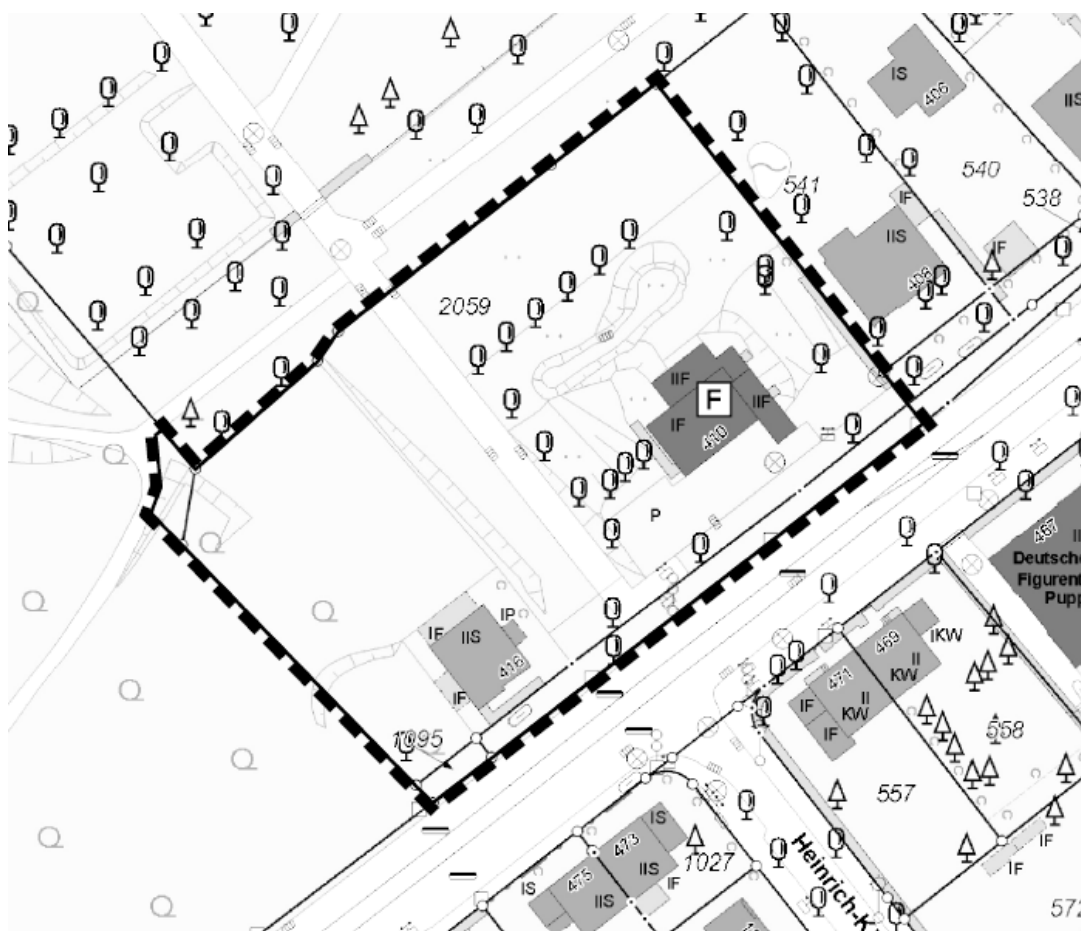


Bebauungsplan Nr. 1013 – Feuer- und Rettungswache Hattinger Straße –

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 02.05.2023



Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans

INHALT

1.	Anlass und Ziele des Bebauungsplans.....	3
2.	Verfahrensablauf und Berücksichtigung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen.....	4
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange	5
4.	Prüfung von Planungsalternativen.....	8

1. ANLASS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Die Gemeinden unterhalten gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) eine den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähige Feuerwehr als gemeindliche Einrichtung. Die Festlegung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr und damit des Sicherheitsniveaus der Gemeinde ist im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung durch die kommunalen Schutzziele im Brandschutzbedarfsplan festzulegen, nach denen die Aufstellung der Feuerwehr erfolgt.

Im Brandschutzbedarfsplan der Stadt Bochum 2018 – 2022 wurde als Schutzziel bei kritischen Schadensereignissen das Eintreffen von 12 Einsatzkräften innerhalb einer Hilfsfrist von 8 Minuten und von weiteren 4 Einsatzkräften nach maximal weiteren 3 Minuten definiert. Dieses Schutzziel soll in 90 % der schutzzielrelevanten Einsätze erreicht werden.

Ausgehend von diesem Ziel erfolgte unter externer Begleitung eine Analyse des Bochumer Stadtgebietes. Mit Hilfe von Fahrzeitisochronen, die einerseits die Einsatzstatistik und andererseits die Fahrtrouten der bestehenden Standorte berücksichtigen, wurde die Abdeckung des Stadtgebietes im Sinne der Eintreffzeit ermittelt. Daneben wurde die Unterstützungsfähigkeit durch die freiwillige Feuerwehr und die benachbarten Feuerwehren der angrenzenden Städte in die Betrachtung einbezogen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Ziel einer verkürzten Eintreffzeit nur durch eine Wache in Bochum Weitmar, nahe der Hattinger Straße, erreicht werden kann. Eine wesentliche Unterstützung ist werktags durch die freiwillige Feuerwehr aufgrund der Berufstätigkeit der Mitglieder und damit verbunden einer Anreisezeit vom Arbeitsplatz zum Gerätehaus nicht zu erwarten. Auch eine Kooperation mit den Nachbarwehren ist nicht erfolversprechend, da die Standorte bezogen auf Teile des Bochumer Stadtgebiets zu weit entfernt liegen.

Daher besteht die Notwendigkeit, eine zusätzliche Feuerwache im Bochumer Süden zu etablieren, auf der in einer Erstphase im 24-Std-Dienst ein Löschfahrzeug sowie eine Drehleiter mit insgesamt sechs Funktionen besetzt werden. In der Endausbaustufe ist die Besetzung dieser Feuerwache in Abhängigkeit von der Leistungsfähigkeit und der zeitbereichsabhängigen Verfügbarkeit der Freiwilligen Feuerwehr zu bemessen.

Im Rahmen der Standortsuche verblieb der ausgewählte Standort an der Hattinger Straße im Bereich der bestehenden Rettungswache 4, welche bereits im Besitz der Stadt Bochum ist. Die südlich angrenzenden Flurstücke konnten von der Stadt Bochum erworben werden. Das darauf liegende Wohnhaus steht inzwischen leer.

Von diesem Standort aus ergibt sich eine Gebietsabdeckung der Stadtteile Linden, Dahlhausen und Stiepel in der gemäß Schutzziel vorgegebenen Hilfsfrist von 8 Minuten. Zusätzlich bietet der Standort an der Hattinger Straße eine gute Unterstützungsmöglichkeit im Einsatzschwerpunkt der Stadtmitte.

Überdies bietet der ausgewählte Standort gebäudewirtschaftliche und einsatztaktische Synergien, da die Bewirtschaftung eines größeren Gebäudes immer der Bewirtschaftung mehrere Gebäude vorzuziehen ist.

Für den Bereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 239, der die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festsetzt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Bauvorhabens zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

2. VERFAHRENSABLAUF UND BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGEGANGENEN ABWÄGUNGSRELEVANTEN STELLUNGNAHMEN

2.1 Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke hat am 12.04.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1013 und den Beschluss zur Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurden in der Zeit vom 25.01.2021 bis 08.02.2021 (Öffentlichkeit) bzw. 25.02.2021 (Behörden) durchgeführt.

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke hat am 09.11.2021 neben der Änderung des Plangebietes und der Umstellung auf ein Normalverfahren den Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 13.12.2021 bis 21.01.2022 statt.

Der Satzungsbeschluss ist am 30.03.2023 durch den Rat der Stadt Bochum erfolgt. Der Bebauungsplan Nr. 1013 wurde am 02.05.2023 rechtswirksam.

2.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Berücksichtigung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie in der Offenlage wurden nachfolgende wesentliche Anregungen und Bedenken vorgetragen:

Lärmimmissionen des Martinshorns

Es wurde der Lärm der Einsatzfahrzeuge und des damit verbundenen Martinshorns angemerkt. Die Lärmimmissionen der Feuer- und Rettungswache wurden im Rahmen eines Lärmgutachtens untersucht. Die Richtwerte werden nur in der ungünstigsten Nachtstunde überschritten. Eine Überschreitung der Richtwerte ist zudem aufgrund der Seltenheit und der sozialen Adäquanz zumutbar.

Verfahren nach 13 a

Es wurde in Frage gestellt, ob die ursprüngliche Wahl der Verfahrensart zulässig war. Die Anwendungsvoraussetzungen des §13 a BauGB sind vielfach durch Rechtsprechung konkretisiert und angepasst worden, wodurch eine eindeutige Beurteilung der Anwendbarkeit häufig nicht eindeutig gelingt. Im vorliegenden Fall geht die Stadt Bochum davon aus, dass zwar die Voraussetzungen erfüllt werden, jedoch besteht auch die Möglichkeit einer abweichenden Bewertung. Entscheidend erscheint hier, ob eine Ausdehnung des Siedlungsbereichs in den Außenbereich herbeigeführt würde oder nicht.

Aus Gründen der Rechtssicherheit und mit dem Ziel eines möglichst reibungslosen Verfahrensablaufs wurde die Entscheidung getroffen auf das Normalverfahren umzustellen.

Eingriff in die Natur

In den eingegangenen Stellungnahmen wurde darauf hingewiesen, dass die Eingriffe in die Natur auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren sind. Aufgrund der betrieblichen Erfordernisse der Feuer- und Rettungswache ist eine gewisse Versiegelung und ein Eingriff in die Natur unvermeidbar. Die Eingriffe in die Natur werden durch Neupflanzungen sowie über das Ökokonto der Stadt Bochum vollständig ausgeglichen.

Artenschutz

Es wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund des Waldkauzes auf eine Minimierung der Lichtimmissionen hingewirkt werden soll. Hierzu wurden die Hinweise zum vogelfreundlichen

Bauen mit Glas und Licht in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Ebenso wurde auf die Einrichtung von Ersatzquartieren für die Zwergfledermaus hingewiesen. Diese werden an dem Gebäude der Feuer- und Rettungswache angebracht.

Waldausgleich

Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Waldausgleich zu leisten ist. Ein Waldausgleich nördlich der Kleingartenanlage Eschweg wird geleistet.

Versiegelung

In den eingegangenen Stellungnahmen wurde auf das Maß der Versiegelung hingewiesen. Eine Neuversiegelung im Rahmen des Neubaus der Feuer- und Rettungswache ist nicht zu vermeiden. Die Neuversiegelung wird auf das betrieblich notwendige Maß begrenzt.

Klimaschutz/Klimaanpassung

In den Stellungnahmen wurde darauf hingewiesen, dass das Gebäude der Feuer- und Rettungswache im Rahmen der Klimaanpassung möglichst begrünt und in einer hellen Gebäudefarbe ausgeführt werden sollte. Ebenso wurde auf die Nutzung von Solarenergie hingewiesen. Aufgrund der aufwendigeren statischen Anforderungen an die Gebäudekonstruktion wird die Feuer- und Rettungswache ohne Gründach errichtet. Auf eine Fassadenbegrünung muss aufgrund der betrieblichen Anforderungen an das Gebäude ebenfalls verzichtet werden. Solarpanels werden auf dem Dach installiert und das Gebäude wird in einem hellen Farbton gestrichen.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Im Rahmen der Abwägung sind diese positiven Aspekte den negativen Auswirkungen auf verschiedene Belange gegenüberzustellen. Hierbei sind folgende Punkte hervorzuheben:

- Belange des Rettungswesens
- Belange des Immissionsschutzes
- Belange des Verkehrs
- Belange des Natur- und Landschaftsschutzes.

Immissionen durch den Betrieb der Feuer- und Rettungswache

Mit der Erweiterung der Rettungswache waren sowohl beim Regelbetrieb der Feuerwehr und des Rettungsdienstes (Schichtwechsel, Fahrzeugübergaben, Übungsbetrieb usw.) als auch beim Notfallbetrieb die in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschemissionen zu ermitteln und gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu beurteilen. Dazu wurde vom Büro „Wenker & Gesing, Akustik und Immissionsschutz“ eine Schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Das Gutachten ermittelt auch die innerhalb des Plangebiets zu erwartenden Verkehrsimmissionen der umliegenden Straßen und der in der Hattinger Straße verlaufenden Straßenbahnlinien. Dazu werden immissionsschutzrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschlagen.

Für die schutzbedürftigen Nutzungen nordöstlich der Feuer- und Rettungswache (Hattinger Str. 406 und 408) sind gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 239 die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) (tags 55, nachts 40 dB(A)) zugrunde zu legen. Die schutzbedürftigen Nutzungen südlich der Hattinger Straße befinden sich gemäß Flächennutzungsplan auf Wohnbau- und Grünflächen. Gemäß der tatsächlichen Nutzung und unter Berücksichtigung des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 239 wird hier ebenfalls der Schutzanspruch vergleichbar dem eines WA berücksichtigt. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Friedhofsanlage, für deren Schutzbedürfnis ausreichend Rechnung getragen wird, wenn der Tageswert für Dorfgebiete (MD) von 60 dB(A) eingehalten wird.

Insgesamt werden 6 konkrete Immissionsorte (Hattinger Str. 406, 408, 467, 471, 473 und 477) mit dem Schutzbedürfnis WA festgelegt.

Die Schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass beim künftigen Regelbetrieb der Feuer- und Rettungswache die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte gemäß der TA Lärm an den o. g. 6 Immissionsorten tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) um mindestens 7 dB(A) unterschritten werden. Aufgrund dieser Richtwertunterschreitung ist der verursachte Immissionsbeitrag als nicht relevant anzusehen. Auf dem Friedhof nordwestlich des Plangebiets wird der hilfsweise für Dorfgebiete heranzuziehende Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tagsüber ebenfalls unterschritten. Weitere Anlagen und Betriebe, die einen relevanten Immissionsbeitrag leisten, sind nicht bekannt. Die Schichtwechsel werden so organisiert, dass diese tagsüber um 8:00 Uhr stattfinden, sodass im Nachtzeitraum (22:00 – 6:00 Uhr) keine geräuschverursachenden Tätigkeiten des Regelbetriebs auftreten.

Im Notfallbetrieb werden die zugrunde gelegten Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Immissionsorten tagsüber um mehr als 10 dB(A) unterschritten, allerdings in der ungünstigsten Nachtstunde um max. 10 dB(A) überschritten, auch wenn davon ausgegangen wird, dass das Martinshorn nicht bereits auf dem Alarmhof, sondern erst auf der öffentlichen Straße eingeschaltet wird. Nächtliche Notfalleinsätze beschränken sich auf wenige Ereignisse im Jahr, gleichwohl sind dies keine seltenen Ereignisse gem. Nr. 7.2 TA Lärm, da sie weder planbar sind noch auf max. 10 Nächte im Jahr und auf zwei aufeinander folgenden Wochenenden beschränkt werden können. Die festgestellten Überschreitungen bleiben jedoch mit max. 50 dB(A) unterhalb des Richtwerts für seltene Ereignisse von 55 dB(A). Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der sozialen Adäquanz und der gemeindlichen Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes, des technischen Hilfsdienstes und des Rettungsdienstes diese Geräusche in der Nachbarschaft zumutbar sind.

Verkehrsimmissionen der Hattinger Straße

Auf Basis der Verkehrslärberechnungen ergaben sich für die zur Bebauung vorgesehenen Bereiche des Plangebietes bei freier Schallausbreitung lageabhängig verkehrsbedingte Mittelungspegel von tagsüber 64 bis 70 dB(A) und nachts von 57 bis 63 dB(A). Das Maß der Verkehrslärmeinwirkungen hängt dabei insbesondere vom Abstand zur Hattinger Straße, aber auch von der Geschossigkeit ab.

Die beispielsweise in Mischgebieten für Verkehrslärm anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte betragen gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 tagsüber 60 dB(A) und nachts 50 dB(A).

Aufgrund der je nach Lage im Plangebiet zu erwartenden verkehrsbedingten Mittelungspegel von bis zu 70 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts sind auf der Gemeinbedarfsfläche bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BauGB dienen, für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.

Aufgrund der ermittelten Verkehrsgeräusche wird im Bebauungsplan für das gesamte Plangebiet festgesetzt, dass bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Immissionsschutz sicherstellen müssen, dass die Innenraumpegel gemäß VDI 2719 eingehalten werden.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde überdies untersucht, ob die durch die Feuer- und Rettungswache induzierten 42 zusätzlichen PKW-Bewegungen auf der Hattinger Straße im Tageszeitraum eine Verschlechterung der Lärmsituation an den Immissionspunkten Hattinger Straße 408, 471 und 473 erwarten lassen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch diese zusätzlichen PKW-Bewegungen keine Pegelerhöhungen zu erwarten sind.

Belange des Straßenverkehrs

Aufgrund eines vergrößerten Ausfahrbereichs der zukünftigen Feuer- und Rettungswache ist eine Verschiebung der Furt für zu Fuß Gehende auf der Hattinger Straße notwendig, sodass sie nun zwischen dem Vorplatz der Wache im Osten und der Zufahrt zum Park- und Übungs-

platz im Westen liegt. Mit dem Ausbau wird eine Überarbeitung der Signalisierung des Knotenpunkts Hattinger Straße/Heinrich-König-Straße notwendig. Im Zuge dessen wurde auch die Leistungsfähigkeit und die Verkehrssicherheit der vorliegenden Planung geprüft.

Um ein zügiges und sicheres Ausrücken der Einsatzkräfte zu gewährleisten, wird die Einrichtung eines Vorsignals östlich des Ausfahrbereichs der Feuer- und Rettungswache empfohlen. Dabei kommen zwei Signalisierungsvarianten in Frage. In der ersten Variante erfolgt eine Sperrung des Vorsignals bei jeder Anforderung der zu Fuß Gehenden an der Furt auf der Hattinger Straße, in der zweiten Variante wird das Vorsignal ausschließlich in der Feuerwehrphase gesperrt. Das Vorsignal soll für alle Einsatzfahrten genutzt werden.

Die Wendefahrten der Einsatzfahrzeuge vom Vorplatz der Wache zum rückwärtigen Übungsplatz sind hinsichtlich der Verkehrssicherheit als unproblematisch einzuschätzen. Zur Einhaltung der Sichtbeziehungen wird der Baum vor dem künftigen Ausfahrbereich der Feuer- und Rettungswache gefällt.

Der Leistungsfähigkeitsnachweis für den Knotenpunkt Hattinger Straße/Heinrich-König-Straße ergibt im Analyse-Nullfall insgesamt eine befriedigende Verkehrsqualität. Dabei ist unterstellt, dass zu Fuß Gehende über die Hattinger Straße in jedem Umlauf anfordern und eine Freigabezeit von 8 s erhalten. Im Analyse-Planfall ist unterstellt, dass ein barrierefreier Ausbau der Lichtsignalanlage mit akustischen und taktilen Freigabesignalen erfolgt. Damit verbunden erhöht sich die Mindestfreigabezeit für die Furt F2 auf 13 s. Bei Anforderung der Fußgänger-Freigabe in jedem Umlauf würde sich die Leistungsfähigkeit für den Kfz-Verkehr am Vorsignal (K3, ST3) rechnerisch auf Qualitätsstufe E reduzieren. Da dies in der Praxis nicht zu erwarten ist, ist insgesamt von einer deutlich besseren Verkehrsqualität auszugehen.

Belange der Straßenbahn

Die Bochum-Gelsenkirchener Straßenbahn AG (BOGESTRA) betreibt im Bereich der Hattinger Straße die Straßenbahnlinien 308/318. Vor der Hattinger Straße 410 verlaufen zwei Gleise der Straßenbahn (in jede Fahrrichtung eins) die vor der Ausfahrt der Rettungswache über eine Weiche verbunden sind. Die Weiche wird bei Sperrungen (Unfall usw.) genutzt um den Fahrbetrieb aufrecht zu erhalten. Die Ausfahrt der Feuer- und Rettungswache ist in beide Fahrrichtungen auch bei gleichzeitiger Nutzung dieser Weiche möglich. Eine Beeinträchtigung der Weiche und/oder der Haltestelle sowie der dazugehörigen Wartezonen der Straßenbahn ist nicht gegeben.

Belange des Bergbaus

Mit den im Untersuchungsbereich durchgeführten Erkundungsbohrungen wurde festgestellt, dass innerhalb des auf dem Grundstück ausstreichenden und in einflußrelevanter Tiefe nach [U 2] lagernden Flözes (vermutlich Flöz Präsident) kein flächenhafter, nicht dokumentierter Kohleabbau im tagesnahen Tiefenbereich sattgefunden hat. Das Gebirge unterhalb des Grundstücks steht flächenhaft im festen Verbund an.

Mit aus nicht verzeichnetem, flächenhaftem Altbergbau in vorgenannten Flözen resultierenden negativen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche des Grundstückes ist nicht zu rechnen

Ökologischer Eingriff und Ausgleich

Durch die Erweiterung der bestehenden Rettungswache zu einer Feuer- und Rettungswache wird eine zusätzliche Versiegelung des Grundstücks notwendig. Sowohl diese zusätzliche Versiegelung als auch das Abholzen bestehender Bäume erfordern einen ökologischen Ausgleich. Die Bilanzierung des Eingriffs sowie die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan im Einzelnen dargestellt. Die Stadt Bochum leistet sowohl einen Waldausgleich nördlich der Kleingartenanlage Eschweg als auch einen ökologischen Ausgleich, welcher teilweise innerhalb des Plangebiets selbst und in Bochum Dahlhausen („Streuobstwiesen am Sattelgut“) realisiert wird. Zusätzlich werden die Flächen, die aus betrieblichen Gründen frei von einer Versiegelung verbleiben können, begrünt und bepflanzt. Ebenso wird durch Verpflanzungen bestehender Bäume die Anzahl notwendiger Baumfällungen reduziert.

Durch den Ausbau der Rettungswache zu einer Feuer- und Rettungswache ergibt sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Defizit von 3.383 Wertpunkten. Dabei steht dem Biotopwert im Ausgangszustand mit 15.541 Punkten ein Planwert von 12.158 Punkten gegenüber.

Artenschutz

Insgesamt wurden 21 Vogelarten nachgewiesen, von denen zwei Arten als planungsrelevant zu bezeichnen sind. Dabei handelt es sich um den Mäusebussard und den Waldkauz. Der Mäusebussard konnte lediglich bei der Nahrungssuche bzw. beim Überflug über das Untersuchungsgebiet beobachtet werden, wohingegen der Waldkauz durch Rufe aus dem Waldbereich sowie im Zuge von Fledermauskartierungen beim Überflug festgestellt werden konnte. Weitere Hinweise auf ein Vorkommen im „Kleinen Weitmarer Holz“ kommen von der Biologischen Station Östliches Ruhrgebiet.

Zum Schutz der nachgewiesenen planungsrelevanten Arten wird die Attika des Bestandsbaus der Rettungswache im Vorfeld der Bauarbeiten kontrolliert und im Winter verschlossen oder entfernt. Bei der Gestaltung des Neubaus wird ebenfalls eine Attika angebracht, um das Quartierspotenzial zu erhalten. Zusätzlich werden Ersatzquartiere in Form von sogenannten Flachkästen am Gebäude angebracht.

Vor dem Hintergrund, dass es sich beim Waldkauz um eine nachtaktive Art handelt, ist eine gewisse Lichtempfindlichkeit anzunehmen, obwohl er auch in Siedlungsrandbereichen brütend und jagend auftritt. Im Bebauungsplan wird daher ein Hinweis zur Vermeidung und Verminderung von Lichtimmissionen aufgenommen.

4. PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Im Zuge der Standortsuche wurden neben dem ausgewählten Standort an der Hattinger Straße drei weitere potentielle Standorte geprüft:

Der Fläche der aufgegeben Trauerhalle an der Schloßstraße (Flurstück 2037 /Flur 6, Gemarkung Weitmar) stehen abweichende städtebauliche Gründe entgegen. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan 964 – Schloßstraße – sieht an dieser Stelle die Errichtung von neuen Wohnungen vor. Aus gesamtstädtischer Sicht konkurrieren hier die Ziele „Brandschutz“ und „Wohnungsbau“. Diese Konkurrenz löst sich durch die Tatsache, dass für das Ziel „Brandschutz“ ein angemessener anderer Standort in unmittelbarer Nähe verfügbar ist.

Eine weitere Potentialfläche befand sich an der Hattinger Straße, Ecke Wuppertaler Straße (Flurstück 173, Flur 5, Gemarkung Linden). An dieser Stelle steht die Topografie entgegen, die eine wirtschaftliche Bebauung nicht möglich macht. Die Fläche ist ab der Hattinger Straße stark abschüssig, sodass massive Erdbewegungen erforderlich sind, um die Fläche einer Bebauung zuzuführen.

Darüber hinaus wurde der Ankauf einer privaten Gewerbefläche an der Hattinger Straße (Flurstück 1950 + 1947 / Flurstück 6, Gemarkung Weitmar) geprüft. Ein Ankauf war jedoch nicht möglich.