

BERICHTSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 149/2016/2

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Bahnhof Loh" Nachversendung von Beratungsunterlagen		
Datum 21.09.16	Geschäftszeichen FB 6 / StEB / Sch	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 14, geänderte Stellungnahme des ERK, 3 Seiten Anlage 15, aktualisierte Geräuschimmissionsprognose für die Reihenhausbebauung, 65 Seiten
Federführender Fachbereich: Fachbereich 6 - Planen und Bauen		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Rat der Stadt Schwelm	22.09.2016	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Vorlage 149/2016 dargestellt, abgewogen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Vorlage 149/2016 dargestellt, abgewogen.
3. Gem. § 10 Abs. 1 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bahnhof Loh“ der Stadt Schwelm einschließlich der dazugehörigen Begründung und unter Berücksichtigung der dieser Vorlage beigefügten Anlagen 14 und 15 als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

In der Vorlage 149/2016 wurde angekündigt, dass einige Beratungsunterlagen nachgeliefert werden, da diese, z.B. Gutachten, sich zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage noch in Bearbeitung befanden.

Der wesentliche Inhalt dieser Gutachten ist nachfolgend dargestellt und wird mit der Ergänzung des Beschlussvorschlags in das Bauleitplanverfahren eingeführt. Insoweit ergänzen die nachfolgenden Ausführungen den Sachverhalt der Vorlage 149/2016.

1. Immissionsschutzthematik

In der Vorlage 149/2016 wurde im Kapitel 3 „Entwicklung seit dem Behördentermin am 25.08.2016“ eine geänderte Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde erwähnt, die der Verwaltung in dem Termin überreicht wurde und die als Anlage 14 beigelegt wurde. In der versendeten Vorlage war dann die Anlage 12 mit der Anlage 14 wortgleich.

Dieser Vorlage 149/2016/2 ist nun die geänderte Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde als Anlage 14 beigelegt.

Außerdem wurde in der Vorlage 149/2016 im o.g. Kapitel erwähnt, dass die Verträglichkeit der geplanten Reihenhausbebauung durch eine Aktualisierung der Geräuschemissionsprognose bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nachzuweisen ist. Im westlichen Teil des MI 3 des o. g. Bebauungsplanes ist die Errichtung einer Anzahl von Reihenhäusern beabsichtigt. Insbesondere zur Absicherung der Emissionsverträglichkeit der bestehenden Betriebe im vorhandenen MI Gebiet an der Rheinischen Straße war die geplante Reihenhausbebauung immissionsrechtlich und immissionstechnisch zu untersuchen. Die Untersuchung dient in erheblicher Hinsicht somit der Standortsicherung der an der Rheinischen Straße und an der Berliner Straße vorhandenen Gewerbebetriebe. Das Gutachten ging am 14.09.2016 bei der Stadt Schwelm ein. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die festgesetzten Grenzwerte am Tage und in der Nacht eingehalten werden und gegen die geplante Bebauung aus immissionsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Der Textteil der Immissionsrechtlichen Aktualisierung ist dieser Vorlage als Anlage 15 beigelegt.

Die Tabellen und Darstellungen des „digitalen Geländemodells“ sind mit 40 Seiten sehr umfangreich und zum erheblichen Teil nur in farblicher Version verständlich. Aus diesem Grunde wird auf die Versendung der Tabellen und farbigen Darstellungen in den Papierversionen verzichtet. Diese Inhalte können im Stadtentwicklungsbüro bei Bedarf und nach telefonischer Absprache eingesehen werden.

Somit kann auch weiterhin von einer „Verträglichkeit“ der geplanten Wohnnutzung mit der vorhandenen Mischgebietenutzung ausgegangen werden. Die im Einzelfall einzuhaltenden Lärmgrenzwerte ergeben sich unmittelbar aus Gesetz (BImSchG) und fließen in das Baugenehmigungsverfahren ein.

2. Bodenbelastungsthematik

Im Behördentermin am 25.08.2016 wurden ebenfalls zusätzliche Beprobungen an 12 Stellen in den Mischgebieten vereinbart, die Ergebnisse wurden in der Vorlage 149/2016 ebenfalls für einen späteren Zeitpunkt, aber vor dem Satzungsbeschluss in Aussicht gestellt.

Die Ergebnisse der Beprobungen liegen bei Drucklegung dieser Ergänzungsvorlage noch nicht vor, sind jedoch in Bearbeitung. Die Ergebnisse können möglicherweise mittels einer Tischvorlage zur Ratssitzung vorgelegt werden.

Ergänzend ist in diesem Zusammenhang noch auszuführen, dass die hier in Rede stehende Feinuntersuchung lediglich den Umfang der zu erwartenden Bodenbelastung ermittelt. Der dann zu erreichende „Standard“ an Bodenqualität

ergibt sich unmittelbar aus dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG i.V.m. der Bundesbodenschutzverordnung BBodSchVO).

Ebenfalls ist noch zu erwähnen, dass im Kapitel 12 der Begründung zum Bebauungsplan „Schadstoffe/ Verdachtsflächen“ das erforderliche Bodenmanagement durch eine gutachterliche Begleitung im Baugenehmigungs-verfahren festgelegt ist.

3. Verkehrsprognose MI 3

Leistungsfähigkeit Einmündung Hattinger Straße/Rheinische Straße

Mit dem Schreiben vom 09.06.2016 betrachtete das Büro Schüßler Plan (siehe Anlage 6 zur SV-Nr. 097/2016/1) nochmals die verkehrliche Situation für den Bereich B-Plan Nr. 66 „Bahnhof Loh“. Die Betrachtungen ziehen einen Vergleich zu den seinerzeit ermittelten Daten der Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2005 und den derzeit vorhandenen, möglichen bzw. geplanten Nutzungen.

Aufgrund der genannten Aussagen wird klar, dass für die geplante Wohnbebauung im MI 3 ausreichende Kapazitätsreserven der Verkehrserschließung vorhanden sind. Somit steht einer Ansiedlung von Reihenhäusern in betreffenden Bereich nichts entgegen. Für weitere Ansiedlungsvorhaben im Plangebiet liegen derzeit hinreichend konkrete Nutzungskonzepte noch nicht vor, notwendige Detailuntersuchungen wären im Baugenehmigungsverfahren einzufordern. Sollte sich herausstellen, dass die vorhandenen Kapazitätsreserven überschritten werden, würde dies jedoch nicht zum Ausschluss einer weiteren baulichen Entwicklung – sondern zur Notwendigkeit der Ertüchtigung der vorhandenen Verkehrsanlagen (ggf. auch außerhalb des Plangebiets) führen.

Die Bürgermeisterin
gez. Grollmann