

Stadt Arnsberg
Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung

Begründung
zur 8. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Stadt Arnsberg

Stadtbezirk Voßwinkel
Februar 2018

Gliederung

1. Ausgangssituation
2. Anlass und Zielsetzung der Planung
3. Lage im Stadtgebiet / Abgrenzung des Plangebietes (Änderungsbereiches)
4. Planungsrechtliche Ausgangssituation
5. Geplante Flächennutzungsplandarstellung
6. Naturschutzrechtliche Belange
7. Erschließung (Verkehr)
8. Bodenbelastungen
9. Immissionsschutz
10. Ver- und Entsorgung
11. Denkmalschutz

Begründung
zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Ausgangssituation

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat nach Vorberatung im Bezirksausschuss Voßwinkel und Ausschuss für Wirtschaft und Beschäftigung am 09.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes V 13 "Gut Nierhof I" beschlossen sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) durchzuführen.

Mit der Planung sollte die Bereitstellung dringend benötigter Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Arnsberg (insbesondere für den Bereich Neheim-Voßwinkel) ermöglicht werden. Vordringliche Zielsetzung der Planung ist die Flächenbereitstellung zur Neuansiedlung von Betrieben sowie zur Bestandssicherung bzw. Erweiterung bereits ansässiger Betriebe.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange erfolgte im November / Dezember 2013. Im Rahmen eines Bürger-Infotages in Voßwinkel am 05.11.2013 wurde die Planung zudem einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt. Zahlreiche Anregungen / Bedenken seitens der angrenzenden Wohnbevölkerung wurden im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung geäußert.

In der Zwischenzeit ist ein Arnsberger Unternehmen an die Wirtschaftsförderung der Stadt Arnsberg (wfa) mit dem Wunsch einer Standortverlagerung des bestehenden Betriebes in das zukünftige Gewerbegebiet "Gut Nierhof I" herangetreten. Aufgrund der anstehenden Weiterentwicklung des Unternehmens sind dringende Erweiterungen am jetzigen Standort nicht möglich. Die zur Verfügung stehenden Flächen bieten keinerlei Spielraum, um die Wachstumspotentiale auszuschöpfen.

Mit der damit verbundenen Dringlichkeit zur Sicherung eines Arnsberger Betriebes im Stadtgebiet, über das Angebot von angemessenen Erweiterungsflächen für den Betrieb, hat entgegen der Zuständigkeitsordnung der Stadt Arnsberg der Rat am 28.06.2017 - wegen der gegebenen Dringlichkeit - gemäß § 4 der Zuständigkeitsordnung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht, die Auslegung erfolgte vom 19.07.2017 bis einschließlich 21.08.2017 zu jedermanns Einsicht.

Auf Grund von Sachverhalten, die sich aus den Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung ergeben haben, wurde eine erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich. Dazu wurden vor allem eine gutachterliche Beurteilung gemäß TA Lärm und DIN 18005 in das Bauleitplanverfahren eingestellt und Mängel in den Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzungen berichtigt. Die Durchführung der erneuten Offenlegung wurde im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Arnsberg am 16.11.2017 beschlossen und erfolgte im Zeitraum vom 06.12.2017 bis zum 12.01.2018.

2. Anlass und Zielsetzung der Planung

Eine zukunftsorientierte Gewerbeflächenpolitik berücksichtigt vordringlich die Bestandssicherungs- und die Erweiterungsabsichten in Arnsberg ansässiger Betriebe.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes V 13 "Gut Nierhof I" sowie der 8. Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortverlagerung und die Erweiterung des Leuchtenbetriebes geschaffen werden, Denn die vorhandenen Flächenpotentiale am derzeitigen Betriebsstandort reichen für die benötigte Erweiterung nicht aus. Die Planung dient daher insbesondere der Sicherung und Weiterentwicklung des Betriebes und somit der Arbeitsplatzsicherung vor Ort.

Darüber hinaus dient die Planung der Bereitstellung weiterer benötigter Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Arnsberg (insbesondere im westlichen Stadtgebiet bzw. für den Bereich Neheim-Voßwinkel).

Die Entwicklung eines Gewerbegebietes im Bereich "Gut Nierhof I" war bereits in der Vergangenheit beabsichtigt. Mit dem Aufstellungsbeschluss im Jahr 1991 wurde ein entsprechendes

Planverfahren eingeleitet. Aufgrund der damals vorgesehenen Lienenführung der A 46 wurden die Planungen 1995 zu Lasten der Entwicklung des Gewerbegebietes zurückgestellt. Das Gebiet V 13 "Gut Nierhof II" wurde in den Folgejahren vorrangig entwickelt.

Die zuletzt sehr große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken hat dazu geführt, dass die Stadt Arnsberg derzeit nur noch über wenige freie und planungsrechtlich abgesicherte Gewerbeflächen verfügt.

Vor diesem Hintergrund besteht die Notwendigkeit der Ausweisung geeigneter gewerblicher Bauflächen am Standort, zumal andere Flächen weder verfügbar noch regionale Gewerbepotenziale realisierungsfähig sind.

Der Erweiterung des Gewerbegebietes "Gut Nierhof I" kommt darüber hinaus eine besondere Bedeutung zu:

- Der überwiegende Teil der Erweiterungsfläche befindet sich im Eigentum der wfa, so dass die benötigten Flächen zeitnah zur Verfügung gestellt werden können.
- Alternative Flächen stehen insbesondere im westlichen Stadtgebiet aus eigentumsrechtlichen, topographischen oder landschaftlichen bzw. Artenschutz bedingten Vorgaben nicht zur Verfügung.
- Bereits bei der Entwicklung des Gewerbegebietes "Gut Nierhof II" wurde eine Option für eine Erweiterung nach Norden berücksichtigt.
- Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist eine Erweiterung nach Norden ebenfalls berücksichtigt worden. Sie entspricht somit den Zielsetzungen der Stadtentwicklung.

Bei der Planung eines Gewerbegebietes (wie ursprünglich geplant, s. o.) war die Zielsetzung, ein Gebiet mit unterschiedlichen Gewerbebetrieben zu entwickeln. Es handelte sich um eine reine Angebotsplanung, wobei die überwiegende Anzahl der zukünftigen Betriebe nicht feststeht.

Die überwiegende Planung spielt nunmehr auf die Umsetzung eines Vorhabens (Verlagerung Leuchtenfirma) ab. Flächengröße (überbaubare Grundstücksfläche etc.), Erschließung etc. sind auf die konkreten Erweiterungsabsichten dieses Vorhabens abgestellt.

Auch im übrigen Stadtgebiet gibt es weiterhin eine - wenn auch deutlich kleinteiligere - Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen.

3. Lage im Stadtgebiet / Abgrenzung des Plangebietes (Änderungsbereiches)

Das ca. 15,5 ha umfassende Plangebiet liegt nordöstlich der Ortsmitte von Voßwinkel und wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten und Westen durch die "Füchtener Straße",
- im Nordosten und Osten durch den rückwärtigen Bereich der bestehenden Bebauung entlang der "Echthäuser Straße",
- im Südosten und Süden durch die "Wiedhofstraße" bzw. den rückwärtigen Bereich der bestehenden Bebauung.

Die im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes V 13 "Gut Nierhof II" festgesetzte öffentliche Grünfläche, in der Fortführung der Zufahrtstraße, wird mit in das Plangebiet einbezogen¹. Dieser Bereich dient zukünftig als öffentliche Verkehrsfläche zur Anbindung des Gewerbegebietes.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke der Gemarkung Voßwinkel: 86, 429, 430, 432 der Flur 2 sowie 137 tlw., 407, 408 tlw., 409 tlw., 410, 411, 412, 413, 458 tlw., 492 tlw., 518 tlw. der Flur 3

¹ Die hier festgesetzte öffentliche Grünfläche diente schon bei der damaligen Planung als mögliche Option für eine potenzielle Erweiterung des Gewerbegebietes in nördlicher Richtung.

4. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan für das Plangebiet existiert nicht. Planungsrechtlich ist der Bereich des Bebauungsplanes V 13 "Gut Nierhof I" als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen, so dass eine Bebauung der Flächen im Sinne der Zielsetzung der Planung gegenwärtig nicht zulässig ist.

Flächennutzungsplan

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg ist ein Teil des zukünftig gewerblich genutzten Bereiches bereits als Gewerbefläche dargestellt worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes knüpft daran an und entspricht somit den langfristigen stadtplanerischen Zielsetzungen.

Ein weiterer Teil ist, entsprechend seiner derzeitigen Nutzung, als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche dargestellt. Die vorhandenen Naturdenkmäler sind im FNP übernommen worden.

Die deshalb erforderliche 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Im Teil B des Flächennutzungsplanes ist der Bereich der vorhandenen gewerblichen Nutzung als Altstandort und im westlichen Bereich der Grünfläche eine Altablagerung dargestellt.

Regionalplan

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, 2012 stellt den größten Teilbereich des Änderungsbereiches als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), einen weiteren Bereich als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dar. Insofern deckt sich die Planung mit den Zielen der Regionalplanung.

Landesentwicklungsplan (LEP)

Im aktuellen Landesentwicklungsplan vom 25.01.2017 ist der Bereich des Plangebietes überwiegend als Siedlungsraum bzw. Freiraum dargestellt. Diese Darstellungen entsprechen im Wesentlichen denen des Regionalplanes.²

5. Geplante Flächennutzungsplandarstellung

Die neu geplante gewerbliche Nutzung deckt sich nicht mit den bislang verfolgten Zielen in diesem Bereich und weicht deshalb von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Die Fläche soll nunmehr entsprechend den vorgenannten Zielsetzungen als Gewerbefläche bzw. Grünfläche dargestellt werden.

Die deshalb erforderliche Änderung Nr. 8 des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Bisherige / geänderte Darstellung im FNP

Die nachfolgende Übersicht zeigt eine Flächenbilanzierung der bisherigen und geänderten Darstellung im FNP.

<u>bisherige Darstellung im FNP</u>	<u>ca. m²</u>
Wohnbaufläche	560
Gewerbegebiet	82.900 ²
Industriegebiet	430
Grünflächen	18.190
<u>Fläche für Landwirtschaft</u>	<u>52.800</u>
Gesamt	154.880

² . Der überwiegende Teil der als Freiraum dargestellten Bereiche sollen im Bebauungsplan als Grünflächen bzw. Ausgleichsflächen erhalten bzw. festgesetzt werden.

<u>geänderte Darstellung im FNP</u>	<u>ca. m²</u>
Gewerbegebiet	83.950
Grünflächen	69.970
<u>Fläche für Versorgungsanlagen</u>	<u>960</u>
Gesamt	154.880

Auf Grund der geringfügigen Überschreitung der Gewerbeflächendarstellung (+ GI-Darstellung) um rd. 600 m² kann die Planung als aus dem Regionalplan entwickelt angesehen werden.

6. Naturschutzrechtliche Belange

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes V 13 "Gut Nierhof I" und 8.Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige gewerbliche Nutzung geschaffen. Gleichzeitig wird dadurch auch ein Eingriff in Natur und Landschaft möglich. Dieser Eingriff ist im Sinne des § 1a BauGB grundsätzlich in die Abwägung einzubeziehen. Beeinträchtigungen sind soweit wie möglich zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

▪ Artenschutz:

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro für Landschaftsplanung, Mestermann, Juni 2015) wurde geprüft, inwieweit entsprechende Belange berührt sind.³ Nach Aussagen des Gutachters zählen zu den im Untersuchungsgebiet erfassten Lebensraumtypen mit einer potenziellen wirkungsspezifischen Beeinträchtigung:

- Laubwälder mittlerer Standorte
- Äcker
- Gehölze
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Säume und Hochstaudenfluren
- Gärten
- Gebäude
- Fettwiesen und -weiden
- Fließgewässer

Zusätzlich wurde eine faunistische Untersuchung zum Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen durchgeführt (Ing. Büro Landschaft & Wasser, Loske, September 2012).⁴

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf **Fledermausarten** artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen) durch Kollisionen im Bereich der Erschließungsstraße und Nr. 2 (Störungen) durch Zerschneidung von Teillebensräumen sowie Beeinträchtigungen von Leitstrukturen durch Beleuchtung nicht gänzlich auszuschließen sind. Um hier mögliche Beeinträchtigung zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Verzicht auf Beleuchtung im Bereich der Querung des Nierhofsiepens und in den dem Siepen zugewandten Randbereichen des Gewerbegebietes.

³ Artenschutzprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 13 "Gut Nierhof I" der Stadt Arnberg, Büro für Landschaftsplanung, Mestermann, Warstein-Hirschberg, Juni 2015

⁴ Faunistische Untersuchung zum Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen im Zusammenhang mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes "Gut Nierhof" in Arnberg-Voßwinkel, Ing. Büro für Landschaft & Wasser, Dr. K.-H. Loske, Salzkotten – Verlar, September 2012

- Bepflanzung der Böschungsbereiche der Straßenquerung mit hochwüchsigen Bäumen. Diese dienen bezogen auf die Fledermäuse als sog. "Hopover", um ein Überqueren in größeren Höhen zu erzwingen.
- Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen kann die Funktionsfähigkeit der Gehölzstrukturen im Nierhofsiepen als Leitstruktur für Fledermäuse weiterhin erhalten bleiben.

Hinsichtlich **Mittelspecht und Waldkauz** können artenschutzrechtlich relevante Störungen der beiden Arten durch die Ansiedlung von stark lärmemittierendem Gewerbe nicht generell ausgeschlossen werden.

Hier können durch den Erhalt der Baumreihe an der Fächtener Straße und die Anlage von Ausgleichsflächen nördlich des Gewerbegebietes können Strukturen erhalten bzw. etabliert werden, die Lärmemissionen auf die nördlichen Bereiche wirksam mindern.

Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden kann.⁵

- Umweltbericht:

In einem Umweltbericht (Stadt Arnsberg, Fachdienst Umwelt, Juni 2017) sind die Umweltauswirkungen, die durch die Planung entstehen können, dargestellt.

In diesem Bericht sind alle im Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten Umweltbelange, z. B. die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, untersucht worden. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht dargelegt (vgl. ebenda).

Im Rahmen dieses Umweltberichtes ist auch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen worden. Gleichzeitig wurden Vorschläge unterbreitet, wie der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann.

Interne Ausgleichsmaßnahmen

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen ergriffen, die Eingriffe von vornherein minimieren bzw. zu einem Ausgleich führen. So wird z. B. die Grundflächenzahl mit durchgehend 0,8 bestimmt, d.h., dass die Versiegelung eines Grundstückes nicht mehr als 80 % betragen darf. Überschreitungen sind nicht zulässig.

Darüber hinaus werden im Bebauungsplan grundstücksbezogene Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB (Pflanzgebote) getroffen.

Diese Pflanzgebote bieten aus ökologischer Sicht (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) Lebensräume für Pflanzen und einheimische Tiere. Gleichzeitig wird die Durchführung der Pflanzpflichten auf die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft (Minimierung des Eingriffes) angerechnet.

Die vorgenommenen Pflanzgebote reichen zur Minimierung des Ausgleiches für den Eingriff in Natur und Landschaft bei weitem nicht aus (s. Pkt. 9). Aus diesem Grund werden weitere interne und externe Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen.

Insbesondere folgende weitere interne Maßnahme ist vorgesehen⁶:

Innerhalb des Plangebietes werden ca. 40.000 m² Ausgleichsflächen festgesetzt. Die Flächen befinden sich am östlichen, nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes. Neben ihrer ökologischen Funktion dienen sie auch zur Minderung der Eingriffe in das Landschaftsbild. Vorgesehen ist die Anpflanzung von gut strukturierten Hecken mit einzelnen Überhältern.

Die internen Maßnahmen werden vollständig den Gewerbeflächen zugeordnet.

⁵ Artenschutzprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 13 "Gut Nierhof I" der Stadt Arnsberg, Büro für Landschaftsplanung, Mestermann, Warstein-Hirschberg, Juni 2015, S.44 – 47.

⁶ vgl. auch: Umweltbericht zum Bebauungsplan

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß der in Punkt 6.2 des Umweltberichtes ermittelten Höhe des Eingriffs in den Naturhaushalt besteht ein Defizit von 148.925 Biotoppunkten, das durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden muss. Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden dem Öko-Konto Ketteler-Böselager entnommen.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Umwandlung eines stillgelegten Ackers in extensiv genutztes Grünland mit einer Fläche von ca. 26.447 m² auf dem Grundstück in der Gemarkung Voßwinkel, Flur 2, Flurstück 618 tlw.; die ökologische Aufwertung der Fläche beträgt 106.056 Biotoppunkte.
- Entwicklung naturnaher Siepen und Quellbereiche mit heimischem Laubwald in der Gemarkung Voßwinkel, Flur 1, Flurstück 86 tlw. auf einer Fläche von 12.486 m² mit einer ökologischen Aufwertung von 24.972 Biotoppunkten.
- Entwicklung naturnaher Siepen und Quellbereiche mit heimischem Laubwald in der Gemarkung Voßwinkel, Flur 1, Flurstück 93 tlw. auf einer Fläche von 5.960 m² mit einer ökologischen Aufwertung von 17.897 Biotoppunkten.

Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises abgestimmt und stehen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zur Verfügung.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Voßwinkel, Flur 1, auf den Flurstücken 86 tlw. und 93 tlw. mit einer ökologischen Aufwertung von 42.869 Biotoppunkten werden den Gewerbeflächen zugeordnet.

Von der externen Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Voßwinkel, Flur 2, Flurstück 618 tlw. werden 91.044 Biotoppunkte den Gewerbeflächen zugeordnet.

Von der externen Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Voßwinkel, Flur 2, Flurstück 618 tlw. werden 15.012 Biotoppunkte den neu geplanten Verkehrsflächen im Plangebiet zugeordnet.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltbeeinträchtigungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes V 13 "Gut Nierhof I" und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg im Parallelverfahren keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Nähere Einzelheiten dazu siehe Umweltbericht.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen den Ansprüchen des § 1 a BauGB (Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung) Rechnung getragen wird. Nähere Einzelheiten hierzu können dem Umweltbericht und der Artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan entnommen werden.

7. Erschließung (Verkehr)

Die Erschließung des Plangebietes soll an die "Voßwinkeler Straße" (Verlängerung der bestehenden Anbindung) erfolgen.

Die verkehrliche Erschließung ist so gewählt, dass die Bereitstellung einer größtmöglichen Gewerbefläche für die Leuchtenfirma zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Erschließung wird über eine öffentliche Verkehrsfläche mit Wendemöglichkeit sichergestellt. Das Gebiet ist damit sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

8. Bodenbelastungen

Im Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen des Hochsauerlandkreises liegen Hinweise auf Altablagerungen für vier Bereiche innerhalb des Plangebietes vor. Im Einzelnen handelt es sich um:

- Fläche 1: Betriebsgelände ehemalige Lampen- und Leuchtenfabrik, Oststraße
- Fläche 2: Grünfläche im südwestlichen Plangebiet nördlich Nierhofsiepen
- Fläche 3: Grünfläche im südwestlichen Plangebiet nördlich Nierhofsiepen

- Fläche 4: Gartenbereich des Grundstückes Wiedhofstraße 26 und östlich anschließende Grenzzone des Plangebietes

Da über Art, Zusammensetzungen und Stoffbestand der abgelagerten Materialien bisher keine Erkenntnisse vorlagen, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine orientierende Erstuntersuchung der Bodenverhältnisse mit begleitender Schadstoffanalytik vorgenommen worden.⁷

Darüber hinaus wurde eine Untersuchung der Bodenverhältnisse im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser im B-Plangebiet vorgesehen.

Das Gutachten kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis:

- *"In den untersuchten Bereichen wird das Bodenprofil von Schottermaterialien und Beton zur Oberflächenbefestigung im Bereich des Fabrikgeländes (Fläche 1) bzw. von aufgeschütteten, organoleptisch durchweg unauffälligen umgelagerten Erdaushubmaterialien (Fläche 3 und 4) mit Mächtigkeiten von 0,1 - 1,4 m im Bereich der Fläche 1 und von 0,2 - 1,1 m im Bereich der Flächen 3 und 4 über den natürlich gewachsenen Bodenschichten aufgebaut. Im Bereich der Fläche 2 wurde keine Aufschüttung vorgefunden.*
- *Schadstoffrelevante Materialzusammensetzungen, herkunftsspezifische Verunreinigungen der deponierten Erdaushubmaterialien sowie nutzungsspezifische Verunreinigungen im Bereich des Altstandortes (Fläche 1) wurden nicht festgestellt.*
- *Auf Basis dieser Ergebnisse ist ein relevantes Gefahrenpotenzial nicht zu ermitteln; eine Gefährdung der im Rahmen der ausgewiesenen Nutzung betroffenen Schutzgüter (menschliche Gesundheit, Grundwasser) durch die aufgeschütteten Materialien bzw. durch die bestehenden Bodenverhältnisse kann ausgeschlossen werden."*⁸

9. Immissionsschutz

Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg und die Aufstellung des Bebauungsplanes V 3 „Gut Nierhof I“ im Parallelverfahren soll die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, insbesondere eines Leuchtenbetriebes, ermöglicht werden. Damit ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen verbunden, was zu einer zusätzlichen Lärm- und Luftbelastung führt. Weiterhin ist die Berücksichtigung des Lärmschutzes in Hinblick auf die im Umfeld des Plangebietes vorhandene Wohnbebauung zwingend erforderlich.

Zur Beurteilung der Lärmsituation im Plangebiet und den angrenzenden Bereich liegt ein Lärmgutachten vor (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan V 13 „Gut Nierhof I“ der Stadt Arnsberg (Schalltechnischer Bericht Nr. 17-62), Draeger Akustik, Meschede, 15.11.2017).

Im unmittelbaren Einflussbereich des Plangebietes besteht eine Wohnbebauung. Hier sind die zu erwartenden Lärmimmissionen in Bezug auf die Verträglichkeit der Planung mit der vorhandenen Wohnnutzung zu berücksichtigen. Das Heranrücken der gewerblichen Nutzung an die vorhandene Wohnbebauung darf nicht dazu führen, dass Konflikte hervorgerufen werden, die zu Lasten der Betroffenen führen und letztendlich ungelöst bleiben. Auf Grund des vorliegenden Gutachtens sind im konkreten Bebauungsplanverfahren verschiedene Festsetzungen zu treffen um die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 an den Wohngebäuden in der Umgebung sicherzustellen.

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden auch mögliche Belastungen der Anwohner durch den Verkehrslärm untersucht. Grundlagen der Untersuchung waren die Verkehrsbelastung auf der B7 (Voßwinkeler Straße) und der Quellverkehr durch Nutzungen in den Gewerbegebieten „V 13 Gut Nierhof I“ und V 13 Gut Nierhof II“. Für die B 7 wurden die Daten der Verkehrszählung aus dem Jahr 2010 (DTV = 10.196) heran gezogen. Bei der Verkehrszählung 2015 war im weiteren Verlauf der B 7 die Ruhrbrücke im Stadtbezirk Neheim einseitig gesperrt. Der Durchgangsverkehr wurde z. T. weiträumig umgeleitet. Somit geben die Daten aus dem Jahr 2015 die Verkehrsbelastung auf der B 7 in Voßwinkel nur eingeschränkt wieder. In dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Dr. Amorosius Dr. Blanke, Bochum (Oktober 2017) wurden für den Quellverkehr in den Gewerbegebieten verschiedene Lastfälle angenommen, u.a. eine Variante mit Speditionen und Logistikbetrieben mit Nachtverkehr. In Verbindung mit einem

⁷ Vgl. ebenda

⁸ Büro Jandausch, "Orientierende Erstuntersuchung von Altlastenverdachtsflächen im Bereich des B-Plangebietes V 13 „Gut Nierhof I“ im Stadtbezirk Arnsberg – Voßwinkel", Bochum, 29.09.2014, S. 8

geplanten Leuchtenbetrieb (ca. 300 Mitarbeiter) wird für den Änderungsbereich ein Verkehrsaufkommen von max. 1.000 Fahrzeugen pro Tag angenommen.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass in allen untersuchten Lastfällen außerhalb der Plangebiete der 8. Änderung des FNP und V 13 Gut Nierhof II⁹ die zulässigen Orientierungswerte für Verkehrslärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 und der Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV – für den Neubau von Straßen eingehalten werden.

Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen wird es vorübergehend zu Lärmemissionen sowie zu Emissionen von Staub und Luftschadstoffen kommen. Auf die Einhaltung der zulässigen Grenzwerte ist im Zuge der Baumaßnahmen zu achten.

Mit der Errichtung neuer Gewerbebetriebe ist auch die Installation moderner Heizungsanlagen verbunden, was ebenfalls zu zusätzlichen Emissionen führt.

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie ist im Planverfahren die Ansiedlung neuer Betriebe zu überwachen. Im Bereich der Stadt Arnsberg befinden sich 6 Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen (siehe: Gutachten zur Verträglichkeit von Störfallbetrieben im Stadtgebiet Arnsberg mit zukünftigen städtischen Planungen oder Bauprojekten Dritter unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13) – Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18, TÜV Nord, Essen, August 2017). Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung ist die Ansiedlung solcher Betriebe im Plangebiet nicht zulässig. Die vorhandenen „Störfall“-Betriebe im Stadtgebiet liegen in einer Entfernung von mehr 6 km zum Plangebiet. Somit ist eine erhebliche Gefährdung durch diese Betriebe nicht gegeben.

10. Ver- und Entsorgung

Die zuständigen Versorgungsträger führen die elektrische Erschließung, die Versorgung mit Gas und die Trinkwasserversorgung des Plangebietes durch.

Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG NW) in Verbindung mit § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 55 Abs. 2 WHG ist eine Sollvorschrift und nur für die Errichtung neuer Anlagen von Bedeutung. D.h. bereits bestehende Mischwasserkanalisationen können in bisherigem Umfang weiter betrieben werden.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit einer Mischwasserkanalisation, mit gemeinsamer Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser. Eine ortsnahere Versickerung oder Verrieselung ist nicht möglich. Es besteht eine Abwasserüberlassungspflicht für Schmutz- und Niederschlagswasser gem. § 48 LWG NRW i.V.m. dem Anschluss- und Benutzungszwang für Abwasser, der durch die §§ 9 und 10 der Entwässerungssatzung der Stadt Arnsberg begründet ist.

Die Entwässerung kann in dem vorhandenen Mischwasserkanal erfolgen. Das im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Leitungsrecht entspricht der Trasse der vorhandenen Abwasserleitung.

Die Trinkwasserleitung für das zukünftige Gewerbegebiet kann in der vorgesehenen öffentlichen Verkehrsfläche untergebracht werden. Die Versorgung erfolgt durch die Stadtwerke Arnsberg.

11. Denkmalschutz

Für den Bereich des Plangebietes liegen Hinweise auf Belange des Denkmalschutzes vor.

Nach Aussagen des LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe⁹ betreffen die Planungen den mittelalterlichen Hof Nierhof (vgl. beigegegebene Karten), der zu den ältesten bekannten Höfen des Kirchspiels Voßwinkel gezählt wird und 1344 von Hunold von Plettenberg an das Adelsgeschlecht Freseken verkauft wurde. Hunold besaß den Hof als Lehen der Grafen von Arnsberg, wie aus dem Güterverzeichnis Gottfrieds IV. von Arnsberg hervorgeht. Über die Familie Freseken gelangte der Besitz dann an Haus Höllinghofen.

⁹ **Stellungnahme des LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens, Schreiben vom 14.11.2013**

Die exponierte Lage des Hofes nordöstlich des Dorfes zeigt die Urkatasterkarte von 1827 ebenso wie das etwas jüngere Urmesstischblatt 1: 25.000. Wenig später wurde er in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts abgebrochen. Der Hofstandort wird ebenfalls rekonstruierbar im digitalen Geländemodell und ansatzweise auf Luftbildern.

Vor diesem Hintergrund und, dass es nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen (z. B. Ausheben der Baugrundstücke) diese Hofstelle und weitere Bodendenkmäler entdeckt werden, wird im Bebauungsplan in textlicher Form auf die Meldepflicht der Entdeckung hingewiesen.

Zwischenzeitlich wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung durch das Büro ARCHAEO | NET Aissen + Görür GbR, Bonn mittels zweier Suchschnitte in Ost-West und Nord-Süd-Richtung durchgeführt. Trotz der klaren Lageangabe im preußischen Urmesstischblatt und vorliegender historischer Fakten zum Gut Nierhof sind abseits einer unklaren, verzogenen Steinlage ähnlich eines Mauerfundaments und einer modernen Grubenverfüllung keine relevanten archäologischen Relikte zu Tage getreten. Trotz der im Allgemeinen sehr verlässlichen Aussagen des Urkatasters gehen die Gutachter von einer Totalentfernung des Hofes mit Erdabtrag im 19. Jahrhunderts aus.

Stadt Arnsberg

im Februar 2018