

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

Kreisverwaltung ♦ Postfach 420 ♦ 58317 Schwelm
An die
Stadtverwaltung Schwelm
- Planung und Bauordnung -
Herrn Sormund
Moltkestr. 24
58323 Schwelm

♦
Hauptstraße 92
58332 Schwelm
Bauamt

Auskunft: Frau Soika-Bra
Zimmer: 423
Telefon: (0 23 36) 93 2 25
Telefax: (0 23 36) 93 12 25
E-Mail: p.soika@en-kr i.de

Ihr Schreiben vom
21.12.2004

Ihr Zeichen
FB 5.1 Sd

Aktenzeichen

Datum
05.11.2013

Bebauungsplan Nr. 66 "Bahnhof Loh" der Stadt Schwelm
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Der vorgelegte Planentwurf ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entw kelt worden und damit landesplanerisch abgestimmt.

Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Ziele der Raum dnung und Lan- desplanung nicht berührt.

Insofern werden von mir als Planungsaufsicht sowie als untere Wasser-, untere ydenschutz- und untere Landschaftsbehörde und als Straßenverkehrsamt und Kreispolizeibehörde eine grundsätzli- chen Bedenken gegen die vorgesehenen Planungsabsichten erhoben.

Nachfolgend aufgeführte Punkte bitte ich jedoch als Anregungen zu werten und in weiteren Verfah- ren zu beachten:

untere Landschaftsbehörde:

Die Bedenken werden aufgrund der bisherigen Stellungnahmen, der planerischen V gaben und der Verhinderung einer weiteren Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich z rückgestellt.

Auch die artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass keine Verstöße gegen die Zugriffsver- bote des § 44 BNatSchG zu erwarten sind, wenn die im ASP genannten Vermeidun- maßnahmen als verbindliche Nebenbestimmungen in den Baugenehmigungsverfahren festgeset werden.

untere Bodenschutzbehörde:

Die Stadt Schwelm plant die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans, um damit die nsiedlung eines Logistikzentrums vorzubereiten.

Die dafür vorgesehene Fläche ist im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises unter der Ordnungsnummer 4709/278 als Altlast eingetragen. Es handelt sich um einen Teil eines ehemaligen Güterbahnhofs, der anschließend durch Schrottplätze weiter genutzt wurde. Durch Bodenuntersuchungen wurden in dem Bereich künstliche Aufschüttungen festgestellt, die stellenweise deutlich schadstoffbelastet sind (Schwermetalle, MKW, PAK).

Die untere Bodenschutzbehörde begrüßt grundsätzlich die Maßnahme, da es sich um wünschenswertes Brachflächenrecycling handelt und der weitere Verbrauch von Freiflächen durch minimiert wird. Aufgrund des Ausgangszustands ist jedoch eine Bearbeitung der Altlastensituation notwendig. Derzeit sind konkretisierende Gespräche dazu mit dem Investor, dem Grundstückseigentümer und der genannten Behörde in Vorbereitung.

Hinsichtlich der Altlastenbearbeitung sind dabei aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde folgende Punkte grundsätzlich bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und im anschließenden Bauantragsverfahren zu konkretisieren:

1. Eine überwiegende Versiegelung der Fläche durch Gebäude- und Verkehrsflächen.
2. Eine ausreichende Abdeckung zukünftig nicht versiegelter Bereiche mit unbelastetem Bodenmaterial.
3. Ein möglicher Wiedereinbau von Bodenaushub eines bestimmten Belastungsniveaus im Rahmen der gesetzlichen und nebengesetzlichen Vorgaben.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes kann aufgrund der anhängenden Unterlagen, die sich ausschließlich auf den Artenschutz und wasserwirtschaftliche Belange beziehen, keine Stellungnahme abgegeben werden. Dazu brauche ich die Begründung und das Lärmgutachten, dass für die Planungen vorliegen soll. Seitens der Stadt Schwelm wurde telefonisch eine Auffassung vertreten, dass die bauantragsbezogene Immissionsprognose zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht in die Betrachtung einfließen soll.

Untere Wasserbehörde:

Im o.g. Verfahren erfolgt eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Hierzu wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt ergänzend Stellung genommen:

Die aktuell seitens der Bezirksregierung Arnsberg vorgelegten Hochwassergefahrenkarten zur Schwelme (hier: die nördliche Schwelme) weisen erhebliche Überschemmungen und im Planbereich aus. Diese beschränken sich für die Bemessungsfälle „häufige“ Hochwässer und HQ 100 auf den Bereich der Bahntrasse. Ursache der Überflutungen ist im wesentlichen eine zu gering dimensionierte Gewässerverrohrung im Bereich östlich der Prinzenstrasse.

Hydraulische Überrechnungen durch das Büro Fischer zeigen auf, dass eine geordnete Weiterleitung der Überflutungswassermengen im Bemessungsfall HQ häufig und HQ100 bis zur wörtlich der Prinzenstrasse verlaufenden Bestandsverrohrung der Schwelme (DN1000) schadlos möglich ist. Auch durch Realisierung des Bauvorhabens (DHL und dadurch bedingtem Entfall eines Teils des derzeitigen Retentionsraumes kann der v.g. Hochwasserabfluß schadlos bis zum Schwelmestollen an der Stadtgrenze Wuppertal weitergeleitet werden. Insoweit wird das wasserrechtliche Verschlechterungsverbot beachtet.

Die derzeitigen Planungen der geordneten Weiterleitung des Hochwasserabflusses sind der beigefügten Nachricht des Büros Fischer (Mail vom 4.11.2013) zu entnehmen.

Insbesondere ist bei der baulichen Realisierung und Wartung des Umfluters sicherzustellen, dass es auch infolge Rückstau des Umfluters/Notwasserweg vor Einmündung in die verrohrte Schwelme nicht zu Überflutungen von Flächen kommt, die derzeit nach der aktuellen Hochwassergefahrenkarte hochwasserfrei sind. Dies betrifft insbesondere Tiefflächen östlich der Prinzenstrasse die nördlich an die Bahntrasse angrenzen.

Vor dem Hintergrund bestehender Bodenverunreinigungen muß sichergestellt werden, dass der Notwasserweg künftig gedichtet und erosionsfest ist.

Der Hochwasserumfluter ist zu Gunsten der Stadt Schwelm im Grundbuch dinglich zu sichern.

Alle wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Detailfragen werden in dem von der BEG rechtzeitig vor Baubeginn zu stellenden Wasserrechtsantrag nach §99 LWG und dem Bauantrag zu klären sein.

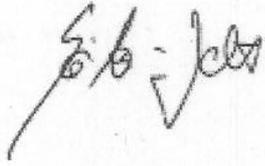
Nach Abstimmung mit dem Investor sieht dieser für seine eigene künftige Grundstücksentwässerung den Bau eines Rückhaltebeckens für den Bemessungsfall eines HQ100 vor. Auch für r werden die entsprechenden Wasserrechtsanträge vor Baubeginn zu stellen sein.

Hinweis:

Inwieweit durch das geplante Bauvorhaben der HQextrem Abfluß (nach Hochwassergefahrenkarte) Änderungen erfährt ist derzeit unklar und soll nach Aussage des Wupperverbandes in Zuge des Verabschiedungsprozesses dieser Kartenwerke geklärt werden.

Wasserrechtlich bindende Vorgaben erwachsen daraus nicht. Die Stadt Schwelm wird zu gegebener Zeit zu entscheiden haben inwieweit sie über das HQ100 hinaus Daseinsvorsorge leisten will.

Im Auftrage

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Soika-Bracht'.

(Soika-Bracht)