

Bezirksregierung Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Stadtverwaltung
Postfach 740
58320 Schwelm

Datum: 18. Februar 2016
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
51.1.4-3/EN
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
S. Tittmann
susanne.tittmann@bez-reg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-2763
Fax: 02931/82-

Seibertzstraße 1
59821 Arnsberg

**Bebauungsplan Nr. 102 "Gewerbegebiet Brunnen"- Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
BauGB**

Landschaft
Mitwirkung in der Bauleitplanung (Bebauungspläne)

Ihr Schreiben vom 11.01.2016, Zeichen: FB 6.1/StEB/Sch

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich aus landespflegerischer Sicht zum oben genannten
Vorhaben wie folgt Stellung:

Planung:

Es ist geplant die Fläche des derzeitigen Parkplatzes am Brunnen
(Gemarkung Schwelm, Flur 7, Flurstück 506) als ein Gewerbegebiet
auszuweisen und einen Bebauungsplan aufzustellen im beschleunigten
Verfahren nach § 13 a BauGB.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 „Gewerbegebiet
Brunnen“ ist in erster Linie der Mangel an unmittelbar verfügbaren
gewerblichen Bauflächen in Schwelm.

Rechtliche Vorgaben:

Der Regionalplan (ehemaliger Gebietsentwicklungsplan der
Bezirksregierung Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und
Hagen vom 17.07.2001 in der Fassung vom 31.03.2005 stellt das
Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ABS) dar. Die Anpassung
der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung i.S. des § 1 (4)
BauGB ist gewährleistet.

Der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP)
abweichende Bebauungsplan (der FNP stellt für den Bereich eine
Mischgebietsfläche dar) kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08:30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID: DE123878675



beschleunigten Verfahren auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert ist. Die Voraussetzung dafür, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, ist erfüllt. Entsprechend wird der FNP nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Weg der Berichtigung angepasst. Der vorgestellte Planbereich wird in eine Gewerbegebietsfläche geändert.

Beschreibung der Altlastenfläche und der Konflikte:

Bei der hier genannten Fläche (ca. 6400 m²) handelt es sich um ein Sedimentationsbecken des ehemaligen Erztagebau der Zeche Schwelm. Hier ist insbesondere von Belastungen der anstehenden Schlämme mit Schwermetallen unterschiedlichster Art auszugehen.

Der Umstand, dass es sich bei den Altablagerungen um aufgeschwemmte Sedimentationsbestandteile handelt, lässt auch eine besondere bodenmechanische Problematik der Fläche (Standfestigkeit des Untergrundes) erwarten (erhöhte Gründungskosten).

Weiterhin ist die Erschließung des neuen Gewerbegebietes nur eingeschränkt möglich. Ein Umbau der Verkehrsverhältnisse ist hier aus unterschiedlichen Gründen unrealistisch.

Die potentiellen Konfliktbereiche des Immissionsschutzes sind laut der Verwaltung lösbar. Eine Geräuschimmissionsprognose im Baugenehmigungsverfahren ist vorgesehen.

Eingriffe in Natur und Landschaft:

Eine UVP-Pflicht für das vorgestellte Vorhaben besteht nicht.

Von einer Umweltprüfung gem. § 2 (5) BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Bau GB wird laut Verwaltung abgesehen. § 4 Bau GB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Schutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Da der Bereich des Bebauungsplans Nr. 102 Gewerbegebiet „Brunnen“ zur Zeit als Parkplatz genutzt wird und dort sich eine registrierte Altlasten befindet, ist eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsregelung im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. Das Nichterfordernis des Ausgleichs legt der § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Fall fest, soweit die Eingriffe bereits von der planerischen Entscheidung erfolgt sind und zulässig waren.

Artenschutz:

Der Bereich des Bebauungsplans befindet sich im Innenbereich und weist keine ökologisch bedeutsamen Biotope auf. Aus diesem Grund ist



er aus artenschutzrechtlicher Sicht als unbedenklich zu betrachten. Zur grundsätzlichen Klärung muss jedoch eine Artenschutzprüfung der Stufe I nach gemäß VV-Artenschutz erfolgen.

Fazit:

Im weiteren Verfahren ist eine ASP der Stufe I für die Fläche durchzuführen und der zuständigen unteren Landschaftsbehörde zur Prüfung einzureichen. Aus meiner Sicht bestehen ansonsten aus landespflegerischer Sicht keine Bedenken.

Im Auftrag

Susanne Tittmann