

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

Kreisverwaltung ♦ Postfach 420 ♦ 58317 Schwelm
An die
Stadtverwaltung Schwelm

Planung, Bauordnung
Verwaltungsgebäude II
Herr Solle
Moltkestr. 24
58320 Schwelm

♦
Hauptstraße 92
58332 Schwelm
Finanzen, Kreisentwicklung und Bildung
Kreisentwicklung und Beteiligungen
Auskunft: Frau Soika-Bracht
Zimmer: 309
Telefon: (0 23 36) 93 23 25

Telefax: (0 23 36) 93 123 25
E-Mail: p.soika@en-kreis.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Aktenzeichen

Datum

60/01-26-06 /13

07.10.2013

Stellungnahme als Planungsaufsicht gemäß § 4 Landesplanungsgesetz und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Offenlage des Bebauungsplans Nr. 95 „Brauerei“

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen keinerlei Hinweise vor, dass die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung bei der vorliegenden Planungskonzeption nicht entsprechend beachtet worden sind.

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

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

untere Bodenschutzbehörde:

Der o. a. Planungsraum ist im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises als Verdachtsfläche mit der Kennzeichnung 47092088 eingetragen. Nach Vorgaben des Landes NRW zählen Brauereien zu Wirtschaftszweigen, für deren Altstandorte nach der typischen früheren Grundstücksnutzung ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen werden kann.

Informationen zu Bodenuntersuchungen etc. liegen hier nicht vor.

Im Vorfeld einer Wiederbebauung wird eine Gefährdungsabschätzung empfohlen.

untere Wasserbehörde:

♦
Telefon 02336 93-0 Städt. Spk. Schwelm Stadtspk. Witten Postbank Dortmund Sprechstunden: Führerschein- u. Zulassungsstelle: Busverbindung:
Telefax 02336 932222 BLZ 454 515 55 BLZ 452 500 35 BLZ 440 100 46 Mo-Do 8-12 Uhr Mo 7.30-15.00, Di-Mi 7.30-12.00, Linie 564, 567, 569,
<http://www.en-kreis.de> Konto 000 001 41 Konto 9696 Konto 181 414 65 Mi 14-16 Uhr Do 7.30-18.00, Fr 7.30-11.00 Uhr 588, 608 u. SB 37

Untere Immissionsschutzbehörde:

Im Kernbereich der Innenstadt befand sich der Standort der ehemaligen Brauerei Schwelm. Bis auf die denkmalgeschützten Bereiche sind alle Gebäude abgerissen worden. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll für die Brache eine geregelte städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden, ein Bebauungsplan existierte für das Plangebiet bislang nicht. Ziel ist auch ein sachgerechter Ausgleich zwischen den Belangen des Denkmalschutzes und den Belangen des Grundstückeigentümers (renditeorientierte Vermarktung).

Die Bauflächen des Bebauungsplanes sollen als MI-Gebiete festgesetzt werden.

Der Eigentümer des Geländes plant die Errichtung eines kombinierten Wohn- und Geschäftshauskomplexes mit einem Gastronomiebereich (einschl. einer kleinen Hausbrauerei) und einer Tiefgarage mit 170 Stellplätzen für Anwohner und Kunden.

Dazu liegt ein Entwurf „Gutachten Lärmschutz“ (Nr. 13_018L_LP) vom 02.05.2013 (Ing.Büro G. Henrich, Bochum, Projekt Nr. 199-12L) vor, in dem der Gewerbelärm und der öffentliche Verkehrslärm beurteilt werden.

Die Immissionsprognose für den Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm berücksichtigt den Anlagenlärm durch die Benutzung der Tiefgarage, des Anliefer- und Verladeverkehrs und der Außengastronomie. Weiterhin wird die Vorbelastung durch das bestehende Parkhaus im ehemaligen Karstadt-Gebäude in der Schulstraße berücksichtigt.

Aus der Sicht des anlagenbezogenen Lärmschutzes bestehen gegen die Planungen Bedenken, da das Lärmgutachten Überschreitungen der Lärm-Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit an der Wohnbebauung Schulstraße prognostiziert. Verursacht werden die Überschreitungen durch die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage, die neben dem Wohnhaus Schulstraße 12 geplant ist.

Um die Lärmimmissionsrichtwerte zur Nachtzeit einhalten zu können, schlägt der Gutachter vor, die Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage von 170 auf 70 zu verringern.

Des Weiteren fehlten dem Gutachter genaue Daten zur Nutzung der Gastronomie und der haustechnischen Anlagen. Ggf. müsste die Prognose auch dahingehend noch einmal überarbeitet werden. Weiterhin geht die Prognose nach dem Stand der Technik von einem lärmarmen Garagentor und von einer lärmarmen Ausführung der Regenrinne aus. Hierzu sollten vom Gutachter konkrete Daten vorgegeben werden. Darüberhinaus sollte auch die Einhaltung der Immissionsrichtwerte innerhalb von Gebäuden (baulicher Verbund Gewerbe mit Wohnungen) nach Nr. 6.2 TA Lärm berücksichtigt werden (ggf. auch erst im konkreten Bauantrag möglich).

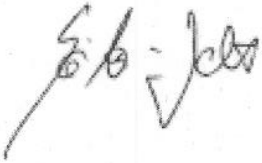
Der Gutachter macht eine Aussage zur Belastung des Plangebietes durch Gesamtlärm. Diese kann aus behördlicher Sicht nicht berücksichtigt werden, da nur das derzeit geltende Recht zugrundegelegt werden kann (Bundes-Immissionsschutzgesetz i. V. mit der TA Lärm als für die Behörde bindende Verwaltungsvorschrift).

Abschließend wird empfohlen, auch

die möglichen Geruchsmissionen (Küche der Gastronomie / Hausbrauerei) an der nächstgelegenen Wohnbebauung beurteilen zu lassen.

Beurteilungsgrundlage ist die Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL).

Im Auftrage

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

(Soika-Bracht)