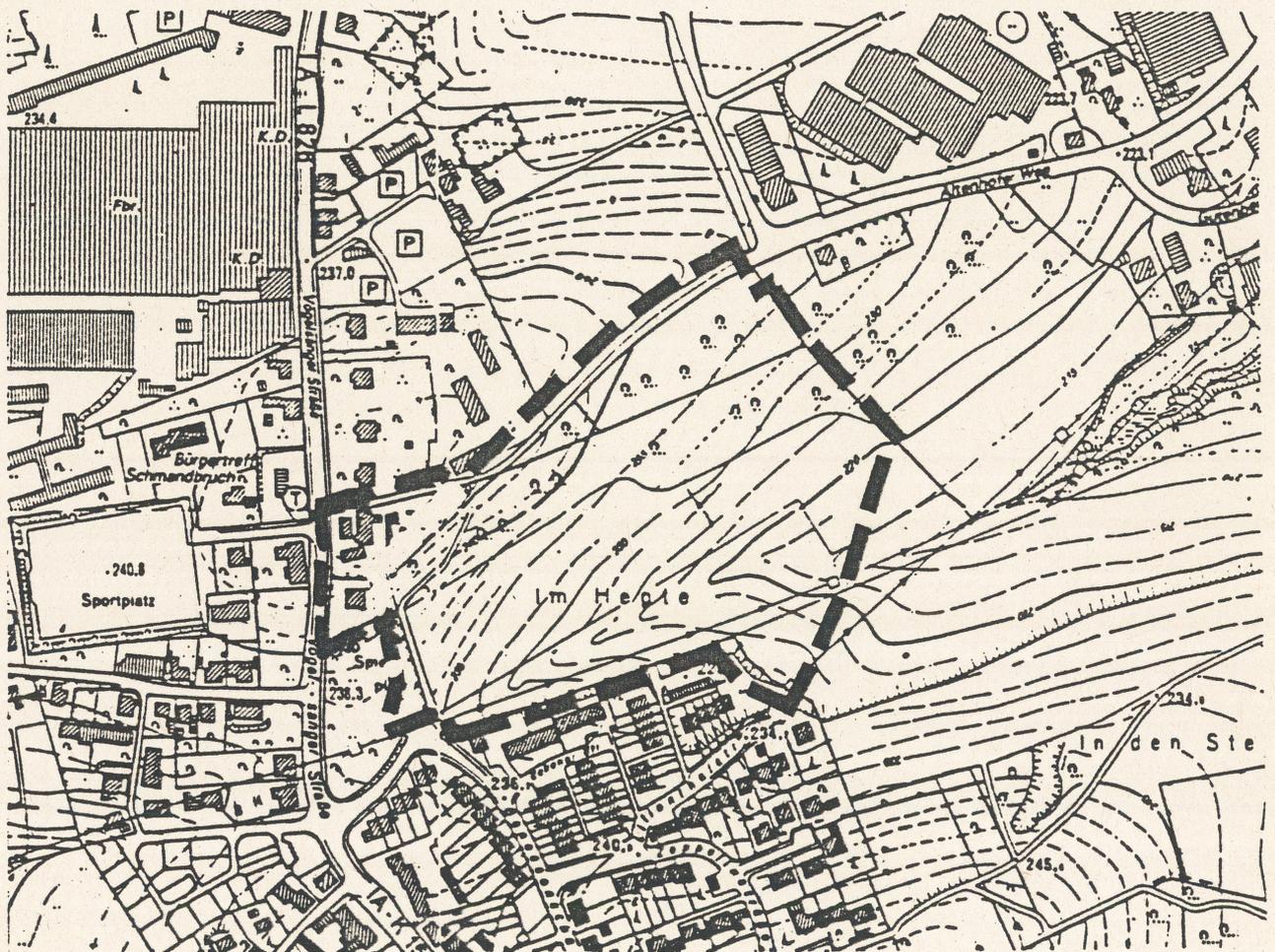


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 50 der Stadt Wetter (Ruhr) "Gesamtschule Schmandbruch"

Inhalt:

1. Anlaß der Planung
2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
3. Festsetzungen des Bebauungsplanes
4. Statistische Angaben
5. Bodenordnende Maßnahmen
6. Kosten



1. Anlaß der Planung

Anlaß der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Wetter (Ruhr) ist die Absicht des Fördervereins der Christlichen Bekenntnisschule Ennepe-Ruhr e. V. Georg-Müller-Schule aus Gevelsberg, in Wetter (Ruhr) im Bereich Schmandbruch eine zweizügige Gesamtschule samt Drei-Feld-Sporthalle in privater Trägerschaft zu errichten.

Zu diesem Zweck hat der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) am 15.09.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Gesamtschule Schmandbruch“ beschlossen sowie parallel die 18. Flächennutzungsplanänderung durchzuführen. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich ist dieser Bebauungsplan wegen der Größenordnung des Projektes, um die Nutzung von Flächen für die Errichtung einer zweizügigen Gesamtschule und einer zugehörigen Drei-Feld-Sporthalle zu ermöglichen. Weiterhin ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich, um den Bau dieses Projektes auf dieser bislang zum Außenbereich gehörenden Fläche planungsrechtlich zu ermöglichen. Vorausgegangen ist eine intensive Standortsuche in allen Ortsteilen von Wetter (Ruhr). Die Standortsuche hat den Bereich, für den der Bebauungsplan aufgestellt wird, als einzigen geeigneten Standort ausfindig gemacht. Da dieses Gebiet bisher im Außenbereich liegt, war zunächst das landesplanerische Anpassungsverfahren gemäß § 20 Landesplanungsgesetz durchzuführen. Das Anpassungsverfahren hat ergeben, daß gegen die beabsichtigte Flächenausweisung für den Schulbau keine Bedenken bestehen. Daher kann parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die erforderliche 18. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden, um die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche künftig als Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen mit der Widmung „Schule“ und „sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ darzustellen.

1.1 Lage des Plangebietes und derzeitige Nutzung

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Ortsteiles Schmandbruch und südwestlich des Gewerbegebietes „Am Nielande“. Die hierfür zu beanspruchenden Flächen sind im Norden als Wald und in den übrigen Teilen weitestgehend als Ackerflächen und Wiesen genutzt. Das Gebiet ist durch die Lage an der Vogelsanger Straße (Kreisstraße) und nach Bau des geplanten Autobahnanschlusses an die A1 „An der Kohlenbahn“ insbesondere regional gut erreichbar. Die S-Bahn-Haltestellen Gevelsberg Knapp und Hagen-Westerbauer sind in einer Entfernung von ca. 1,8 km ebenfalls gut zu erreichen. Dies ist im Hinblick auf den regionalen Einzugsbereich dieser Schule von besonderer Bedeutung, da der Schwerpunkt der Wohnorte der Schüler im südlichen Teil des Ennepe-Ruhr-Kreises liegt. Am Südrand des Plangebietes verlaufen zwei 110 KV-Hochspannungsleitungen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Planungsziel ist die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen mit der Zweckbestimmung „Schule“ sowie mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, um dieses Gebiet für die Errichtung einer zweizügigen Gesamtschule in privater Trägerschaft planungsrechtlich vorzubereiten. Da die geplante Drei-Feld-Sporthalle nicht nur dem Bedarf der Gesamtschule entspricht, sondern auch den langjährigen Wünschen der Wetteraner und Volmarsteiner Sportvereine entsprechend zur Nutzung zur Verfügung gestellt werden soll, wird sportfördernden und kulturellen Belangen der Wetteraner und insbesondere Volmarsteiner Bevölkerung mit dieser Infrastruktureinrichtung entsprochen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 wird der Bebauungsplan Nr. 26 „Altenhofer Weg“ aufgehoben, weil die darin enthaltene Festsetzung für die öffentliche Verkehrsfläche für die geplante Erschließung des Gewerbegebietes Am Nielande aufgegeben wird.

3. Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Bauflächen

Als Bauflächen wurden die Gemeinbedarfsflächen mit den Nutzungsschwerpunkten "Schule" und "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt sowie ein Mischgebiet und die Randbereiche des Gewerbegebietes "Am Nielande".

3.1.1 Gemeinbedarfsflächen

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, werden Baugrenzen festgesetzt, die so bemessen sind, daß innerhalb dieser Baugrenze ausreichende Bebauungsmöglichkeiten bestehen, um eine zweizügige Gesamtschule und eine Drei-Feld-Sporthalle errichten zu können. Die festgesetzte Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen wird gegliedert, um den beiden Nutzungsschwerpunkten gerecht zu werden. Die erforderlichen Stellplätze sind diesen als Gemeinbedarfsflächen zugeordnet.

Das vorgesehene Raumprogramm für das Projekt der zweizügigen „Gesamtschule Schmandbruch“ in privater Trägerschaft umfaßt:

1. einen allgemeinen Unterrichtsbereich mit 18 Klassenräumen, Sprachlabor und Lehrmittelraum,
2. einen naturwissenschaftlichen Bereich mit 4 Lehr- und Übungsräumen, einen Demonstrationsraum sowie Sammlungs- und Vorbereitungsräume,
3. einen technischen und musischen Bereich mit Hauswirtschaftsbereich, Mehrzweckraum, Computerraum, Technikbereich, 2 Musikräume, 2 Kunsträume sowie Nebenräume,
4. Bibliothek und Mediothek,
5. eine offene Pausenhalle,
6. Aula/Forum,
7. Verwaltungsräume,
8. Drei-Feld-Sporthalle.

Es ist beabsichtigt, den Schulbau in mehreren Bauabschnitten zu realisieren.

Lärmimmissionen verursachende Einrichtungen (wie der Schulhof) werden möglichst weit von der Wohnbebauung entfernt angeordnet.

Die Baukörper werden aufgrund ihrer Lage zum Ortsrand mit einer Höhenbeschränkung von 12,0 m begrenzt. Die Baugrenze ermöglicht eine Bebauung bis unmittelbar an den nördlich angrenzenden Wald. Der empfohlene Abstand vom 35 m zwischen Wald und Bebauung wird nach Abstimmung mit dem Forstamt nicht eingehalten.

3.1.2 Mischbaufläche

Aufgrund von Anregungen während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist die Kfz-Verkehrser-

schließung der Schule und der Sporthalle vom Genossenschaftsweg zum Altenhofer Weg verlegt worden. Hierdurch ist es jedoch erforderlich geworden, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um den Bereich der Mischbaufläche zu erweitern. Die Festsetzung als Mischgebiet erfolgt entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr). Südlich des Einmündungsbereiches Vogelsanger Straße/Altenhofer Weg sollen die vorhandenen Gebäude Vogelsanger Str. 79 - 81 aufgrund des schlechten Bauzustandes abgebrochen und durch eine neue Bebauung innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ersetzt werden. Die Grundflächenzahl wird aus städtebaulichen Gründen mit 0,6 GRZ festgesetzt, um das Eckgrundstück angemessener als bei einer niedrigeren GRZ wieder bebauen zu können.

3.1.3 Gewerbegebiet

Um den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 26 "Altenhofer Weg" komplett in den Bebauungsplan Nr. 50 "Gesamtschule Schmandbruch" zu übernehmen und die geänderten städtebaulichen Ziele darstellen zu können, sind die Randbereiche des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes "Am Nielande" mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen worden. Die Festsetzung entspricht dem Bestand, Baugrenzen sind nicht vorgesehen, da es sich bei der einbezogenen Teilfläche nur um nicht überbaubare Grundstücksteile handelt.

3.2 Öffentliche Verkehrsflächen

Als öffentliche Verkehrsfläche ist die Fahrerschließung der Schulbauten über den Altenhofer an der nordwestlichen Begrenzung des Geltungsbereiches festgesetzt. Lediglich Behindertenparkplätze innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf werden über die Einmündung Genossenschaftsweg angefahren. Das Erfordernis einer Buswendeschleife entfällt, da Einsatzbusse vorhandene Wendemöglichkeiten nutzen können. Dadurch wird der Wohnbereich am Genossenschaftsweg kaum zusätzlich belastet. Die Einmündung des Altenhofer Weges in die Vogelsanger Straße ist geringfügig auszubauen. Der Altenhofer Weg muß bis einschließlich eines Wendehammers ausgebaut werden, um eine zusätzlich mögliche Wohnbebauung außerhalb des Geltungsbereiches zu erschließen. Die Fußwegeverbindung vom Parkplatz zur Schule und Sporthalle erfolgt durch den vorhandenen Wald und wird als Belastungsfläche festgesetzt.

3.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Über die Vogelsanger Straße werden die Linienbusse geführt, deren Haltestellen an der Vogelsanger Straße in unmittelbarer Nähe der Einmündung des Genossenschaftsweges liegen. Sie stellen über den S-Bahnhof Hagen-Westerbauer die direkte Verbindung der neuen Gesamtschule nach Volmarstein, Grundschötel und Alt-Wetter über den ÖPNV-Verknüpfungspunkt Wetter-Bahnhof nach Herdecke her.

3.4 Entwässerung der Grundstücke

3.4.1 Ableitung des Schmutzwassers

Die auf den Grundstücken entstehenden Schmutzwassermengen werden über den Kanal im Genossenschaftsweg in Richtung Kläranlage Gevelsberg abgeleitet.

3.4.2 Niederschlagswasserableitung

Nach Vorgabe des Landeswassergesetzes NW (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmalig bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Gutachterliche Untersuchungen zur Versickerungseignung durch das Büro Geo-Consult

(Gutachten vom Februar 1996) haben ergeben, daß die überprüften oberflächennah anstehenden quartären Lockerböden nur eine geringe Durchlässigkeit aufweisen und im Baubereich großflächige Verfüllungen mit örtlich verunreinigten Partien vorhanden sind, so daß auf die konzentrierte Einleitung und Versickerung von Niederschlagswasser in oberflächennahen Bodenpartien verzichtet werden muß.

Daraufhin ist der tieferliegende Untergrund im Hinblick auf seine Wasserdurchlässigkeit überprüft worden, um die Möglichkeit der Tiefenversickerung des Niederschlagswassers innerhalb des klüftigen Felsgesteins zu erkunden. Als technisch machbar und ökologisch sinnvoll hat sich folgende Lösung ergeben:

Die im Nordwesten befindliche Stellplatzanlage erhält ein wasserdurchlässiges Rasenpflaster, so daß der überwiegende Anteil anfallender Niederschlagswässer direkt versickert. Weiterhin wird die Stellplatzanlage profiliert angelegt, so daß an der Oberfläche abfließende Restwassermengen in einer Sickermulde im Randbereich der Stellplatzanlage aufgenommen und versickert werden.

Der eigentliche Bebauungsbereich der Schule bedeckt ungefähr eine Fläche von 11.000 m². Nach den bisherigen Planungen ist vorgesehen, einen großen Teil der Dachflächen (ca. 30 %) zu begrünen, so daß die Abflüsse von den Dachflächen bereits minimiert werden. Für die Geh- und Fahrwege sowie den Schulhofbereich ist nach den derzeitigen Planungen eine Betonsteinpflasterung mit breiten Fugen vorgesehen, so daß auch hier der oberflächennahe Abfluß bereits reduziert wird.

Sämtliches auf den befestigten Flächen anfallendes Niederschlagswasser wird gefaßt und in einen künstlich anzulegenden Wasserlauf eingeleitet. Dieser künstliche Wasserlauf beginnt ungefähr im Zentrum des Gesamtgeländes, fließt in nordöstliche Richtung und erhält durch verschiedene Staustufen mehrere kleine Teiche. Der v.g. Wasserlauf wird in den Böschungflächen und an der Sohle mit geeigneten Materialien abgedichtet. Im Bebauungsplan wird hierzu eine „Fläche für die Wasserwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „offener Niederschlagsableiter“ festgesetzt.

Neben den landschaftsgestalterischen Aspekten übernimmt der Wasserlauf mit seinen Teichen die Funktion eines Regenrückhaltebeckens. Weiterhin wird durch die Schaffung relativ großer Oberflächen die Verdunstung von Niederschlagswasser gefördert.

Eine Versickerung in dem v.g. Wasserlauf ist dagegen durch Abdichtungsmaßnahmen auszuschließen. Zur Ableitung/Versickerung von überschüssigem Niederschlagswasser nach bzw. bei ergiebigen Niederschlägen erhält der am weitesten nordöstlich gelegene Teich einen Über-/Ablauf, der in einen Sickergraben mündet. Dieser Sickergraben wird an der NNW-SSE verlaufenden Grundstücksgrenze wie folgt angelegt:

Nach den derzeitigen Untersuchungsergebnissen befindet sich die Untergrenze der Auffüllung im östlichen Randbereich in einer Tiefe von rd. 1,50 m unter Geländeoberfläche. Hierunter folgt bereits verwitterter Ton-/Schluffstein. Die relativ undurchlässige Verwitterungsschicht erreicht Schichtstärken zwischen 0,50 m und 1,00 m. Der Versickerungsgraben muß diese verwitterten Partien durchstoßen und wird ungefähr eine Tiefe zwischen 3,00 m und 4,00 m Geländeoberfläche erhalten.

Nach den Ausschachtungsarbeiten wird der Festgesteinsbereich bis in eine Tiefe von ca. 2,00 m unter Geländeoberfläche mit Filterkies verfüllt und hierauf mit einer schwachen Neigung ein Vollsickerrohr verlegt. Dieses Sickerrohr dient zur besseren Verteilung der eingeleiteten Wässer innerhalb des Grabens.

Im Anschluß daran wird das Vollsickerrohr mit einer weiteren Kiesschicht überdeckt (Überdeckungshöhe $d = 0,30$ m) und der verbleibende Grabenquerschnitt mit dem Aushubmaterial wieder verfüllt.

Bei einer solchen Vorgehensweise wird anfallendes Niederschlagswasser über die im Graben vorhandene Filterschicht in das klüftige Festgestein eingeleitet und dort versickert. Eine Gefährdung/Belästigung von Unterliegern durch austretendes Wasser ist hierbei ausgeschlossen.

3.5 Natur und Landschaft

3.5.1 Bestand

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50 ist bisher stark von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Im östlichen Bereich überwiegen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden befinden sich bebaute Bereiche.

Die Fläche wird zur Zeit als Grünland (Wiese) genutzt. Westlich liegt ein Kinderspielplatz, der durch eine Gehölzreihe von der Wiesenfläche getrennt ist. Nördlich erstreckt sich ein Laubmischwald, vorwiegend aus Eichen, Roteichen sowie Buchen bestehend, aber auch aus Ahorn und Hainbuche. Der südliche Waldrand ist gut ausgeprägt. Der Wald wird stark zur Naherholung genutzt und ist von einem Wegenetz („Trampelpfaden“) durchzogen. Im östlichen Bereich grenzen Ackerflächen an sowie eine Baumreihe aus hohen Pappeln entlang eines Quellbereiches. Im Süden und Südosten grenzen bebaute Bereiche sowohl mit Mehrfamilien-Einzelhäusern mit Parkplätzen und Abstandsgrün als auch Einfamilien-Reihenhäuser mit kleinen Zier- und Nutzgärten an. Zur Wiesenfläche hin begrenzt eine Gehölzpflanzung den bebauten Bereich.

3.5.2 Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft

Da es sich bei der Baumaßnahme gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet erforderlich. Die Eingriffe erstrecken sich sowohl auf die Bauphase wie auf die fertiggestellte bauliche Anlage und den laufenden Betrieb von Schule und Sporthalle. Hierzu ist ein Gutachten durch das Ingenieurbüro für Freiraumplanung Vennegeerts erstellt worden, das sowohl den Bestand bewertet als auch Ausgleichsmaßnahmen vorschlägt.

Die Vegetation wird beeinträchtigt durch Entfernung der oberen Vegetationsschicht. Der Waldrand sowie die Hecke werden beeinträchtigt. Die Fauna erfährt Beeinträchtigungen durch Störung der Tierpopulationen sowie die Beseitigung von Lebensräumen. Der Boden wird vor allem beeinträchtigt durch Abtrag und Verdichtung, aber auch durch Schadstoffeinträge von Baumaschinen.

Grund- und Oberflächenwasser erfahren Störungen durch Absenkung des Grundwasserspiegels während der Bauphase. Anlage und Betrieb der Schulgebäude bewirken auf Dauer eine verminderte Grundwasserneubildungsrate sowie eine Absenkung des Grundwasserspiegels auch in direkt angrenzenden Bereichen in Abhängigkeit vom Grad der Versiegelung durch bauliche Maßnahmen.

Klima und Lufthygiene werden durch Geruchs- und Lärmimmissionen während der Bauphase durch die Schulbauten und deren Betrieb auf Dauer durch Verringerung der Vegetationsflächen und die bauliche Inanspruchnahme eines Kaltluftentstehungsgebietes von lufthygienischer Bedeutung beeinträchtigt.

3.5.3 Maßnahmen zur Minimierung bzw. Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

Die vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen stellen sich wie folgt dar:

Die Gesamtkompensationsfläche beträgt 1,745 ha. Die Bepflanzung des Schulgeländes mit großkronigen Gehölzen sowie die umgebenden Wiesen- und Gehölzflächen dienen dazu, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu mindern und zu kompensieren. Gleichzeitig wird angestrebt eine Dach- und Fassadenbegrünung vorzunehmen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

Um eine ökologische Aufwertung der verbleibenden Flächen zu erreichen, werden Verbundmöglichkeiten geschaffen sowie eine Erhöhung des Struktureichtumes angestrebt. Daher ist als Ausgleichsmaßnahme vorgesehen, den vorhandenen Waldbestand zu erweitern und durch weitere Einbindung die Verbundfunktionen zu stärken und zu entwickeln.

Nördlich des geplanten Schulgeländes wird der bestehende Waldrand verbreitert. Zum Schutz der Anpflanzung und des bestehenden Waldgeländes ist in der Gehölzpflanzung ein Weidenzaun vorgesehen.

Südlich des Schulgeländes wird eine weitere Gehölzpflanzung angelegt. Hier werden aufgrund der topographischen Lage im Siepentiefpunkt Weidengebüsche verwendet. Dabei ist aufgrund der Hochspannungsleitung darauf zu achten, daß die Gehölzpflanzung eine maximale Höhe von 4,00 m erreicht. Diese Pflanzfläche unterhalb der Hochspannungsleitung trennt den Wohnbereich optisch von der Gemeinbedarfsfläche.

Im Osten der Fläche entsteht eine an den bestehenden Waldrand anschließende Waldfläche. Hier ist vorgesehen, nur randlich eine Gehölzpflanzung anzulegen. Der zentrale Bereich soll sich sukzessiv in Richtung eines Waldes mit Feuchtstandorten entwickeln.

So ist gewährleistet, daß sich ein Bestand entwickelt, der optimal an die vorhandenen Standortverhältnisse angepaßt ist, und der bodenbürtigen Flora und Fauna optimale Entwicklungsmöglichkeiten bietet.

Waldbestand mit zentraler Sukzessionsfläche	
- Gehölzpflanzung (Breite ca. 12 m)	0,3625 ha
- Sukzessionsfläche mit Feuchtbereich	0,634 ha
- Weidengebüsch (Breite ca. 12 m)	0,1584 ha
Gehölzbestand nördlich des Schulgeländes sowie auf dem Parkplatz	0,151 ha
Weidengehölzbestand südlich des Schulgeländes	<u>0,14 ha</u>
	1,446 ha

Schulgarten 0,105 ha

Versickerung

Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge (2.500 m²)

Dachbegrünung (mind. 30 %)

Fassadenbegrünung (mind. 30 %)

Rasenpflaster auf Parkflächen

- Verwendung heimischer, standortgerechter Arten

Durch die Gehölzpflanzung und Sukzessionsfläche entstehen 1,446 ha Kompensationsfläche.

Es verbleiben noch 0,299 ha zu kompensierende Fläche. Diese können auf der Fläche des Schulgeländes ausgeglichen werden (Wiesenflächen, Großgehölze, Schulgarten mit Obstgehölzen und ggf. Dach- und Fassadenbegrünung).

Minimierungsmaßnahmen werden gemäß dem landschaftspflegerischen Begleitplan während der Bauphase berücksichtigt.

3.6 Altlasten

Ein Teil der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Weideland) im Bereich der geplanten Schule weist einen teilweise verfüllten Siepen auf, so daß mit umweltgefährdenden Inhaltsstoffen gerechnet werden mußte. Die von einem Gutachter - Geo Consult, Gutachten vom 30.09.1994 - durchgeführten Untersuchungen im Rahmen einer Erstbewertung zur Beschaffenheit der Bodenverhältnisse haben als Ergebnis gebracht, daß eine Gefährdung - selbst für hochwertige Nutzungen - aus den ermittelten Gehalten anorganischer Inhaltsstoffe nicht abzuleiten ist. Im Bereich der Auffüllung ist eine leicht erhöhte Konzentration von polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen festgestellt worden. Sanierungsauslösende Bodenwerte sind nach Gegenüberstellung mit den Referenz- und Richtwerten der sogenannten „Holland-Liste“ (MVRM 1988) sowie den nutzungs- und schutzgutbezogenen Bodenwerten nach Eikmann und Kloke (1991) deutlich unterschritten, so daß keine Gefährdung für die geplanten Nutzungen abzuleiten ist.

Nach derzeitigem Planungsstand ist die Errichtung von Schulgebäude, Sporthalle, Pausenhof sowie Spielflächen entlang des Waldrandes und damit außerhalb des verfüllten Siepens geplant.

Das Gutachten kommt zu dem Schluß, daß aufgrund der derzeitigen Datenbasis keine Gefährdung für die geplante Nutzung erkennbar ist. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der geplanten Gebäude- und Anlagenanordnung. Um jegliches Risiko auszuschließen, empfiehlt der Gutachter, besonders sensible Nutzungsbereiche, wie z. B. Kinderspielflächen, nicht innerhalb des Verfüllungsbereiches anzuordnen.

Sollten bei Erdarbeiten im verfüllten Bereich Bodenverunreinigungen festgestellt werden, so ist das auffällige Material zu analysieren und zu separieren. Der Entsorgungsweg ist mit der Unteren Abfallbehörde abzustimmen.

3.7 Hochspannungsleitungen

Am südlichen Rand des Plangebietes verlaufen zwei planfestgestellte Hochspannungsleitungen (110 kv). Diese Leitungen werden zum einen von der Elektromark und zum anderen von der Deutschen Bahn AG betrieben. Die Schutzstreifen betragen jeweils 23 m von der Mitte der Leitungen aus gemessen. Unter den Leitungen und in den Schutzstreifen sind Restriktionen zu beachten, die als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden sind. Sowohl Baukörper als auch Bepflanzungen müssen ausreichende Sicherheitsabstände zu den Leiterseilen und Masten einhalten. Sämtliche Bauvorhaben und sonstige Nebenanlagen sowie Erdbewegungen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Betreiber.

Auswirkungen der Hochspannungsleitungen auf die Gesundheit sind nach derzeitigem Wissensstand nicht zu erwarten, da die erzeugten elektrischen Felder den natürlichen Feldern entsprechen, während die erzeugten magnetischen Felder sogar erheblich schwächer sind als das natürliche Erdmagnetfeld.

3.8 Wald

Der vorhandene Wald im nördlichen Planbereich wird lediglich in seinem Bestand festgesetzt.

3.9 Fläche für die Landwirtschaft

Teilbereiche der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen reichen in das Plangebiet hinein und werden ebenfalls in ihrem Bestand festgesetzt.

3.10 Geräuschimmissionen

Die aus dem Betrieb von Schule und Sporthalle in der Umgebung zu erwartenden Geräuschimmissionen sind gutachterlich durch den RW TÜV untersucht und der Ergebnisbericht mit Datum vom 26.03.1996 vorgelegt worden. Untersucht worden ist die Nutzung der Schule und der Sporthalle im Hinblick auf die durch schulischen wie außerschulischen Betrieb resultierenden Geräuschimmissionen für die umgebende Bebauung. Die Planung der räumlichen Zuordnung von Baukörpern und Schulhof und Pausenbereichen ist so angelegt, daß die Baukörper die südlich liegende Wohnbebauung an Eckener Straße und Genossenschaftsweg gegen die Aufenthaltsbereiche der Schule schalltechnisch abschirmen. Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen ist, daß aus dem Schulbetrieb keine Überschreitung der zugrundezulegenden Geräuschimmissionsrichtwerte zu erwarten ist. In der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr treten keine Geräusche durch Schulbetrieb auf.

Bei normalen Schul- und Vereinssportveranstaltungen ist nicht mit wesentlichen Geräuschimmissionen außerhalb der Sporthalle zu rechnen. Nach 20.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr sollten die Fenster der Sporthalle geschlossen gehalten werden. Bei Veranstaltungen nach 22.00 Uhr ist es unbedingt erforderlich, Türen und Fenster geschlossen zu halten.

Die Lage der Parkplätze läßt aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte erwarten. Um die Geräuschimmissionen so gering wie möglich zu halten, wird ein Parkplatz am Altenhofer Weg in unmittelbarer Nähe der Vogelsanger Straße vorgesehen. Die Lage der Zu- und Abfahrt wird so angeordnet, daß eine größtmögliche Entfernung von den Wohngebäuden erreicht wird, um dort möglichst geringe Vorbeifahrgeräusche zu erreichen.

Da die Sporthalle für außerschulische Zwecke wie Vereinssport sowie Veranstaltungen genutzt werden soll, ist an Wochenenden sowie in Abendstunden mit erhöhtem Kfz-Verkehrsaufkommen in der Zu- und Abfahrt des am Altenhofer Weg geplanten Parkplatzes zu rechnen.

Die Schallausbreitungsrechnung für den besonders kritischen Zeitraum der Mittagsruhe am Sonntag von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr für die nächstgelegenen Wohnhäuser am Altenhofer Weg hat ergeben, daß aufgrund des Verkehrsaufkommens der für Mischgebiete zugrundezulegende Immissionsgrenzwert nicht überschritten wird. Zu anderen Tageszeiten ist das Verkehrsaufkommen geringer, die Immissionsgrenzwerte aber sind höher, so daß zu keiner Zeit mit nachteiligen Auswirkungen auf die nächstgelegenen Wohnhäuser in der Umgebung des Parkplatzes zu rechnen ist.

Bei Nutzungen der Sporthalle zur Nachtzeit, d. h. nach 22.00 Uhr, können Überschreitungen der Immissionsrichtwerte auftreten, wenn in einer Stunde mehr als 10 Pkw den Parkplatz anfahren oder verlassen. Deshalb sind Veranstaltungen, die über 22.00 Uhr hinaus andauern, auf eine Zahl von höchstens 18 im Jahr zu beschränken, da sie unter dieser Voraussetzung als seltene Ereignisse eingestuft werden können.

4. Statistische Angaben

Der gesamt Bereich umfaßt ca. 6,68 ha.
Davon sind

- ca. 1,54 ha Baufläche
- ca. 0,58 ha Straßen-, Wege- und Parkflächen
- ca. 0,59 ha Fläche für die Landwirtschaft
- ca. 1,27 ha Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- ca. 2,22 ha Fläche für Wald
- ca. 0,38 ha Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- ca. 0,10 ha Fläche für die Wasserwirtschaft

Hinweis: Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei den Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 17 Denkmalschutzgesetz NW).

5. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

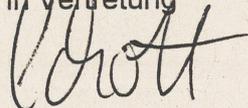
6. Kosten

Kosten für die Erschließung entstehen der Stadt Wetter (Ruhr) nicht.

Kosten für die Erschließung in Höhe von ca. 415.000,-- DM werden von Projektträgern übernommen.

Wetter (Ruhr), 10.01.1997

Der Stadtdirektor
In Vertretung



Schott
Erster Beigeordneter