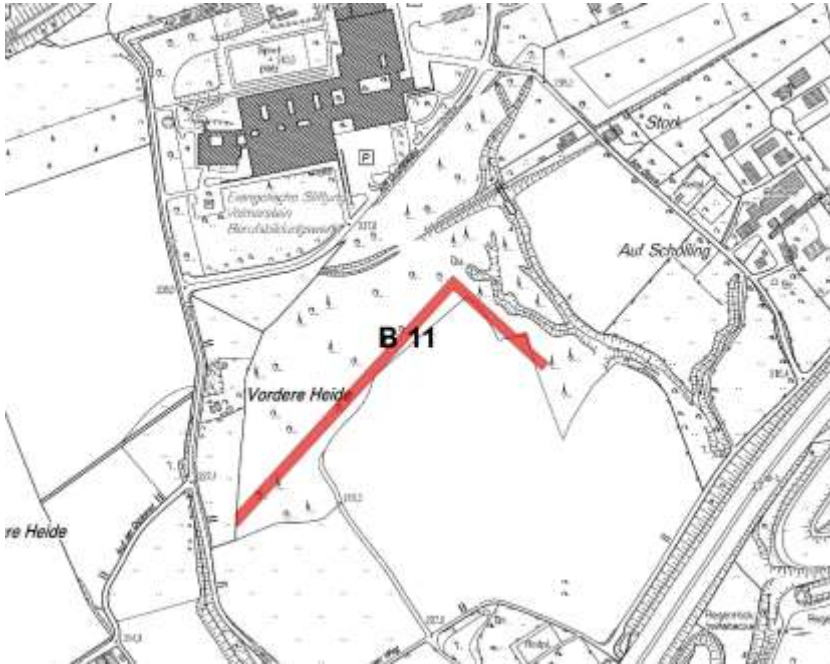
Maßnahme B 9: Grundstück Gemarkung: Grundschtötel, Flur 5, Flurstücksnummern: 70 tlw., 71 tlw., 523 tlw., 554 tlw., 555 tlw. Umwandlung des vorhandenen Fichtenforstes zu einem standortgerechten Laubwald.



Maßnahme B 10: Grundstück Gemarkung: Grundschtötel, Flur 5, Flurstücksnummer: 70 tlw. Aufforstung eines Laubwaldes und Verzahnung mit dem bestehenden Wald.



Maßnahme B 11: Grundstück Gemarkung: Grundschöttel, Flur 5, Flurstücksnummern: 253 tlw., 54 tlw. Entwicklung von Waldrändern durch Entwicklung eines nach innen gestuften Waldsaumes.



Maßnahme B 12: Flur 8, Flurstücke: 389, 337, 333, 334, 335, 273, 391 tlw., 274, 139 tlw.

Flur 1, Flurstücke: 373 tlw., 372 tlw., 830, 831, 832, 741 tlw., 738 tlw., 52, 735 tlw., 1066 tlw., 733, 737 tlw., 864 tlw., 413, 860, 1091 tlw.

Für das Fließgewässer Elbsche im Stadtgebiet der Stadt Wetter, werden zwischen der Stationierung km 0+000 und km 0+650 Renaturierungsmaßnahmen im Rahmen des Umsetzungsfahrplans/Maßnahmenplanung Elbsche gem. WRRL vorgesehen. Das Gewässer wird dabei so gestaltet, dass es nach gesetzlichen Vorgaben einen guten ökologischen Zustand aufweist. Sohlbefestigungen, Verbauungen im Gewässerverlauf und Störungen am Gewässerrand werden beseitigt und entsprechend des Leitbildes eine Gestaltung des Gewässers sowie eine abwechslungsreiche Gewässerrandgestaltung mit extensiven Grünland- und Gehölzflächen vorgenommen. Die Maßnahme wird auf städtischen Flächen durchgeführt.

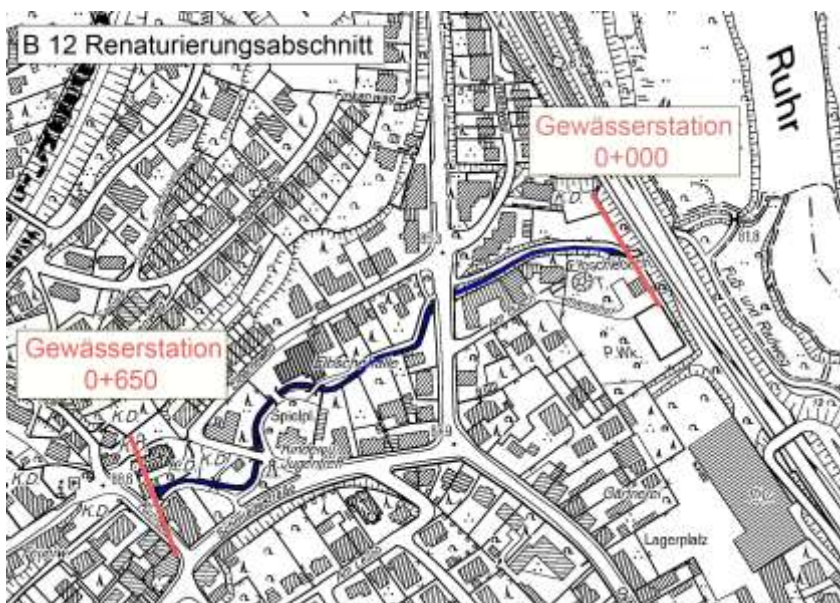


Tabelle 2: Bilanzierung Eingriff – externe Kompensation

		Einzelflächenwert
A	Bilanz Eingriff A – B1	-171.214
B1	Aufwertung durch externe Fläche A 14	14.085
B2	Aufwertung durch externe Fläche A 18	1.356
B3	Aufwertung durch externe Fläche A 24	22.525
B4	Aufwertung durch externe Fläche A 25	8.175
B5	Aufwertung durch externe Fläche A 26	12.675
B6	Aufwertung durch externe Fläche A 27	4.228
B7	Aufwertung durch externe Fläche A 31	12.608
B8:	Aufwertung durch externe Waldfläche	32.095
B9:	Aufwertung durch ökologischen Waldumbau	28.440
B10:	Aufwertung durch Waldentwicklung	6.415
B11:	Aufwertung durch die Entwicklung von Waldrändern	7.065
B12:	Renaturierung der Elbsche (km 0+000 bis 0+650)	21.547
C	Bilanz Eingriff A + B1 + B2 + B3 + B4 + B5 + B6 + B7+B8+B9+B10+B11+B12	0

Quelle: Regio Gis + Planung

Bei der derzeitigen Planung verbleibt ein Defizit von 21.547 Biotopwertpunkten. Das Defizit der Biotopwertpunkte wird über Ersatzgeldzahlungen, welche für eine externe Kompensationsmaßnahme genutzt werden sollen, ausgeglichen. Vorgesehen ist eine externe Kompensationsmaßnahme, welche im Rahmen der Renaturierung der Elbsche auf Flächen der Stadt Wetter durchgeführt wird. Da die Renaturierungsmaßnahmen entlang der Elbsche erst mit dem in Bearbeitung befindlichen Umsetzungsfahrplan durchgeführt werden können, wird eine Monetarisierung der Maßnahme vorgesehen und das Ersatzgeld für die geplante Maßnahme verwendet.

Bei der Maßnahme handelt es sich um eine Entwicklungsmaßnahme an der Elbsche, die in dem Umsetzungsfahrplans/Maßnahmenplanung WRRL festgesetzt wurde. Die Monetarisierung der Maßnahme erfolgt anhand der Ermittlung der ökologischen Aufwertung durch die im Umsetzungsfahrplan/Maßnahmenplanung Elbsche gem. WRRL vorgegebenen Maßnahmen. Die Kosten für die Realisierung der Maßnahmen werden der Kostenschätzung des Umsetzungsfahrplans entnommen. Als Ersatzgeldzahlung sind pro Biotopwertpunkt 2,79 € zu leisten, was bei einem Defizit von 21.547 Biotopwertpunkten 60.116,37 € entspricht.

Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die artenschutzrechtliche Prüfung (RegioGisPlanung) empfiehlt als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme die Aufwertung des Nahrungshabitates für den Mäusebussard. Diese erfolgt durch die Verbesserung des Nahrungsangebotes auf der ehemaligen Deponiefläche Knorr-Bremse, durch die Umsetzung von Pflegemaßnahmen. Durch diese geeigneten Pflegemaßnahmen werden auf den Wiesenflächen kurzrasige und höherwüchsige Grasstreifen / Krautsäume geschaffen, die einen Zugriff auf Nahrungstiere ermöglichen. Die Mindestbreite einzelner Streifen beträgt mindestens 6 m idealerweise mehr als 10 m (LANUV 2014: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen). Die Pflegemaßnahmen werden auf einer städtischen Fläche sichergestellt (Gemarkung Grundschöttel, Flur 4, Flurstücke 371 tlw., 216, 218, 220, 134 tlw.).

6.10.1 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 „Straßenbau 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.

6.10.2 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 lag eine Meldung von hochmittelalterlichen Scherbenfunden im Bereich des südlichen Plangebietes vor. Es sollte 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, wurde 2014 eine Prospektionsgrabung zur Untersuchung einer bekannten Lesefundstelle durchgeführt mit dem Ergebnis, dass keine archäologisch relevanten Funde festgestellt werden konnten.

6.10.3 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.

6.10.4 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.

6.10.5 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 Hinweisfunktion 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 beläuft sich auf ca. 1,60 Mill. €. Grundsätzlich sind in den Kosten keine Grundstückskosten enthalten. Die Entwicklung des Gewerbeparks Schwelmer Straße soll voraussichtlich über einen privaten Investor erfolgen, so dass der städtische Haushalt durch die Planungen nicht weiter belastet wird.

8. Flächenbilanz

Art der Nutzung	Größe in m ² (auf 5m ² ger.)	Größe in m ² (auf 5m ² ger.)
Waldfläche		5.155
Landwirtschaftsfläche		135
Gewerbefläche (GE)		120.645
⌘ davon Bauflächen	96.516	
⌘ davon Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und sonstiger Bepflanzung	24.129	
Öffentliche Grünflächen		19.685
Verkehrsflächen		29.905
⌘ davon Straßenverkehrsflächen	22.920	
⌘ davon Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	1.555	
⌘ davon Verkehrsgrün	5.430	
Fläche für Versorgungsanlagen		4.410
⌘ davon Regenrückhaltebecken	4.325	
⌘ davon Elektrizitätsversorgung	85	
Geltungsbereich		179.935

Wetter (Ruhr), den 26.08.2016

In Vertretung

Sell, Fachbereichsleiter FB 4