

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-Bracht
Zimmer: 423
Telefon: (0 23 36) 93 23 25
Telefax: (0 23 36) 93 123 25
E-Mail: p.soika@en-kreis.de

Ihr Schreiben vom
04.07.2016

Ihr Zeichen
FB 6.1 / StEB / Sch

Aktenzeichen

Datum
22.08.2016

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

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

Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht berührt.

Insofern werden von mir als Planungsaufsicht sowie als untere Wasser-, untere Bodenschutz- und untere Landschaftsbehörde und als Straßenverkehrsamt und Kreispolizeibehörde 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. Planungsraums ist im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises als Altstandort mit der Kennzeichnung 47092021 eingetragen. Die Altlastensituation ist bekannt und in einer Flächenrisiko-Detailuntersuchung (FRIDU) dokumentiert.

Die Altlastensituation wird in der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan vom 28.06.2016 ausreichend gewürdigt.

Für die mit sensibler Nutzung überplanten Bereiche (Wohngebiete / Mischgebiete) ist im Bereich der unversiegelt verbleibenden Flächen (Hausgärten etc.) eine Übererdung oder Bodenaustausch mit mindestens 60 cm nachweislich unbelasteten Boden vorzusehen, soweit die Untergrundsituation nicht weitergehende Sanierungsmaßnahmen erfordert. Sollten im Untergrund Auffüllungen verbleiben, ist zusätzlich eine Grabesperre anzulegen. Die Baumaßnahmen sind gutachterlich begleiten zu

lassen. Es ist nachzuweisen, dass von dem Altstandort bei höher sensibler Nutzung (Wohnnutzung etc.) keine Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen.

Untere Wasserbehörde:

Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

In der Entwurfsbegründung wird bezüglich der Niederschlagsentwässerung (Kapitel 10.2) ausgesagt, dass diese über den städtischen Mischwasserkanal in der Rheinischen Straße erfolgen soll. Dieser wurde – in Vorbereitung der Bebauung des restlichen Brachgeländes – im letzten Jahr erstellt. Lt. Aussage des Stadtbetriebes ist dieser Kanal ausreichend leistungsfähig.

Eine Pflicht zur Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (ortsnahe Versickerung bzw. ortsnahe Einleitung in ein Gewässer) besteht im vorliegenden Fall nicht. Das gesamte Gelände war bereits vor dem 01.01.1996 bebaut, so dass hier der Ausnahmetatbestand gemäß § 44 (1) Landeswassergesetz gegeben ist. Eine Versickerung scheidet auch wegen der Altlastensituation im Untergrund aus.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Bahnhof Loh“ wurde im Jahr 2014 rechtskräftig. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen Anpassungen an die heutigen Anforderungen des Grundstückmarktes und der Stadtentwicklung erfolgen.

Im festgesetzten Mischgebiet sollen die überbaubaren Mischflächen vergrößert werden, um die Entwicklungsmöglichkeiten flexibler gestalten zu können.

Im festgesetzten WA-Gebiet wird die Möglichkeit geschaffen, statt Einzelhäusern auch Häusergruppen in Form von Doppel- und Reihenhäusern zu errichten.

Damit wird ermöglicht, zukünftig einfacher und marktorientierter Wohnbebauung, nicht störende Gewerbebetriebe, Büronutzungen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge anzusiedeln.

Nach Nr. 11 der Entwurfsbegründung zur Bebauungsplanänderung (Stand: 28.06.2016) sollen in die 1. Änderung die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz aus dem Bebauungsplan Nr. 66 „Bahnhof Loh“ unverändert übernommen werden. Diesen Festsetzungen lag ein Schallschutzgutachten des RWTÜV aus dem Jahr 2004 zugrunde.

In der Tischvorlage der Verwaltung Nr. 097/2016/2 für den Ausschuss/Rat wird vorgeschlagen, dass o. a. Schallschutzgutachten aus dem Jahre 2004 für die 1. Änderung aktualisiert werden soll, um die gegenseitige Verträglichkeit von angrenzendem Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet zu dokumentieren.

Dies wird aus Sicht des Immissionsschutzes auch für erforderlich gehalten, um den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm sicherzustellen.

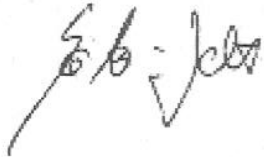
Denn inzwischen haben sich auf den Gewerbegebietsflächen innerhalb des BPlanes Nr. 66 nacheinander DHL, die Spedition Schmidt-Gevelsberg und zuletzt Bever & Klophaus angesiedelt.

Es besteht Kenntnis darüber, dass an der Robert-Frese-Straße der Lärmrichtwert von 50 dB(A) tags (festgesetztes WR) schon durch den Bestand z. T. ausgeschöpft wird (Vorbelastung). Hinsichtlich der Wohnhäuser der Eugenstraße (z. T. festgesetztes WR), welche sich nordwestlich der problemati-

schen Wohnhäuser der Robert-Frese-Straße befinden und auch an das Plangebiet des BPlan Nr. 66 angrenzen, liegen noch keine Kenntnisse zur Vorbelastung vor.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes kann erst nach Vorlage einer aktualisierten Geräuschemissionsprognose eine abschließende Stellungnahme abgegeben werde.

Im Auftrage

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Soika-Bracht', written in a cursive style.

(Soika-Bracht)