



Der Landrat des Ennepe-Ruhr-Kreises
als untere staatliche Verwaltungsbehörde

Kreisverwaltung ♦ Postfach 420 ♦ 58317 Schwelm
An die
Stadtverwaltung Hattingen
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Herr Schulte Mesum
Hüttenstr. 43

45525 Hattingen

♦
Hauptstraße 92
58332 Schwelm
Fachbereich II
Finanzen, Kreisentwicklung und
Bildung
Auskunft: Frau Soika-Bracht
Zimmer: 006 Bismarckstr. 6
Telefon: (0 23 36) 93 23 25
Telefax: (0 23 36) 93 123 25
E-Mail: p.soika@en-kreis.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Aktenzeichen

Datum

60/01-26-04 /20

13.08.2020

Stellungnahme als Planungsaufsicht gemäß § 4 Landesplanungsgesetz und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 160 „Denkmalstraße / Wuppertaler Straße“ der Stadt Hattingen

Die Stadt Hattingen strebt an, mit der Realisierung eines Lebensmittelvollsortimenters die vorhandenen Versorgungsbedingungen im Ortsteil Winz-Baak nachhaltig und dauerhaft zu verbessern

Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (61. Änderung vom 19.08.2015) der Stadt Hattingen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter, VKF max. 1.300 m², davon max. 1.000 m² Nahrungs- u. Genussmittel“ dargestellt. Für das Planvorhaben ist eine Verkaufsfläche von 1.550 m² geplant, im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich dementsprechend in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter, VKF max. 1.600 m²“ zu ändern. Das Änderungsverfahren erfolgt parallel zur Aufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplans.

Gegenwärtig liegen seitens der zuständigen Landesplanungsbehörde keine Aussagen zum Entgegenstehen der übergeordneten Planungsbelange vor.

Insofern werden von mir als Planungsaufsicht sowie als untere Wasser-, untere Bodenschutz- und untere Landschaftsbehörde 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:

♦
Telefon 02336 93-0 Städt. Spk. Schwelm Sparkasse Witten Postbank Dortmund Sprechstunden: Führerschein- u. Zulassungsstelle: Busverbindung:
Telefax 02336 932222 BLZ 454 515 55 BLZ 452 500 35 BLZ 440 100 46 Mo-Do 8-12 Uhr Mo 7.30-15.00, Di-Mi 7.30-12.00, Linie 564, 567, 569,
<http://www.en-kreis.de> Konto 000 001 41 Konto 9696 Konto 181 414 65 Mi 14-16 Uhr Do 7.30-18.00, Fr 7.30-11.00 Uhr 588, 608 u. SB 37

Das Planverfahren dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters zu schaffen. Bisher war das Gelände gärtnerisch genutzt.

Für den Bereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde derzeit keine Hinweise zu Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen vor. Ein 2011 erstelltes Gutachten zur Baugrunderkundung wies durch acht Rammkernsondierungen ausschließlich natürliche Bodenverhältnisse am Standort nach.

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes ist zu beachten, dass mit der Planung eine wesentliche Versiegelung von Freiflächen einhergeht. In der Begründung des Bebauungsplans ist deshalb eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden dokumentiert.

Der dazugehörige Umweltbericht konkretisiert die erheblichen Eingriffe in den Boden. Demnach sind im Plangebiet zwar natürliche Böden zu erwarten, die aber aufgrund anthropogener Überprägung faktisch nicht mehr existieren bzw. nur noch kleinteilig vorhanden sind.

Aufgrund dieser Voraussetzungen und der Tatsache, dass es sich bei der Bebauungsplanung eher um eine Nachverdichtung im vorhandenen Siedlungsraum handelt, bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung.

Da aber dennoch eine Freifläche beachtlicher Größe beansprucht wird, ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde zu prüfen, ob Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation des Flächenverbrauchs im Bebauungsplan festgelegt werden können (Minimierung der Versiegelung, Dachbegrünung etc.)

untere Landschaftsbehörde:

Bedenken werden aufgrund der planerischen Vorgaben seitens der unteren Naturschutz-behörde nicht erhoben.

Der gesamte Planbereich liegt im Innenbereich der Stadt Hattingen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Planungsrechtliches Ziel ist es die Nahversorgungsfunktion im Stadtgebiet zu sichern und auszubauen. Der bestehende FNP sieht im Plangebiet ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt, VK max. 1.300 m², davon max. 1.000 m² Nahrungs- und Genussmittel“ vor. Aufgrund eines Wechsels des Vorhabenträgers ist nun ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m² geplant. Um die Ansiedlung des Lebensmittelvollsortimenters planungsrechtlich zu ermöglichen soll die derzeitige Darstellung des FNP im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 160 in Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter, VKF max. 1.600 m² geändert werden.

Die Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung (Nr. 4.3 im Umweltbericht) kommt zu dem Schluss, dass für die 62. FNP-Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert werden können, aber die Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter „Mensch“ (Gewerbelärm)

im Zuge der Planung durch die Aufstellung eines Bebauungsplans noch zu präzisieren sind. Die in der Referenzliste der Quellen (Nr. 4.4 im Umweltbericht) genannte Geräuschimmissions-Untersuchung nach TA Lärm vom ITAB aus dem April 2020 lag dem Unterzeichner im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vor.

Unter der Annahme, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Geräuschgutachten zugrunde gelegt wird, welches die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm erwarten lässt und erforderliche Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden, bestehen immissionschutzrechtlich keine Bedenken.

Untere Wasserbehörde:

Gegen die Planungen der Stadt Hattingen bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde erhebliche Bedenken. Diese werden zum einen mit dem ungenügenden Abstand des geplanten Baukörpers zum Gewässer und zum anderen mit der Verpflichtung der ortsnahen Niederschlagswasserentsorgung begründet.

Zu 1.

Im Nordosten des Plangebietes verläuft ein naturnahes Fließgewässer.

Gemäß § 31 Abs. 4 des Landeswassergesetzes vom 8.7.2016 gilt:

(4) Der Gewässerrandstreifen ist im Innenbereich nach §§ 30, 34 des Baugesetzbuchs 5 Meter breit. Verboten ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Satz 2 gilt nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16. Juli 2016 Baurecht bestand.

Da das Grundstück derzeit im Gewässerrandstreifen nicht bebaut bzw. am 16.7.2016 dort auch kein Baurecht bestand und da das geplante Vorhaben weder standortgebunden noch wasserwirtschaftlich erforderlich ist, ist ein Abstand des geplanten Gebäudes zur Böschungsoberkante des Gewässers von 5 Metern zwingend einzuhalten.

Insofern hat sich die rechtliche Situation seit der letzten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geändert. Die aktuelle Planung sieht einen Abstand des zu errichtenden Gebäudes von der Böschungsoberkante des Gewässers von drei Metern vor; entsprechend dem damals gültigen § 97 LWG.

Aufgrund des zum Gewässer und, im weiteren zur Wuppertaler Straße hin sehr stark geneigten Geländes sind für die Umsetzung des Vorhabens erhebliche Geländebewegungen erforderlich.

Sofern es möglich ist, die Planung unter Einhaltung des Gewässerrandstreifens von 5 Metern zu ändern ist darzustellen, wie die Umsetzung des Vorhabens ohne erhebliche Gewässerveränderung stattfinden kann. Die erforderlichen Geländeänderungen sind dann in einigen Querprofilen in einem Vorher-Nachher-Vergleich anschaulich zu machen.

Zu 2.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 44 Abs. 1 LWG vor Ort zu verrieseln, zu versickern oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Diesem Grundsatz soll gemäß Erläuterungsbericht insofern entsprochen werden, dass unverschmutztes Dachflächenwasser und unverschmutztes Drainagewasser in das vorhandene Fließgewässer unmittelbar oberhalb der beginnenden Verrohrung des Fließgewässers eingeleitet werden soll. Im Rahmen einer gemeinsamen Besprechung im November 2013 wurde auf die Forderung der Drosselung des Niederschlagswassers verzichtet, sofern nachgewiesen wird, dass das ableitende Rohr eine ausreichende Leistungsfähigkeit besitzt.

Das auf Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Dem wurde in der vorgenannten Besprechung ebenfalls zugestimmt.

Das auf den Verkehrsflächen (ruhender und fließender Verkehr) anfallende Niederschlagswasser wird gem. Trennerlass als gering verschmutzt eingestuft. Sofern angedacht ist, dieses Wasser in das Gewässer einzuleiten, ist zuvor eine Behandlung des Niederschlagswassers vorzunehmen. Auf eine Drosselung kann verzichtet werden, sofern nachgewiesen wird, dass das ableitende Rohr eine ausreichende Leistungsfähigkeit besitzt.

Ich weise allerdings darauf hin, dass seit 2013 bekannt ist, dass das Gewässer, das im Planbereich offen fließt, nach Querung der Wuppertaler Straße im Mischsystem abgeleitet wird. Eine Anbindung des Fließgewässers an die östlich der Wuppertaler Straße liegende Gewässerverrohrung besteht nach Überprüfung des Fachbereichs Tiefbau der Stadt Hattingen nicht.

Ich gehe davon aus, dass sich an diesem Sachverhalt nichts geändert hat.

Eine Entflechtung des Gewässers vom Mischsystem ist allerdings geboten, zumal aus dem Stadtteil Rauendahl durch den Ruhrverband erhebliche Fremdwassermengen im Mischwassersystem festgestellt wurden. Fremdwasser verdünnt das Abwasser und schwächt die Leistungsfähigkeit der Kläranlagen. Zudem führt Fremdwasser dazu, dass Regenüberläufe häufiger in die Gewässer abschlagen und somit Abwasserbestandteile in die Gewässer eingetragen werden.

Entsprechend der zuvor beschriebenen Gewässersituation kann dem Gebot der ortsnahen Niederschlagswasserentsorgung derzeit nicht entsprochen werden. Nach Aussage des Fachbereiches Tiefbau scheint allerdings die Voraussetzung günstig, eine Verbindung zur städtischen Bachwasserleitung herzustellen.

Die Trennung des Bachwassers aus dem Kanalnetz ist in den nächsten Jahren anzugehen. Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan aufzunehmen.

Ich weise darauf hin, dass ich eine Durschrift dieser Stellungnahme auch an die Bezirksregierung Arnsberg geschickt habe, die für Fremdwasser im Mischsystem zuständig ist.

Im Auftrage



(Soika-Bracht)