



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

Kreisverwaltung ♦ Postfach 420 ♦ 58317 Schwelm
An die
Stadtverwaltung Schwelm

Planung, Bauordnung
Verwaltungsgebäude II
Herr Lethmate
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

60/01-26-06 /14

Datum

22.12.2014

Stellungnahme als Planungsaufsicht gemäß § 4 Landesplanungsgesetz und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Offenlage des Bebauungsplans Nr. 96 „Historische 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:

Gegen den Entwurf zum o.g. B-Plan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Allerdings werden im Erläuterungstext keinerlei Angaben zur Niederschlagsentwässerung des Plangebietes gemacht. In Kapitel 3.2 findet sich lediglich die missverständliche Aussage, dass das „anfallende Schmutzwasser ... in die vorhandenen städtischen Kanäle in den umliegenden Straßen eingeleitet“ wird. Nach meinen Informationen befindet sich im Pangebiet eine Mischwasserkanalisation, die auch das Regenwasser mit ableitet. Ich gehe deshalb davon aus, dass diese Entwässerung beibehalten werden soll.

Diesbezüglich bitte ich um Konkretisierung der Planunterlagen.

Hinweis zum ehemaligen Betriebsbrunnen:

Auf dem Betriebsgrundstück befindet sich der ehemalige Betriebsbrunnen der Brauerei. Auf das Wasserrecht zur „Entnahme für Brauzwecke“ hat der Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 21.02.2013 verzichtet.

Nach dem Verzicht, dem Auslaufen oder der Aufhebung eines Wasserrechtes ist von mir über den Fortbestand der Anlagen zu entscheiden. Nach geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen wäre der fragliche Brunnen ordnungsgemäß zurück zu bauen. Die Entscheidung hierüber habe ich zunächst zurück gestellt, bis die Planungen für eine mögliche Folgenutzung des Brunnens (geplant ist z.B. eine Grundwasserwärmepumpe) konkretisiert sind. Darüber hinaus wird der Brunnen zur Zeit noch für Zwecke des Landesgrundwasserdienstes genutzt, der hier Pegelmessungen durchführt. Insofern ist der Erhalt der Brunnenanlagen von besonderer Bedeutung. Ich habe deshalb den Grundstückseigentümer gebeten, die Brunnenanlagen zu erhalten und mich über den Stand der weiteren Planungen zur Brunnennutzung auf dem Laufenden zu halten.

Für eine Weiternutzung der Brunnenanlagen (z.B. für eine Grundwasser-Wärmepumpe) muss bei mir dann ein neuer Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gestellt werden.

Untere Immissionsschutzbehörde:

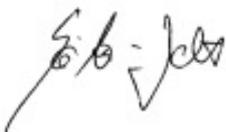
Nach Abwägung und Beschlussfassung aus den TÖB Beteiligungen liegt der Bebauungsplan Nr. 96 „Historische Brauerei“ erneut zur Stellungnahme vor.

Im Wesentlichen geht es um eine Änderung der textlichen Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung – Festsetzung gewerbliche Nutzungen in den Erdgeschossen der MI-Gebiete 1-5 und 7).

Gegen diese Planungen bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Die in den Stellungnahmen vom 04.10.2013, 26.11.2013 und 27.05.2014 vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der im Lärmgutachten (Ing.-Büro Henrich, Bochum, Projekt-Nr. 199-12L vom 02.05.2013) prognostizierten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit an der Wohnbebauung Schulstraße bleiben bestehen.

Im Auftrage



(Soika-Bracht)