

STADT WETTER (RUHR)

BEGRÜNDUNG

6. Änderung des Flächennutzungsplans „Haus Hove“ Stadt Wetter (Ruhr)

PLANFASSUNG

Stand: 21.12.2021

bearbeitet von

pp a|s

Pesch Partner Architekten | Stadtplaner
Hörder Burgstraße 11, 44263 Dortmund
Tel.: +49 (0) 231.477 929-0
Fax: +49 (0) 231.477 929-29
Email: pph@pesch-partner.de

Inhaltsverzeichnis

Teil A - Städtebaulicher Teil der Begründung	3
1 Einordnung des Verfahrens	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets	4
1.2 Anlass, Ziele und Planverfahren	4
2 Bestandssituation	5
2.1 Bebauung und Nutzung innerhalb des Plangebiets	5
2.2 Nutzungen im Umfeld des Plangebiets	5
2.3 Erschließung	6
3 Planerische Vorgaben	6
3.1 Landesplanung (LEP NRW) und Regionalplan	6
3.2 Rechtswirksame Bebauungspläne	7
3.3 Straßenrechtliche Restriktionen	7
3.4 Landschaftsplan	7
4 Planung	7
5 Darstellungen des Flächennutzungsplans	8
6 Umweltbelange einschließlich Artenschutz	9
6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht	9
6.2 Artenschutz	9
6.3 Biotopstrukturen	10
6.4 Immissionsschutz	10
7 Hochwasserschutz / Bundesraumordnungsplan Hochwasser	11
7.1 Generelle Entwicklung und daraus resultierende Auswirkungen	11
7.2 Hochwasserrisiken im Plangebiet	12
7.3 Erhalt Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens	12
7.4 Hochwasserminimierende Aspekte	13
8 Kosten für die Stadt Wetter (Ruhr)	13
9 Kampfmittel und Bodenbelastungen	13

9.1	Kampfmittel	13
9.2	Abfallwirtschaftliche Erstbewertung	13
9.3	Bergbau	14
10	Gutachten und sonstige Unterlagen	14

Teil B - Umweltbericht

Teil A - Städtebaulicher Teil der Begründung

1 Einordnung des Verfahrens

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetter (Ruhr) liegt im Ortsteil Oberwengern (Gemarkung Volmarstein, Flur 19). Die Größe des Änderungsbereichs beträgt rd. 0,7 ha und liegt zwischen der klassifizierten B 226 und dem ehemaligen Schulzentrum Oberwengern und heutigen Geschwister-Scholl-Gymnasium (s. Abb. 1).

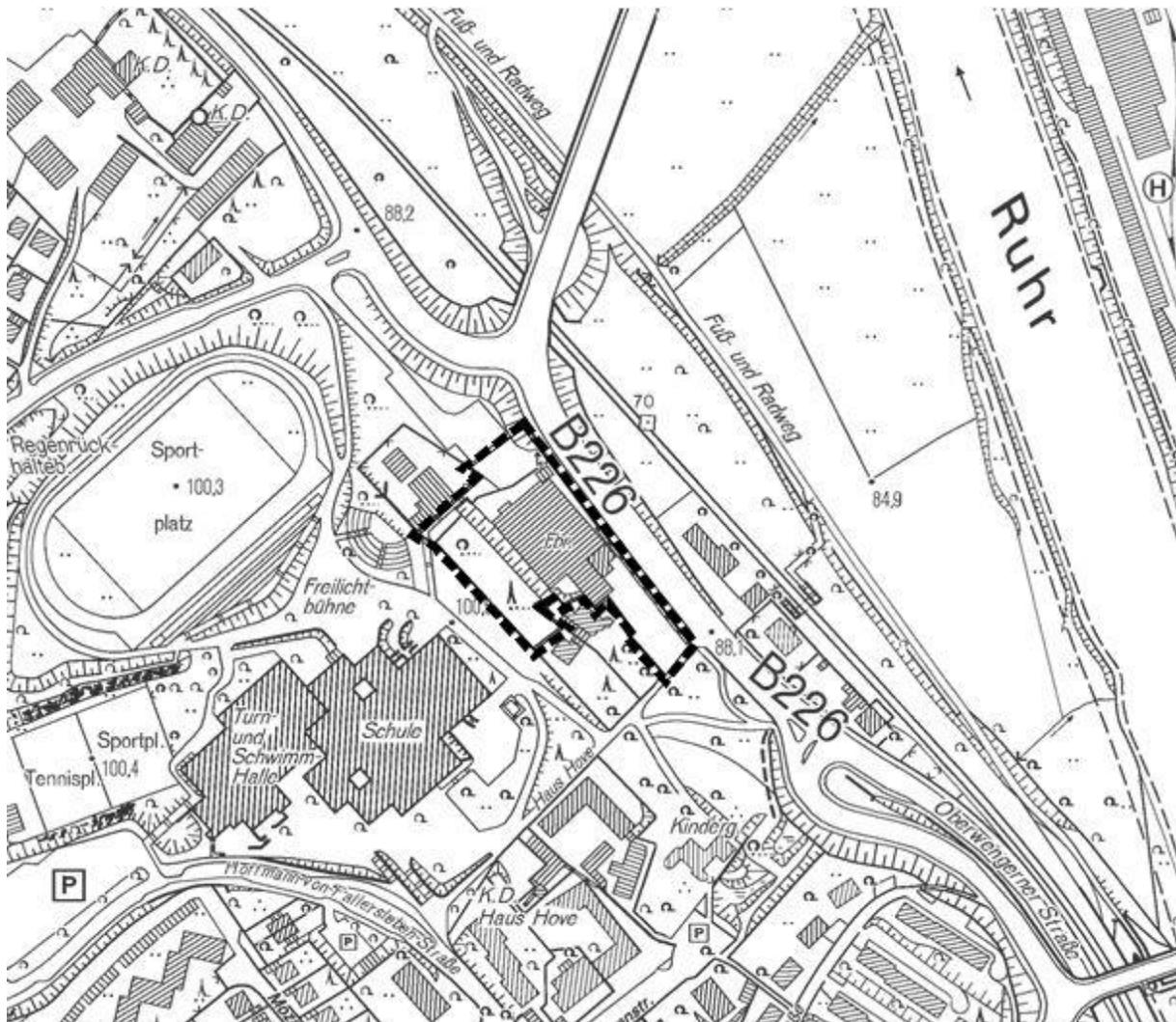


Abb. 1: Übersichtsplan zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetter (Ruhr)

1.2 Anlass, Ziele und Planverfahren

Im Ortsteil Oberwengern liegen südwestlich der hier verlaufenden Bahntrasse die ehemaligen Betriebsflächen eines vormals produzierenden metallverarbeitenden Betriebes. Nach der Aufgabe der früheren industriellen Nutzung wurden die baulichen und technischen Anlagen bis auf eine Halle sowie einige Nebengebäude abgerissen und die Fläche zum Teil für den Neubau der klassifizierten Bundesstraße 226, der davon abzweigenden Oberwengerner Straße, der Hoffmann-von-Fallersleben Straße sowie für ein Umspann- und Gaswerk des regionalen Versorgers AVU umgenutzt. Der Rückbau der früheren Gewerbehallen erfolgte gemäß den historischen Luftbildern des Regionalverbands Ruhr (RVR) überwiegend bereits in den frühen 1950er-Jahren.

Die Hippenstiel Transporte und Services GmbH hat neben den Betriebsflächen auch eine ehemalige Produktionshalle erworben und nutzt diese als Speditions- und Lagerhalle sowie für Büronutzungen. Teilbereiche der Halle werden zudem an Dritte untervermietet. Aufgrund fehlender Platzreserven ist im Rahmen einer betrieblichen Erweiterungsmaßnahme eine bauliche Erweiterung westlich der bestehenden Halle vorgesehen. Hier sollen neue Lagerflächen und Büros entstehen. Im östlichen Bereich der bestehenden Halle ist eine Aufstockung für zusätzliche Büroflächen geplant. Südöstlich der bestehenden Gewerbehalle plant der Vorhabenträger zudem Stellplätze. Die baulichen Erweiterungsmaßnahmen sind aufgrund der beengten räumlichen Situation vor Ort, der gegebenen Nachfrage nach Büro- und Lagerflächen sowie fehlender Gewerbeflächen in der Stadt Wetter (Ruhr) erforderlich.

Die geplanten Nutzungen stimmen nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Wetter (Ruhr) überein. Deshalb ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetter (Ruhr) erforderlich. Der Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Rat der Stadt Wetter (Ruhr) am 09.07.2019 gefasst. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden wurde in der Zeit vom 09.12.2019 bis zum 20.12.2019 durchgeführt. Zudem wird für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan Nr. 71 „Haus Hove“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

2 Bestandssituation

2.1 Bebauung und Nutzung innerhalb des Plangebiets

Die Flächen im Änderungsbereich werden bereits seit Beginn der Industrialisierung gewerblich genutzt und sind zumindest im nordöstlichen Teil zu einem großen Teil bebaut und versiegelt. Die im Plangebiet vorhandenen Gewerbehallen werden von dem Speditionsbetrieb des Grundstückseigentümers genutzt und bieten Werkstatt-, Lager- und Büroflächen für weitere Unternehmen. Im östlichen Teil der Gewerbehalle befinden sich weitere Lagerflächen, die von privaten Nutzern (Mietergemeinschaft) angemietet sind. Südöstlich der bestehenden Gewerbehallen besteht eine Zufahrt zum Plangebiet über die Straße Haus Hove. In diesem Bereich sind Stellplätze und Garagen vorhanden. Über diese Zufahrt wird auch ein am Standort ansässiger Gewerbebetrieb beliefert.

Das mittlere Geländenniveau im Änderungsbereich liegt bei rd. 90 m ü. NHN. Generell steigt die Topografie vor Ort in Richtung Südwesten an. Bis zu dem südwestlich des Plangebiets gelegenen Geschwister-Scholl-Gymnasium steigt das Gelände um bis zu 10 m an.

2.2 Nutzungen im Umfeld des Plangebiets

Östlich des Änderungsbereichs verläuft die klassifizierte Oberwengerner Straße (B 226) sowie eine Güterbahntrasse. Jenseits der Bahnlinie finden sich Grün- und Freiflächen, die sich bis zur östlich verlaufenden Ruhr erstrecken. Jenseits der Ruhr liegen mehrere größere Gewerbebetriebe, u. a. der Kran- und Komponentenhersteller DEMAG und die SSK von Schaewen Wetter GmbH (Stahlherstellung, Gießerei, Metallverarbeitung).

Nördlich schließen eine Wendeanlage sowie die Betriebsflächen eines regionalen Versorgungsunternehmens an (AVU, Umspann- und Gaswerk). Westlich befindet sich in erhöhter Lage das Geschwister-Scholl-Gymnasium. Neben dem Gymnasium umfasst das Gelände eine Sporthalle, ein Hallenbad, einen Sportplatz sowie mehrere Tennisplätze. Südlich an das Plangebiet grenzen zwei Wohngebäude an (Haus Hove 6 und 8). Auf einem

schmalen Streifen zwischen der B 226 und der Bahntrasse befinden sich die Gebäude Oberwengerner Straße Nr. 24 bis 30b, die teilweise ebenfalls für Wohnzwecke genutzt werden.

2.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Stichstraße mit Wendeanlage, die nördlich an die Hoffmann-von-Fallersleben Straße anknüpft. Von dort besteht eine Verbindung an die klassifizierte Oberwengerner Straße (B 226) und an das weitere überörtliche Verkehrsnetz. Die B 226 verbindet die Stadt Wetter (Ruhr) mit den Städten Hagen und Witten sowie mehreren Fernstraßen (BAB 1, BAB 43 u. a.). Eine weitere Zufahrtssituation besteht im südöstlichen Plangebiet über die Straße Haus Hove. In diesem Bereich befinden sich private Erschließungsanlagen. Ein im Plangebiet ansässiger Gewerbebetrieb wird über die Straße Haus Hove mit Lieferfahrzeugen angefahren.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Landesplanung (LEP NRW) und Regionalplan

Der Stadt Wetter (Ruhr) ist im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen.



Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen, sind die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs (in Abb. 2 gelb markiert) überwiegend als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Zudem liegt das Plangebiet an der Schnittstelle zu einem Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich. In Richtung der Ruhraue sind im Regionalplan Regionale Grünzüge und Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dargestellt. Aktuell wird der Regionalplan durch den Regionalverband Ruhr neu aufgestellt. Im Entwurf des Regionalplan Ruhr ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

3.2 Rechtswirksame Bebauungspläne

Für die Flächen im Änderungsbereich wurden bereits mehrere Bebauungspläne aufgestellt. Dies sind:

- Bebauungsplan Nr. 30 „Schulzentrum“
- Bebauungsplan Nr. 30 „Schulzentrum“, 2. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 36 „Kreuzung Grundschötteler Straße / Oberwengemer Straße“

Da die Festsetzungen dieser Bebauungspläne nicht mit den geplanten Nutzungen übereinstimmen, wird für Teilflächen des Änderungsbereichs der Bebauungsplan Nr. 71 „Haus Hove“ im Parallelverfahren aufgestellt.

3.3 Straßenrechtliche Restriktionen

Die im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen grenzen an die klassifizierte Bundesstraße 226, die in diesem Bereich als freie Strecke eingestuft ist. Die Vorgaben gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind deshalb im Rahmen der späteren Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Werden beispielsweise in den von der Bundesstraße 226 aus einsehbaren Bereichen Werbeanlagen aufgestellt oder an den Gebäudefassaden angebracht, sind diese in jedem Einzelfall mit dem Träger der Straßenbaulast abzustimmen und von diesem zu genehmigen.

3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Witten-Wetter-Herdecke“ (wirksam seit dem 25.11.1984).

4 Planung

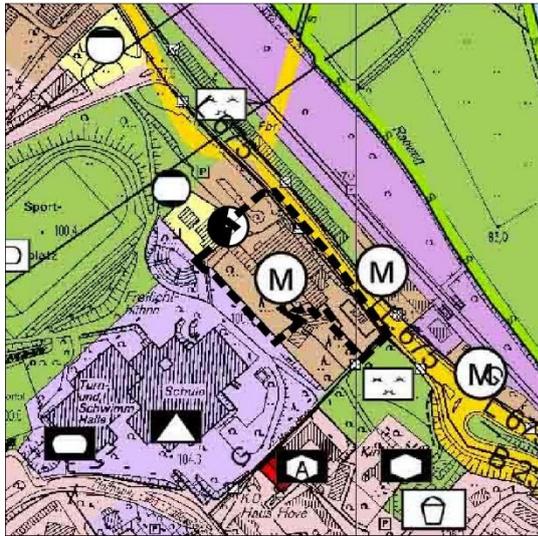
Die Hippenstiel Transporte und Services GmbH plant eine Erweiterung am Betriebsstandort. Westlich der vorhandenen Halle sollen zusätzliche Lagerflächen und Büros errichtet werden. Im östlichen Bereich der vorhandenen Gewerbehalle ist eine Aufstockung für zusätzliche Büroflächen geplant. Zudem ist im südöstlichen Plangebiet die Errichtung von Stellplätzen und Garagen vorgesehen.

Die baulichen Erweiterungsmaßnahmen sind aufgrund der beengten räumlichen Situation, der bestehenden Nachfrage nach Büro- und Lagerflächen sowie fehlender Gewerbeflächen in der Stadt Wetter (Ruhr) am Standort erforderlich.

5 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) stellt den Änderungsbereich als gemischte Baufläche (M) dar. Die geplanten gewerblichen Nutzungen entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. In der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetter (Ruhr) wird deshalb im Änderungsbereich statt der bislang dargestellten gemischten Baufläche (M) eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der Änderungsbereich zur 6. FNP-Änderung der Stadt Wetter (Ruhr) umfasst ausschließlich gewerbliche Bauflächen mit einer Flächengröße von rd. 0,7 ha.

z. Zt. wirksame Fassung



geplante 6. FNP-Änderung

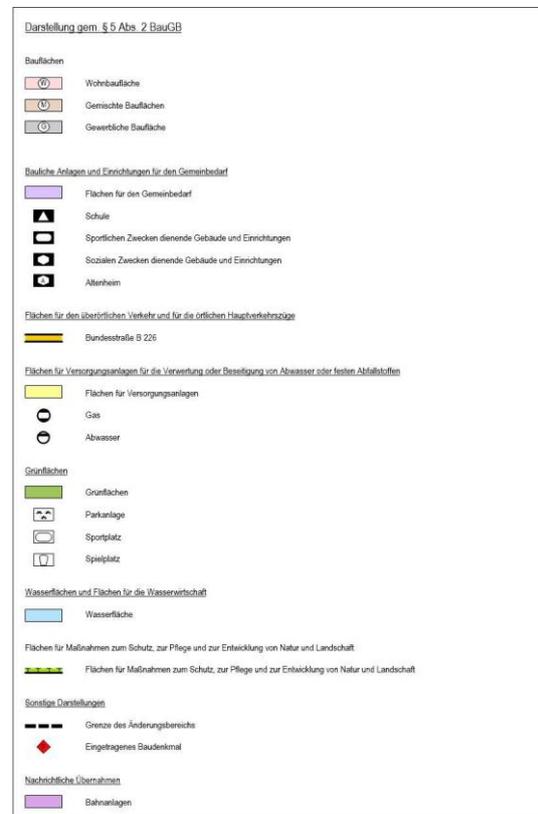
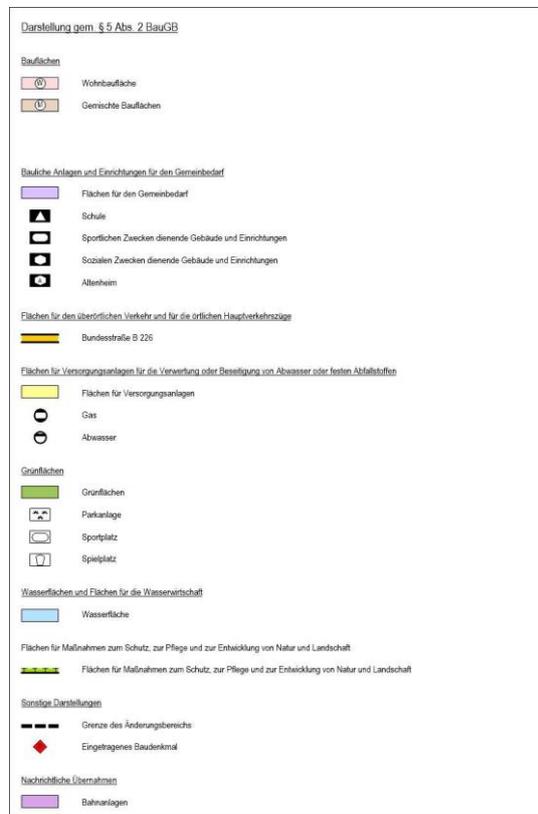
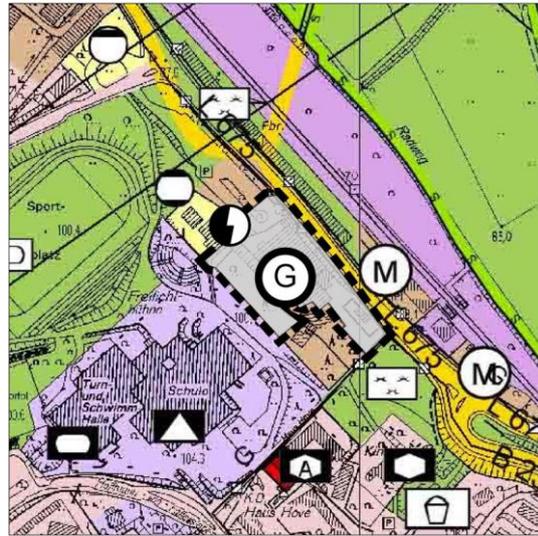


Abb. 3: Gegenstellung wirksame FNP-Darstellung und Darstellung 6. Änderung des Flächennutzungsplans, ohne Maßstab

6 Umweltbelange einschließlich Artenschutz

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Inhaltlich soll im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeitet werden, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen ist. Der Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans bildet den Teil B dieser Begründung.

6.2 Artenschutz

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe I) wurde auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 71 "Haus Hove" mittels einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können (Uwedo, Artenschutzprüfung Stufe I / Vorprüfung, Dortmund, 01.2019). Die Prognose erfolgt auf der Grundlage vorhandener Daten zu Vorkommen planungsrelevanter Arten. Um die Habitateignung der betroffenen Flächen beurteilen zu können, wurde am 14.12.2018 eine Ortsbegehung durchgeführt.

Das Plangebiet ist zu einem Großteil bereits bebaut bzw. durch Verkehrs- und Anlieferflächen versiegelt. Unversiegelte Bereiche befinden sich im Böschungsbereich zur höher gelegenen Oberwengerner Straße (B 226). Im Rahmen der Ortsbegehung konnten aufgrund des jungen Baumholzes keine Höhlungen festgestellt werden. Zentral gelegen befindet sich die große Gewerbehalle mit vorgelagertem Anlieferbereich, der ebenfalls vollständig versiegelt ist. Südöstlich der Halle grenzt ein Bürogebäude mit Satteldach an. Auch hier sind die vorgelagerten Flächen vollständig versiegelt und dienen unter anderem als Stellplatzflächen.

Die Planung sieht insbesondere einen größeren Hallenanbau südwestlich der bestehenden Gewerbehalle im Bereich der hier gelegenen Böschung vor. Die vormals im Böschungsbereich befindlichen Gehölze wurden bereits zu einem früheren Zeitpunkt gerodet. Im Rahmen der Neuplanung ist ein Bodenabtrag sowie eine neue Geländemodellierung erforderlich. Weiterhin ist die Aufstockung des Bürogebäudes sowie die Errichtung von weiteren Garagen in Verlängerung zu den bereits bestehenden Garagen geplant, die keine Eingriffe in bestehende Biotopstrukturen erfordern.

Zusammenfassend kann ein Vorkommen aller auf Messtischblatt angegebenen planungsrelevanten Arten (Vogelarten, Fledermäuse) sowie der innerhalb der Biotopverbundflächen „Ruhraue bei Wetter und Volmarstein“ und „Ruhraue zwischen Wengern und Wetter“ genannten planungsrelevanten Arten (Amphibienart Kreuzkröte) ausgeschlossen werden. Eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG tritt demnach nicht ein und es sind keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung und faunistische Kartierungen im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich. In der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine zeichnerischen Darstellungen im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange erforderlich. Weitere Anforderungen zum Artenschutz werden auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 71 "Haus Hove" (z. B. Festsetzung insektenfreundliche Beleuchtung und Hinweis bzgl. Einhaltung der Rodungszeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vögel) berücksichtigt.

6.3 Biotopstrukturen

Auswirkungen auf die Biotopstrukturen im Plangebiet gehen insbesondere von der geplanten Hallenerweiterung aus, da die unbewachsenen oder vegetationsarmen Flächen dauerhaft überprägt werden. In dem Böschungsbereich befand sich ursprünglich ein Bewuchs aus Tannen, Kiefern und Birken mit einer mittleren Wertigkeit, deren Rodung bereits vor dem Beginn der 6. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt wurde. Südwestlich grenzt das Plangebiet an einen Gehölzstreifen des Geschwister-Scholl-Gymnasiums.

Gemäß einer durchgeführten Baumuntersuchung befinden sich hier ca. 45 Jahre alte Bäume, hauptsächlich bestehend aus Hainbuchen und Eichen, die einen Pfliegerückstand aufweisen. Bäume, die den Abstand nach Nachbarrechtsgesetz NRW einhalten, sind nicht oder nur geringfügig von der Abgrabung im Bereich der Böschung beeinträchtigt. Bei Bäumen, die unmittelbar an der Grundstücksgrenze stehen, sind durch erforderliche Wurzelentfernungen auch stärkere Schäden möglich, weshalb diese Bäume vorausschauend entnommen werden sollten.

In den übrigen Bereichen ist das Plangebiet bereits im Ausgangszustand großflächig versiegelt, so dass Veränderungen in diesen Bereichen keine Auswirkungen haben.

6.4 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen neben vielen anderen Belangen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Dies betrifft auch den Lärmschutz und ggf. andere potenzielle Immissionen. Auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 71 "Haus Hove" wurde deshalb auf der Grundlage des Bebauungskonzepts durch einen Schallgutachter (Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann, Beratende Ingenieure Sachverständige PartnG, Geräusch-Immissionsschutz, Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Haus Hove“ der Stadt Wetter mit Festsetzung einer Gewerbefläche, Dortmund 12.2020) eine schalltechnische Untersuchung mit folgendem Ergebnis durchgeführt.

Hinsichtlich des Gewerbelärms werden die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte durch Ansatz der nach DIN 18 005 gewählten allgemeinen Ausgangswerte eingehalten. Eine Betrachtung des Gewerbelärms hinsichtlich der konkreten Nutzung zeigt weiterhin, dass für die Betriebsvorgänge der im Plangebiet vorhandenen/ geplanten Nutzungen im Bereich der gewählten Immissionsorte eine Überschreitung der dort geltenden Immissionsrichtwerte weder im Tageszeitraum noch zur Nachtzeit zu erwarten ist. Bezüglich der untersuchten Spitzenpegel wird lediglich im Nachtzeitraum der maximal zulässige Wert an einem Immissionsort (Wohnhaus Haus Hove 6, Ost) ausgeschöpft. Daraus folgt, dass südlich der bestehenden Halle im Nachtzeitraum Parkvorgänge nicht unmittelbar vor der Ostfassade des Gebäudes Haus Hove 6 erfolgen dürfen, da sonst am betrachteten Immissionsort der maximal zulässige Spitzenschallpegel überschritten wird. Aus Sicht des Geräusch-Immissionsschutzes sind die im Plangebiet vorhandenen/ geplanten Nutzungen möglich bzw. weiterhin möglich.

Hinsichtlich des Verkehrslärms ergibt die Untersuchung, dass die für Gewerbegebiete (GE) herangezogenen schalltechnischen Orientierungswerte an einem Immissionsort (bestehendes Bürogebäude, Bereich der geplanten Aufstockung, 2. OG) überschritten werden. Aufgrund eingeschränkter Platzverhältnisse ist die Realisierung einer Lärmschutzwand ausgeschlossen. Auf Grund der Überschreitung sind für die betroffenen Fassaden passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Eine zeichnerische und textliche Festsetzung erfolgt ausschließlich im Bebauungsplan Nr. 71 "Haus Hove". Zum Schutz der Nachbarschaft wird im Bebauungsplan Nr. 71 "Haus Hove"

neben der Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen ein Ausschluss bestimmter Nutzungen innerhalb des Plangebiets (Zulässigkeit von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören) festgesetzt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind hingegen keine zeichnerischen Darstellungen oder sonstige Maßnahmen erforderlich.

Gemäß den Regelungen der BauNVO stellt die Stadt Wetter (Ruhr) auf der Ebene des Flächennutzungsplans regelmäßig nur Bauflächen dar. Detaillierte schalltechnische Vorgaben sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht umsetzbar.

Deshalb erfolgt der detaillierte Umgang mit den Belangen des Immissionsschutzes nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans. Dies ist vielmehr innerhalb des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens, hier des Bebauungsplan Nr. 71 "Haus Hove", und gegebenenfalls auch auf der Grundlage der weiteren Ausführungsplanungen im Rahmen des konkreten Bau- oder sonstigen Genehmigungsverfahrens erfolgt¹.

7 Hochwasserschutz / Bundesraumordnungsplan Hochwasser

Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) am 01. September 2021 in Kraft getreten. In der kommunalen Bauleitplanung sind die übergeordneten Ziele des BRPH grundsätzlich zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen.

Unter anderem sind die jeweiligen Hochwasserrisiken einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen (Ziel I.1.1 BRPH) sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen (Ziel I.2.1 BRPH) vorausschauend zu prüfen. Hochwasserminimierende Aspekte sollen berücksichtigt und es soll auf eine weitere Verringerung von Schadenspotenzialen hingewirkt werden (Grundsatz II.1.1 BRPH). Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens ist, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten (Ziel II.1.3 BRPH).

7.1 Generelle Entwicklung und daraus resultierende Auswirkungen

Gemäß den aktuellen Klimaprojektionen und -prognosen ist davon auszugehen, dass es in Mitteleuropa bis zum Jahr 2100 um einen weiteren Anstieg der Jahresmitteltemperatur in einer Spanne zwischen 1,5 bis 3,7°Celsius kommt. Dadurch ist mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

- die Anzahl, Dauer und Intensität sommerlicher und heißer Tage nimmt zu,
- es kommt zu jahreszeitlichen Verschiebungen des Niederschlagsregimes (voraussichtlich mildere Winter mit mehr Regen und weniger Schnee, heißere Sommer)
- häufigere und intensivere Extremwetterereignissen (vor allem Hitzewellen, Starkniederschläge, Sturm)

Tatsächlich lassen sich bereits seit Jahren verschiedene Klimaveränderungen beobachten, die nach gegenwärtigem Kenntnisstand auf den Klimawandel zurückzuführen sind. Exemplarisch sind dies die Erhöhung der Durchschnittstemperatur um rd. 1° Celsius in Deutschland, oder auch die Zunahme von extremen Hitze- und Dürreperioden und Niederschlagsereignissen.

¹ gemäß der Nebenbestimmung zur Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg vom 16.02.2023

Einen nachhaltigen Vorgeschmack auf die Auswirkungen extremer Niederschlagsereignisse haben der andauernde Starkregen und die darauffolgenden Hochwasserereignisse am 14.07.2021 geliefert, die zu großen Schäden entlang der Ruhr und ihrer Nebenflüsse geführt haben.

7.2 Hochwasserrisiken im Plangebiet

Der Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in der Ruhraue in einer Entfernung von ca. 250 m zur Ruhr.

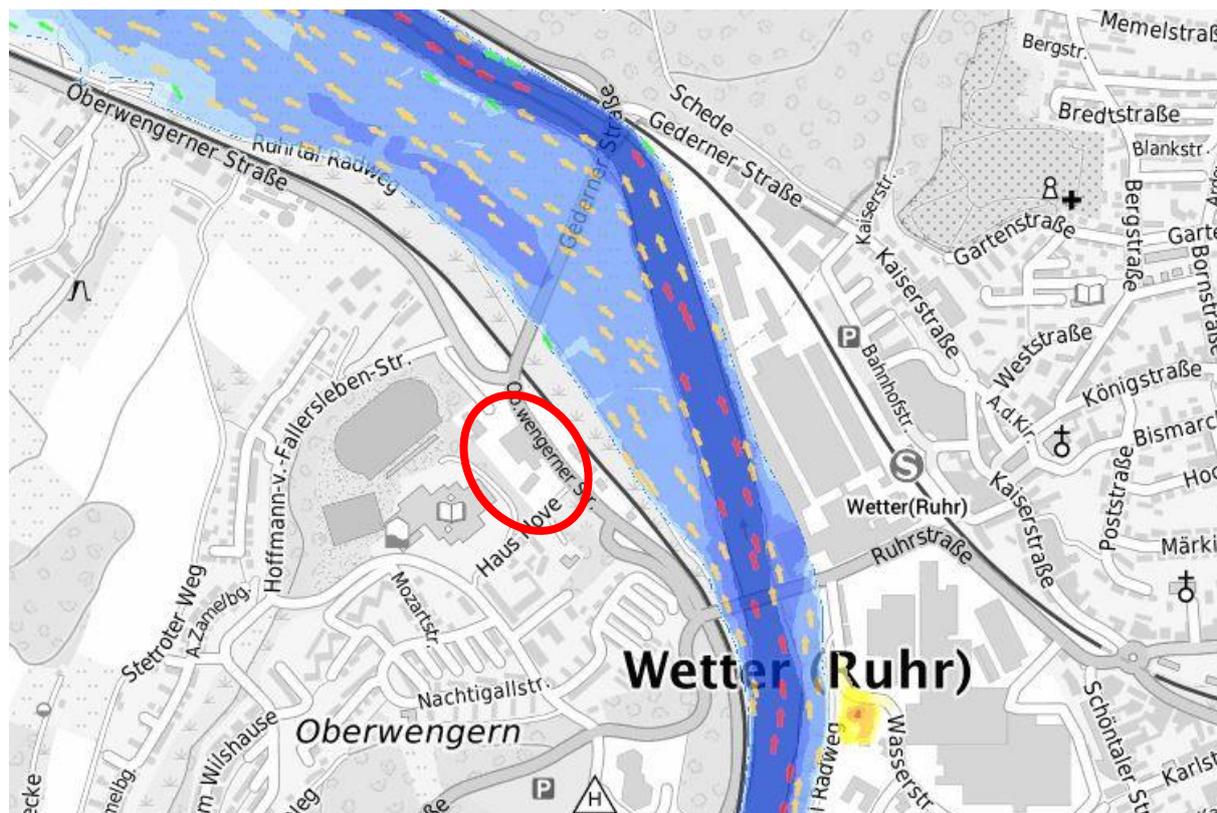


Abb. 4: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen / NRW Umweltdaten vor Ort, 12.2021, ohne Maßstab

Durch die in Hochlage geführte Güterbahnlinie sowie die Bundesstraße 226 ist der Änderungsbereich von den in den Ruhrauen regelmäßig auftretenden Hochwasserereignissen geschützt. Dies zeigt sich auch anhand der Auswertung der Kartendarstellung für die Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (HQ 10 – HQ 50). Hiervon ist der Änderungsbereich wie alle jenseits der Güterbahntrasse liegenden Flächen nicht betroffen. Daraus folgt, dass der Änderungsbereich durch die anthropogen bedingten Veränderungen in der Ruhraue, hier die Aufschüttung des Bahndamms, ein vergleichsweise geringes Hochwasserrisiko aufweist. Deshalb ist der Änderungsbereich in den Kartendarstellungen des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen / NRW Umweltdaten vor Ort auch nicht als Überschwemmungsgebiet dargestellt. Gleiches trifft für die Risikokarte zu. Auch hier ist der Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans nicht aufgeführt.

7.3 Erhalt Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können im Allgemeinen durch Neuversiegelungen bisher unversiegelter Bereiche mit einer Bedeutung für die Grundwasserneubildung auftreten. Im Plangebiet sind die Böden bereits zu

großen Teilen versiegelt und übernehmen keine Funktion für die Grundwasserneubildung. Durch die Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 71 „Haus Hove“ wird jedoch eine zusätzliche Bebauung / Versiegelung mit einer Größe von rd. 1.484 m² im Bereich der südwestlichen Böschung zulässig. Der Bebauungsplan Nr. 71 bereitet insofern gegenüber den bereits rechtswirksamen Bebauungsplänen eine Neuversiegelung bzw. Teilversiegelung vor.

Das Vorhaben befindet sich jedoch grundsätzlich im Innenbereich und greift in verhältnismäßig geringem Umfang in bestehende Freiflächen ein. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser gehen von der Planung nicht aus.

7.4 Hochwasserminimierende Aspekte

Als hochwasserminimierender Aspekt bzw. Maßnahme wird in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 71 „Haus Hove“ festgesetzt, dass die Dächer der Haupt- und Nebengebäude extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind. Hierbei ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage und Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) zu verwenden. Durch die Dachbegrünung kann ein anteiliger Beitrag zur Retention des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers geleistet werden.

8 Kosten für die Stadt Wetter (Ruhr)

Die im Zusammenhang mit der städtebaulichen Planung anfallenden Planungskosten (Bauleitplanung, Vermessung, zusätzliche erforderliche Fachgutachten u. a.) trägt der Grundstückseigentümer. Hierzu wurde zwischen der Stadt Wetter (Ruhr) und dem Grundstückseigentümer eine Planungsvereinbarung für das Bauleitplanverfahren getroffen. Der Stadt Wetter entstehen durch die Planung sowie die geplante Bebauung keine Kosten.

9 Kampfmittel und Bodenbelastungen

9.1 Kampfmittel

Nach Auswertung der von der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe zur Verfügung gestellten Luftbildauswertungen liegt der südliche bzw. südöstliche Teil des Änderungsbereichs in einem Bombenabwurfgebiet. Da eine mögliche Kampfmittelgefährdung vorliegt, sind für die entsprechenden Flächen, soweit sie nicht bereits nach dem 2. Weltkrieg überbaut wurden, entsprechende Überprüfungs- bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen erforderlich.

9.2 Abfallwirtschaftliche Erstbewertung

Im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises sind die Flächen im FNP-Änderungsbereich als Altstandort mit der Nummer 4610/2200 eingetragen. Weitere konkrete Hinweise auf Schadstoffbelastungen liegen nicht vor. Verunreinigungen des Untergrunds sind jedoch wahrscheinlich. Deshalb wurden zur Erkundung der Art und Zusammensetzung des Untergrundes im Bereich der abzutragenden Böschung sechs Kleinrammbohrungen (Rammkernsondierungen) bis zu einer Tiefe von 6,1 m unter der heutigen Geländeoberfläche durchgeführt. Die ausgeführten Bohrungen wurden durchgehend beprobt und drei Mischproben nach den Vorgaben der LAGA-Richtlinie 2004 analysiert. Im Ergebnis der abfallwirtschaftlichen Erstbewertung sind die Bodenproben insbesondere vor dem Hintergrund der im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises erfolgten Eintragung als Altstandort unauffällig. Die konkrete Berücksichtigung möglicher Bodenverunreinigungen muss in den nachfolgenden Bauantragsverfahren erfolgen.

9.3 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steilkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Uebelgönne". Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nach den Erkenntnissen der zuständigen Fachbehörde nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist nicht bekannt. Im Bereich des Planvorhabens ist gemäß den vorliegenden Unterlagen kein Abbau von Mineralien dokumentiert, weshalb nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen ist.

10 Gutachten und sonstige Unterlagen

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurden folgende Gutachten und sonstige Unterlagen berücksichtigt:

- Ingenieurbüro für Akustik und Immissionsschutz Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann, Beratende Ingenieure Sachverständige PartnerG: Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Haus Hove“ der Stadt Wetter mit Festsetzung einer Gewerbefläche - Untersuchung des durch die Nutzung der Gewerbefläche im Bereich nächst benachbarter Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen, Schule) zu erwartenden Gewerbelärms sowie Untersuchung des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms, Dortmund, 15.12.2020
- Uwedo, Umweltplanung Dortmund: „Artenschutzprüfung Stufe I zur geplanten Bebauung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Haus Hove“ in Wetter (Ruhr)“, 01/2019
- Geoconsult: Gutachten zur Untergrundbeurteilung und abfallwirtschaftlichen Erstbewertung von Aushubmaterial für einen Bodenabtrag zur Ergänzung der gewerblichen Nutzung Oberwengener Straße 33, 58300 Wetter, Bochum; 08.Oktober 2020
- Dipl.–Ing. (FH) Michael Birke Ö.B.V. Baumsachverständiger 2020 - Ergebnis Baumuntersuchungen Gehölzstreifen Geschwister-Scholl Gymnasium, Menden, 5. Oktober 2020

Wetter (Ruhr), den 07.12.2021