

4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 53 »Knorr-Bremse«

Begründung (Teil A)

Ziele, Zwecke, Inhalte und
wesentliche Auswirkungen
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Stand: 26. Oktober 2018

Bearbeitung im Auftrag:

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der städtebaulichen Planung.....	4
1.1. Planverfahren	4
2. Plangebiet und Umfeld.....	5
2.1. Einordnung in die Stadtgeografie.....	5
2.2. Größe und Abgrenzung des Plangebietes	5
2.3. Nutzungssituation und Topografie.....	5
2.4. Verkehrliche Anbindung.....	6
3. Übergeordnete und sonstige Planungen	8
3.1. Raumordnung und Landesplanung	8
3.2. Flächennutzungsplan (FNP)	8
3.3. Landschaftsplan.....	8
3.4. Bebauungsplan / bestehendes Planungsrecht	9
4. Städtebauliche Planung	10
4.1. Städtebauliche Planungsziele	10
4.2. Städtebauliches Konzept	10
4.3. Verkehr	10
4.4. Grün- und Freiraumkonzept.....	11
4.5. Ver- und Entsorgung.....	12
4.6. Klimaschutz	12
5. Rahmenbedingungen.....	14
5.1. Boden	14
5.1.1. Kampfmittel	15
5.2. Landschaftsökologischer Zustand	15
5.3. Artenschutz.....	19
5.4. Belange des Denkmalschutzes	25
5.5. Schallschutz.....	27
5.5.1. Gewerbelärm.....	28
5.5.2. Verkehrslärm.....	33
5.6. Verkehr	34
5.7. Eigentumsverhältnisse.....	37
6. Planungsrechtliche Festsetzungen	38
6.1. Art der baulichen Nutzung.....	38
6.2. Maß der baulichen Nutzung	40
6.2.1. Grundflächenzahl	40
6.2.1.1. Überschreitung der Grundflächenzahl.....	40
6.2.2. Höhe baulicher Anlagen	41
6.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	41
6.3.1. Bauweise	41
6.3.2. Überbaubare Grundstücksfläche	41
6.4. Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagen	42
6.5. Verkehrsflächen.....	42
6.5.1. Einfahrtbereich	42
6.6. Grünflächen	42
6.6.1. Private Grünfläche.....	42
6.7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß BImSchG	42
6.7.1. Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden.....	42
6.7.2. Gewerbelärm.....	43
6.7.3. Fläche für Schallschutzmaßnahmen.....	44

6.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	45
7. Nachrichtliche Übernahmen	46
7.1. Denkmalschutz	46
7.2. Verbandsgrünfläche	47
7.3. Anbauverbotszone	47
8. Hinweise	48
8.1. Altlasten	48
8.2. Anbauverbote/Anbaubeschränkungen	48
8.3. Artenschutz	49
8.4. Bebauungsplan Nr. 53 »Knorr-Bremse«	49
8.5. Bodeneingriffe/Bodendenkmäler	49
8.6. Denkmalbelange	50
8.7. Ersatzmaßnahmen – planexterne Kompensation	50
8.8. Kampfmittel	50
8.9. Schallschutz - Gewerbelärm	50
9. Realisierung	51
9.1. Bodenordnung	51
10. Städtebauliche Zahlenwerte	51
11. Gutachten	52

Zu dieser Begründung gehört als Teil B ein gesondert erarbeiteter Umweltbericht.

1. Anlass und Ziel der städtebaulichen Planung

Im Zuge der weiteren wirtschaftlichen Expansion plant die Spedition Zobel die Erweiterung ihres Betriebsstandortes in Wetter (Ruhr).

Zur leistungsfähigen Abwicklung der Umschlagsverkehre ist einerseits die Errichtung eines neuen Gebäudekomplexes östlich angrenzend an das Bestandsgebäude der Spedition vorgesehen. Die vorhandenen kleinteilig festgesetzten Baufenster des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse« lassen die geplante Erweiterung jedoch nicht zu.

Andererseits soll die Erschließung des Plangebietes optimiert werden, um Leistungsengpässe durch Lkw-Verkehr auf der angrenzenden Vogelsanger Straße in Spitzenzeiten zu reduzieren. In diesem Kontext soll die Einfahrt zum Betriebsstandort zukünftig direkt von der Vogelsanger Straße erfolgen. Vorgesehen ist die Errichtung einer neuen Zufahrt im nordöstlichen Eckbereich des Plangebietes, in der Nähe der Autobahnbrücke Vogelsanger Straße über die Autobahn A1. Zudem sind im Einfahrtsbereich auf dem Grundstück rd. 15 Lkw-Stellplätze vorgesehen. Die Abfahrt der Lkw erfolgt wie bisher über die Straße An der Knorr-Bremse und dann weiter Richtung Norden über die Vogelsanger Straße zur Autobahn A1.

Da das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der derzeitigen planungsrechtlichen Vorgaben nicht realisierbar wäre, ist die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse« erforderlich.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens galt es insbesondere die denkmalrechtlichen, naturschutzrechtlichen, verkehrlichen sowie schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens zu erörtern. Die denkmalrechtlichen Auswirkungen wurden in enger Abstimmung mit den betreffenden Fachbehörden erörtert (vgl. Kapitel 5.4). Für die naturschutzrechtlichen Auswirkungen wurden Untersuchungen zum Artenschutz sowie eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt (vgl. Kapitel 5.2 u. 5.3). Die verkehrlichen und schalltechnischen Auswirkungen wurden im Rahmen fachgutachterlicher Untersuchungen überprüft (vgl. Kapitel 5.6 u. 5.5).

1.1. Planverfahren

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse« wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das in Rede stehende Vorhaben sicherzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Standardverfahren einschließlich Umweltbericht nach Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057), durchgeführt.

2. Plangebiet und Umfeld

2.1. Einordnung in die Stadtgeografie

Das Plangebiet liegt im südlichen Randbereich des Stadtgebietes von Wetter (Ruhr) im Ortsteil Grundschtötel. Rund 500 m weiter südlich verläuft die Grenze zum Hagener Stadtteil Baukloh und damit die Stadtgrenze zwischen Wetter (Ruhr) und Hagen. Die Innenstadt in Alt-Wetter liegt rund 6 km nordöstlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Ruhrseite. Das Plangebiet befindet sich im rd. 73.000 m² großen Gewerbegebiet »Schmandbruch«, welches über die Vogelsanger Straße erreichbar ist.

Die Vogelsanger Straße verläuft in Nord-Süd-Richtung und bindet das Gewerbegebiet an das übrige Stadtgebiet von Wetter (Ruhr) im Norden sowie an die Nachbarstadt Hagen im Süden an. Nördlich des Gewerbegebietes verläuft die Autobahn A1 mit der Anschlussstelle 89 Volmarstein, welche eine überörtliche Erreichbarkeit sichert.

2.2. Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet (= räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes) erstreckt sich über die Flurstücke 138, 140, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 166, 167, 168, 170, 173, 176, 332, 333, 334, 335, 338, 341, 360, 361, 362, 408, 409 und 410 in Flur 4 der Gemarkung Grundschtötel. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- die Autobahn A1 im Norden,
- die Vogelsanger Straße im Osten,
- die Flurstücke 336 und 340 bzw. die Straße An der Knorr-Bremse im Süden,
- sowie die östlichen Grenzen der Flurstücke 213, 339 und 340 im Westen.

Die geometrisch genauen Grenzen des Plangebiets setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 BauGB fest, sie sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet weist eine Größe von rd. 3,3 Hektar auf.

2.3. Nutzungssituation und Topografie

Flächen- und Nutzungsstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mehrere Flurstücke in Flur 4 der Gemarkung Grundschtötel. Das Plangebiet befindet sich im Gewerbegebiet »Schmandbruch« im Süden von Wetter (Ruhr). Es ist vornehmlich gewerblich geprägt, große Teile dienen bereits heute dem Speditionsunternehmen, für welches diese Bebauungsplanänderung Erweiterungsoptionen schaffen soll.

Im zentralen Teil des Plangebietes befinden sich darüber hinaus zwei Gebäude mit Wohnnutzung. Bei dem Gebäude Vogelsanger Straße 46 handelt es sich um eine genehmigte Wohnnutzung in einer bestehenden Gemengelage. Für das angrenzende Gebäude Vogelsanger Straße 44, sog. Teehaus, wurde 1948 eine Betriebsleiterwohnung der Knorr-Bremse als Notwohnung genehmigt.

Im Plangebiet befindet sich zudem ein denkmalgeschütztes Gebäudeensemble, welches Bestandteil der historischen Gebäude des ehemaligen Knorr-Bremsen-Werkes ist. In dem Ensemble bestehend aus Fabrikantenvilla (Vogelsanger Straße 42), Verwaltungsgebäude (Vogelsanger Straße 50) und westlich gelegenem Teehaus sind derzeit einige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (bspw. Wäscherei, Softwareentwickler) ansässig. Darüber hinaus sind auch die die Gebäude umgebenden Gartenflächen Bestandteil des unter der lfd. Nummer 104 in der Denkmalliste der Stadt Wetter (Ruhr) eingetragenen Baudenkmals.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist derzeit versiegelt. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine mit Gehölzen bewachsene Fläche vorzufinden, welche unter anderem als Sichtschutz zur nördlich angrenzenden Autobahn A1 dient. Innerhalb des Plangebietes befinden sich einige großkronige Laubbäume, die dem Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Wetter (Ruhr) unterliegen und auch im weiteren Verfahren im Bebauungsplan, sofern mit dem geplanten Vorhaben vereinbar, zu erhalten sind. Für zu fällende Bäume wird entsprechender Ersatz nach Baumschutzsatzung erforderlich.

Benachbarte Baustruktur

Die unmittelbare, benachbarte Baustruktur ist von weiteren gewerblichen Nutzungen geprägt. In dem Gewerbegebiet sind vornehmlich Unternehmen des produzierenden Gewerbes, bspw. ein Hersteller für Geräte der Bauindustrie, ansässig.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze erstreckt sich eine Verbandsgrünfläche des Regionalverbands Ruhr.

Östlich des Plangebietes verläuft die Vogelsanger Straße, die den überörtlichen Anschluss des Gewerbegebietes sicherstellt. Entlang der Ostseite der Vogelsanger Straße sowie südlich des Gewerbegebietes »Schmandbruch« sind auch Wohnnutzungen vorhanden.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die Straße An der Knorr-Bremse, die weitere Teile des Gewerbegebietes erschließt. Im Westen grenzt ein Funk-/ Telekommunikationsmast an das Plangebiet.

2.4. Verkehrliche Anbindung

Anbindung an das umliegende Verkehrsnetz

Das Plangebiet wird derzeit über die östlich angrenzende Vogelsanger Straße (K 15) sowie die südlich angrenzende Straße An der Knorr-Bremse erschlossen. Letztere dient ebenso zur Erschließung eines großen Teiles des Gewerbegebietes »Schmandbruch«.

Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

Über die Vogelsanger Straße und die angrenzende Straße An der Kohlenbahn nördlich des Plangebietes ist ein Anschluss an die Autobahn A 1 (Anschlussstelle 89 Volmarstein) gegeben. Nach Süden verläuft die Vogelsanger Straße in Richtung Hagener Stadtgebiet. Darüber hinaus erfolgt über die Vogelsanger Straße im Norden der Anschluss an die Bundesstraße 234, welche in rd. 8 km nordwestlicher Entfernung einen Anschluss an die Autobahn A43 ermöglicht (Anschlussstelle 22 Sprockhövel).

Anschluss an das örtliche und überörtliche ÖPNV-Netz

Der Anschluss an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs erfolgt über die Bushaltestelle »Gewerbegebiet Schmandbruch« an der Vogelsanger Straße. Von dort aus verkehren die Buslinien 553 und 555 (Herdecke – Wetter – Hagen).

Der Anschluss an den überörtlichen und regionalen Bahnverkehr erfolgt über die Hauptbahnhöfe Wetter (Ruhr) in rd. 6 km nordöstlicher Entfernung und Hagen in rd. 9 km südwestlicher Entfernung.

3. Übergeordnete und sonstige Planungen

3.1. Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Wetter (Ruhr) ist auf Grund ihrer Zugehörigkeit zum Ennepe-Ruhr-Kreis auch Mitgliedskommune im Regionalverband Ruhr (RVR). Seit 2009 übernimmt dieser die Regionalplanung für den Ballungsraum Ruhr und ist entsprechend auch für die Aufstellung des Regionalplanes verantwortlich. Der Regionalplan befindet sich derzeit in Aufstellung, sodass nachfolgend auf die Darstellungen des aktuell noch rechtswirksamen Regionalplans bzw. Gebietsentwicklungsplans (GEP) 99 eingegangen wird.

Im rechtswirksamen Regionalplan (ehemals GEP) 99 für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen – wird der Bereich des Plangebietes als »Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen« (GIB) ausgewiesen.

Das Planvorhaben stimmt mit den Zielen der Regionalplanung entsprechend überein.

3.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Der seit 2006 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) stellt einen großen Teil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche dar. Der nördliche Plangebietsteil entlang der Autobahn A1 ist darüber hinaus als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Die im Flächennutzungsplan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellte Fläche wird in den nachgeordneten Planungsebenen ferner als Verbandsgrünfläche des Regionalverbands Ruhr dargestellt. Ein Teil der Verbandsgrünfläche wird zukünftig für die vorgesehene Nutzung als gewerbliche Baufläche in Anspruch genommen. In Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhr wird dieser Teil aus dem Verbandsverzeichnis entlassen, der übrige Teil bleibt weiterhin als Verbandsgrünfläche erhalten.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, die Notwendigkeit einer Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter ergibt sich aus diesem Sachverhalt auf Grund des geringen Flächenanteiles der Inanspruchnahme sowie der generellen Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes nicht.

3.3. Landschaftsplan

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 4 »Ennepetal, Gevelsberg, Schwelm« des Ennepe-Ruhr-Kreises. Für den Bereich ist das Entwicklungsziel »Temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben durch die Bauleitplanung« definiert. Da die Erweiterung des Gewerbegebietes nun bauleitplanerisch gesichert werden soll, wird die temporäre Erhaltung aufgegeben.

Weiter westlich ist ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Das Landschaftsschutzgebiet 4610-019 »Tücking-Auf der Halle und Umgebung« liegt südwestlich und südöstlich des Siedlungsbereiches von Wetter (Ruhr) in rd. 250 m bzw. rd. 300 Entfernung zum Plangebiet.

3.4. Bebauungsplan / bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse«, bzw. dessen erster Änderung. Dieser setzt für große Teile des Plangebietes gewerbliche Bauflächen mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer maximal zulässigen Traufhöhe von 12,0 m fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels mehrerer, durch Baugrenzen abgegrenzter Baufenster festgesetzt. Darüber hinaus werden größere Flächen im Norden des Plangebietes bisher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Aufforstung und Eingrünung der Ausgleichsfläche auf insgesamt rd. 10.000 m² mit großer, naturnaher Bepflanzung zur Eingrünung des Gewerbegebietes und als Sichtschutz zur angrenzenden Autobahn vorgesehen. Die Fläche wurde außerdem nachrichtlich als Verbandsgrünfläche gekennzeichnet. Sie ist demnach Bestandteil des Verbandsverzeichnisses des Regionalverbands Ruhr, das besonders schützenswerte und überörtlich bedeutsame Freiräume führt. Ebenso wurden die im Plangebiet befindlichen Baudenkmäler bestehend aus Fabrikantenvilla, Verwaltungsgebäude, Teehaus und umgebenden Gartenflächen sowie eine Werkshallenfassade nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Mit Eintreten der Rechtskraft der vierten Bebauungsplanänderung werden die entsprechenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 53 innerhalb des Änderungsbereiches ersetzt. Die nicht von der vierten Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Festsetzungen (bspw. die Pflanzliste) haben weiterhin Bestand.

Die Änderungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Neuordnung der überbaubaren Grundstücksfläche und die zusätzliche Festsetzung eines Teiles, der vormals als Ausgleichs- und Verbandsgrünfläche festgesetzten Fläche, als Gewerbegebiet. Die Änderungen unterscheiden sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan daher nur marginal.

4. Städtebauliche Planung

4.1. Städtebauliche Planungsziele

Die städtebauliche Planung verfolgt das Ziel die beabsichtigte Erweiterung des ansässigen Speditionsbetriebes zu ermöglichen. Im Zuge der weiteren wirtschaftlichen Expansion des Betriebes soll ein neuer Gebäudekomplex errichtet und die Abwicklung der Umschlagsverkehre optimiert werden. Dies ist im derzeitigen Zustand im Plangebiet sowie unter Berücksichtigung der derzeitigen planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse« nicht möglich.

4.2. Städtebauliches Konzept

Das zu Grunde liegende städtebauliche Konzept sieht die Errichtung eines neuen Gebäudekomplexes als Umschlags- und Bürostandort vor. Der Komplex wird östlich des bestehenden Speditionsgebäudes nördlich der Straße An der Knorr-Bremse errichtet. Die derzeit vorhandenen Gebäude in diesem Bereich werden zu Gunsten des geplanten Neubaus zurückgebaut. Die im Norden des Plangebietes befindliche Werkstatt wird ebenfalls zurückgebaut und am westlichen Plangebietsrand neu errichtet. Darüber hinaus ist im südwestlichen Plangebietsbereich die Errichtung einer Waschstraße vorgesehen.

Ein Teil des bisher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) festgesetzten Bereiches soll zukünftig als gewerbliche Baufläche festgesetzt werden.

In Bezug auf die Überbaubarkeit des Geländes gilt es, die bisher kleinteilig festgesetzten Baufenster zusammenzulegen, sodass für den Gewerbetreibenden eine größere Flexibilität sichergestellt werden kann.

Im östlichen Plangebiet befindet sich ein Baudenkmal, das aus mehreren Gebäuden und den umgebenden Gartenflächen besteht. Die Denkmaleigenschaft erstreckt sich auf das Gebäudeäußere der Gebäude Vogelsanger Straße 42 (Fabrikantenvilla) und Vogelsanger Straße 50 (Verwaltungsgebäude), die bauliche Anlage Vogelsanger Straße 44, sog. Teehaus, und die Gartenflächen zwischen diesen. Das Baudenkmal bleibt im Zuge der Planumsetzung gewahrt. Die denkmalgeschützten Gebäude werden nachrichtlich als Denkmal gekennzeichnet, Teile der Gartenflächen werden zudem als private Grünflächen festgesetzt. Zudem wird der Erhalt der sich durch die Anordnung der denkmalgeschützten Gebäude ergebenden Sichtachse planungsrechtlich (bspw. durch Lage und Umfang der Baufenster) abgesichert.

4.3. Verkehr

Im heutigen Zustand erfolgt die Anbindung des Speditionsbetriebes über die südlich angrenzende Straße An der Knorr-Bremse. Über diese werden weitere Betriebe des Gewerbegebietes Am Schmandbruch erschlossen, sodass es in Spitzenzeiten zu Staubildung auf der Straße An der Knorr-Bremse sowie insbesondere auf der östlich angrenzenden Vogelsanger Straße kommt. Dies hat insbesondere eine Beeinträchtigung der Anwohner (Lärm, Luftschadstoffe) der östlich der Vogelsanger Straße befindlichen Wohngebäude zur Folge.

Das Planungskonzept sieht die Schaffung einer neuen Zufahrtssituation im Nordosten des Plangebietes vor. In diesem Bereich wird das Plangebiet zukünftig über die östlich angrenzende Vogelsanger Straße erschlossen. Die Abfahrt erfolgt nach wie vor über die südlich an das Plangebiet angrenzende Straße An der Knorr-Bremse, sodass eine leistungsfähige Zu- und Abfahrt zum Plangebiet sichergestellt ist.

Mit der Entwicklung der neuen Zufahrtssituation im Nordosten des Plangebietes wird das Ziel verfolgt, die Umschlagsverkehre des Speditionsbetriebes zu optimieren. Dies ist insbesondere zur Entlastung der südlich angrenzenden Straße An der Knorr-Bremse sowie der Vogelsanger Straße von Vorteil, da der unternehmensbedingte Verkehr so zukünftig auf dem Betriebsgelände abgewickelt wird. Durch einen Anschluss des Speditionsgebietes an die Vogelsanger Straße wird die verkehrliche Situation im Kreuzungsbereich Vogelsanger Straße/An der Knorr-Bremse entzerrt und Staubildung vermieden. Auf dem Speditionsgebiet sind rd. 15 LKW-Stellplätze vorgesehen, sodass anführende LKW zukünftig auf dem Gelände und nicht im Straßenraum der Vogelsanger Straße bzw. An der Knorr-Bremse auf eine Zuteilung der Ladezonen warten.

Durch die Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A1 ergeben sich im Hinblick auf das Planungskonzept und die angestrebte Nutzung einige zu berücksichtigende Rahmenbedingungen. Diese wurden im Verfahren mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW (Straßen.NRW) erörtert und in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt (vgl. Kapitel 7.3 sowie Kapitel 8.1). Zudem wurde ein Fachgutachten zur Verkehrssituation erarbeitet (vgl. Kapitel 5.6).

4.4. Grün- und Freiraumkonzept

Auf Grund der besonderen nutzungsbedingten Anforderungen des Speditionsunternehmens wird ein großer Teil der Plangebietsfläche zukünftig als versiegelte Fläche (etwa für Gebäude, Zufahrten, Stellplätze) realisiert. Zudem wird zur Umsetzung des Vorhabens ein Teilbereich des nördlich befindlichen Grünstreifens entlang der Bundesautobahn A 1 für bauliche Zwecke (Erschließung) in Anspruch genommen. Da die Fläche gleichzeitig Bestandteil des Verbandsgrünflächensystems des Regionalverbands Ruhr ist, wird der betreffende Teil in Abstimmung mit dem Regionalverband aus der Verbandsfläche entlassen. Der u.a. daraus resultierende Eingriff in den Naturhaushalt wird in Form von externen Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel 5.2) ausgeglichen.

Vor dem Hintergrund der nutzungsbedingten, hohen Versiegelung im Plangebiet sollen insbesondere die vorhandenen Grünflächen, welche als Bestandteil des Baudenkmals Vogelsanger Straße 42, 44, 50 (Ifd. Nr. 104) zusätzlich unter dem Schutz des Denkmalrechtes stehen, planungsrechtlich abgesichert werden. Zudem wird die Festsetzung zur Durchgrünung des Gewerbegebietes inklusive Pflanzliste aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 53 »Knorr-Bremse« übernommen.

4.5. Ver- und Entsorgung

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 53 »Knorr-Bremse« erfolgte die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser bislang durch Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz. Die Entsorgung anfallender Abfälle erfolgt bereits heute durch die kommunalen Entsorgungsträger und entspricht den gesetzlichen Vorgaben.

Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt heute über ein qualifiziertes Trennsystem. Der vorhandene Bestand in der Vogelsanger Straße durfte seinerzeit aus Gründen des Bestandsschutzes weiterhin im Mischsystem entwässern. Das anfallende Mischwasser wurde anschließend in den Schmutzwasserkanal des Trennsystems überführt. Das Niederschlagswasser wurde über das Regenrückhaltebecken südlich des Gewerbegebietes in den Berger Bach eingeleitet. Das Schmutzwasser wurde an die Kläranlage Gevelsberg abgegeben.

Gemäß Abstimmung mit dem Stadtbetrieb Wetter (Ruhr) und dem Ennepe-Ruhr-Kreis ist für die zukünftige Entwässerung vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser nach Vorbehandlung auf eigenem Grund in das vorhandene Kanalsystem (Regenwasserkanal) einzuleiten. Die dazu erforderlichen Behandlungsanlagen werden im Vorfeld zum Baugenehmigungsverfahren mit den betreffenden Akteuren (EN-Kreis, Stadtbetrieb Wetter) festgelegt. Mit Blick auf das in Rede stehende Regenrückhaltebecken ist zudem sicherzustellen, dass die zusätzliche Wassermenge nicht zu einer Verschlechterung der Bemessungsjährlichkeit bzw. Absenkung des Schutzniveaus für das aufnehmende Gewässer führt. Sollte dies der Fall sein, wäre eine eigenständige Rückhaltung und Abflussdrosselung vorzusehen und ebenfalls mit besagten Akteuren abzustimmen.

4.6. Klimaschutz

Bei der Umsetzung des Planvorhabens wird auch dem Klimaschutz Rechnung getragen. Die Planung stellt eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung dar, sodass eine Außenentwicklung mit entsprechender Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle vermieden wird. Die nördlich angrenzende Verbandsgrünfläche bleibt auch zukünftig in Teilen erhalten, sodass Auswirkungen auf die lokalklimatischen Bedingungen verringert werden. Zudem ist vorgesehen, einen Teil der im Plangebiet befindlichen Bäume, sofern mit dem Planungskonzept vereinbar, dauerhaft zu erhalten. In diesem Rahmen werden drei großkronige Bäume mit einer Erhaltungsfestsetzung versehen. Der vorhabenbedingte Eingriff in Natur und Landschaft wird entsprechend ausgeglichen. Dafür ist die Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel 5.2 u. 8.7) vorgesehen.

In der Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Wetter (Ruhr) aus dem Jahr 2016 sind die folgenden Ziele und Visionen sowie Maßnahmen zum Erreichen dieser festgelegt worden:

- Bewusstsein für das Thema Klimaschutz in der ansässigen Bevölkerung schaffen
- 100 % erneuerbare Energien für Wetter und die Region
- Einnahme einer Vorreiterrolle im Bereich Klimaschutz durch die Stadtverwaltung und die Politik
- Stärkung/Förderung des regionalen Wirtschaftskreislaufes

Auch bei der Umsetzung der anvisierten Planung sollen die Ziele und Visionen des fortgeschriebenen Klimaschutzkonzeptes entsprechende Berücksichtigung finden.

Der Einsatz erneuerbarer Energien soll zukünftig durch die Nutzung solarer Energie gefördert werden. Durch Installation einer Photovoltaikanlage sollen die zusätzlich angeschafften Ersatzbatterien der rd. 25 elektrisch betriebenen Staplerfahrzeuge während der Solarstrom-Erzeugerphase aufgeladen und mit den am Vortag genutzten Batterien der E-Stapler ausgetauscht werden, sodass diese erneut per Solarstrom aufgeladen werden können. Zudem beschäftigt der Speditionsbetrieb neben derzeit rd. 200 eigenen Mitarbeitern zusätzlich feste Fremdzulieferer aus der Region zur Beförderung der Waren im Nah- und Fernverkehr. Auf diese Weise können der regionale Wirtschaftskreislauf gestärkt und kurze Wege gefördert werden.

5. Rahmenbedingungen

5.1. Boden

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse« werden die Regelungen bzw. Hinweise zum Boden des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 53 (vgl. 8.4) übernommen. Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit industriell genutzt. Als wesentlicher Vornutzer des Standortes ist das ehemalige Stahlwerk der Knorr-Bremse AG zu nennen, welches im Februar 1996 geschlossen wurde. Um Überlegungen für eine Folgenutzung einzuleiten und unerwünschte städtebauliche Entwicklungen zu vermeiden, wurde am 14.11.1995 der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 53 war es, die Flächen des ehemaligen Stahlwerkes neu zu ordnen und für gewerbliche Nutzungen zu sichern sowie die prägnante Ortseingangssituation des Ortsteiles Schmandbruch in seiner Gesamtheit zu erfassen und ebenfalls städtebaulich zu ordnen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse« wurde ein Bodengutachten erstellt (Büro GeoConsult, Bochum). Dieses hat auch im Rahmen der beabsichtigten Bebauungsplanänderung nach wie vor Bestand.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 ist von einer anthropogenen Auffüllung abgedeckt, die von Westen nach Osten sinkende Schichtstärken aufweist. Bei den Auffüllungen handelt es sich vornehmlich um anthropogene Materialien, die während der Vornutzung des Geländes in den Boden eingebracht wurden (bspw. Gießereialtsande). Unterhalb der Auffüllung stehen quartäre Lockerböden in Form von Schluffen an, die von Festgestein (Schluff/Tonsteine) unterlagert werden.

Ein zusammenhängender Grundwasserspiegel ist unterhalb der aufgefüllten Materialien im gewachsenen Boden angetroffen worden. Niederschlagsbedingt ist damit zu rechnen, dass vorhandene Schadstoffe (im Bereich der westlich angrenzenden Deponie) mit dem Sickwasser in tiefere Bodenschichten eingebracht werden können. In dem überbauten Werksbereich fallen zudem insbesondere organische Stoffe wie polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) als Hauptkontaminanten an. Laut Gutachten ist hier keine akute Gefahrensituation erkennbar; dies wäre jedoch bei einer Aufbereitung des Untergrundes in Teilbereichen der Fall, sodass hier mit geeigneten Maßnahmen reagiert werden muss.

Der Bebauungsplan Nr. 53 enthält entsprechend der Ergebnisse des Bodengutachtens Regelungen zum Umgang mit dem Boden im Plangebiet. Demnach sind sowohl die ober- als auch die unterirdischen Anlagen des ehemaligen Stahlwerkes entsorgt, der Boden mit unbelastetem Material verfüllt und ein tragfähiger Baugrund geschaffen worden.

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53 besteht für Teile des Plangebietes ein Altlastenverdacht. In dem Bebauungsplan sind Teile der Fläche mit der Kennzeichnung »Fläche, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind« versehen. Die Kennzeichnung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 53, 4. Änderung aufgenommen.

5.1.1. Kampfmittel

Gemäß der Kampfmittelauskunft der Stadt Wetter (Ruhr) vom 16.10.2017 ist der Geltungsbereich dieser vierten Bebauungsplanänderung zum Bebauungsplan Nr. 53 »Knorr-Bremse« nicht durch Kampfmittel gefährdet. Trotz fehlender Anhaltspunkte wird darauf hingewiesen, dass ein Restrisiko für eine Kampfmittelbelastung besteht und daher insbesondere bei Erdarbeiten Vorsicht geboten ist. In den Bebauungsplan wird daher vorsorglich ein Hinweis zu durchzuführenden Erdarbeiten aufgenommen.

5.2. Landschaftsökologischer Zustand

Im Rahmen der in Rede stehenden Bebauungsplanänderung ist zu prüfen, inwieweit durch das geplante Vorhaben ein Eingriff in Natur und Landschaft entsteht, der gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 19 BNatSchG entsprechend auszugleichen wäre. Hierbei wird die Ist-Situation mit dem gemäß Bebauungsplan festgesetzten Zustand von Natur und Landschaft verglichen, wobei der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans die gültige Bezugsgröße bildet.

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Verfahren des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) »Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW« (Stand März 2008) durchgeführt (Grünplan Büro für Landschaftsplanung, Dortmund im August 2017, Ergänzungen im Februar und September 2018). Um eine einfache Erfassung des Wertes des Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschaftspflege zu ermöglichen, wird die Bewertung auf Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Die Biotoptypen sind in der Biotoptypenwertliste vorgegeben; ihnen ist jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet. Die Grundwerte sind insbesondere von den Faktoren Seltenheit und Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen abgeleitet. In der Biotoptypenwertliste erhält jeder Biotyp einen Grundwert auf einer Skala von 0 bis 10. Dabei entspricht 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege.

Das Plangebiet ist im heutigen Zustand bereits durch einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft zudem eine Grünfläche, die im Verbandsverzeichnis des Regionalverbands Ruhr aufgeführt ist und demnach besonders schützenswert bzw. überörtlich bedeutsam ist.

Das Plangebiet weist folgende nach LANUV-Code klassifizierte Flächen auf:

- Code 1.1: versiegelte Fläche
- Code 1.3: teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen
- Code 4.3: Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen
- Code 4.4: Zier- und Nutzgärten > 50 % heimischen Gehölzen
- Code 4.5: Intensivrasen, Staudenrabatten
- Code 5.1: Siedlungsbrachen
- Code 7.2: Gehölzstreifen oder Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen >= 50 %

Eine Verortung der jeweiligen Biotoptypen im Plangebiet kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.

Abbildung 1: Biotoptypen im Plangebiet



Quelle: grünplan büro für landschaftsplanung, Dortmund, 2017.

Da es sich bei dem in Rede stehenden Planvorhaben um eine Bebauungsplanänderung handelt, wird zur Bestandsermittlung nicht der reale Bestand, sondern der Planungszustand gemäß dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2003 herangezogen (vgl. dazu auch Grünplan Büro für Landschaftsplanung, Dortmund im August 2017, Ergänzungen im Februar und September 2018).

Abbildung 2: Übersicht Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Gesamttabelle s. Anlage 1 des Umweltberichts)

Bilanzierung			Wertpunkte
Alt-Bilanzierung (im Zuge der Aufstellung Bebauungsplan Nr. 53)			
Bilanzierung Bestand / Planungszustand Bebauungsplan Nr. 53			25.812,00
Damalige Aufwertung im Bereich der neuen Inanspruchnahme			17.208,00
Neu-Bilanzierung (im Zuge der 4. Änderung des BP Nr. 53)			
<i>Bestand (Planungszustand gem. des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 53)</i>			
Bilanzierung Bestand			53.716,00
<i>Planung (geplantes Bauvorhaben)</i>			
Bilanzierung Planung			28.467,00
Gesamtbilanz (Gegenüberstellung Bestand / Planung)			- 25.249,00
Gesamtbilanz (Alt-Bilanzierung + Neu-Bilanzierung)			- 42.457,00

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage grünplan büro für landschaftsplanung, Dortmund, 2018.

Aus der Gegenüberstellung von Bestands- und Planungszustand und unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Aufwertung des Ausgangsbiototyps ergibt sich somit eine negative Gesamtbilanz von 42.457 Wertpunkten.

Es ist beabsichtigt, den vorhabenbedingten Eingriff in den Naturhaushalt in Form von externen Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen.

Maßnahme 1: Renaturierung Teilabschnitt Elbsche

Für den erforderlichen Ausgleich wird zum einen ein Teilabschnitt des Fließgewässers Elbsche bestimmt. Innerhalb des Gewässerabschnittes km 0+000 + 0+700 (Flurstücke 273, 332, 334, 335, 336, 337, 339, 342, 351, 352, 389, 391, 432 in Flur 8 sowie Flurstücke 738, 741, 830, 831, 832, 1093 in Flur 1 der Gemarkung Wengern) sollen unter Vorgaben des Konzepts zur naturnahen Entwicklung der Fließgewässer für die Stadt Wetter (Ruhr) (KNEF) und des Maßnahmen- und Umsetzungsfahrplans nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) die vorhandenen hydromorphologischen Defizite, insbesondere auch Ufermauer- und Sohlverbau, abgebaut und die Durchgängigkeit des Gewässers optimiert werden. Für die Maßnahme wurde durch ein Büro für Landschaftsarchitektur (vgl. Ingolf Hahn Landschafts- und Umweltplanung im April 2018) ein Gestaltungs- und Entwicklungskonzept erarbeitet. Ziel dieses Konzeptes ist es, die Machbarkeit der ökologischen Verbesserung im Sinne der Ziele des KNEF (ökologische Verbesserung des Gewässers, Wiederherstellung der Durchgängigkeit, Schaffung naturnaher Strukturen im und am Gewässer) aufzuzeigen.

Entwicklungsziele

Bereits das KNEF zeigt auf, dass eine nennenswerte ökologische Aufwertung der Elbsche im Ortskern von Wengern nur durch eine Verbreiterung des Profils möglich ist. Dadurch kann einerseits ein Rückbau der Sohlbefestigung ermöglicht werden. Andererseits ergeben sich Möglichkeiten zur Entwicklung naturnäherer Strukturelemente im Sohl- und Uferbereich. Die Entwicklung von Ufervegetation ermöglicht darüber hinaus die Entstehung wichtiger Lebensräume und Leitstrukturen für fließgewässertypische Insekten und Vögel. Gleichzeitig ist auf einen ausreichenden Hochwasserschutz zu achten, sodass aus Platzgründen zumindest einseitig eine bauliche Fassung des Hochwasserprofils unverzichtbar wird. Im historisch geprägten Ortskern von Wengern stellen die Natursteinufermauern gleichzeitig auch ein markantes städtebauliches Element dar. Eine Profilverbreiterung sollte allerdings nicht zu Lasten des angrenzenden Uferweges realisiert werden, da dieser eine Bedingung für die Erlebbarkeit und den Erholungswert des Bachlaufes im Stadtgebiet darstellt. Ein erster Gestaltungsplan für den betreffenden Teilabschnitt der Elbsche ist nachfolgend dargestellt.

Abbildung 3: Gestaltungsplan



Quelle: Ingolf Hahn Landschafts- und Umweltplanung im April 2018

Der unmittelbare Planungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 4.845 m². Mit den betroffenen Eigentümern wurde bereits eine Vorvereinbarung zur Umsetzung der Maßnahmen nach Wasserrahmenrichtlinie getroffen.

Nach Gegenüberstellung des IST-Zustands mit dem Planungszustand kann durch das Gestaltungs- und Entwicklungskonzept für den Teilabschnitt der Elbsche ein ökologischer Wert von 34.615 Punkten erreicht werden. Unter Berücksichtigung der gewässerabschnittsbezogenen Ausgleichspotenziale, unter Bezugnahme auf den bereits im Zuge eines anderen Bauleitplanverfahrens bestimmten und somit nicht mehr verfügbaren Gewässerabschnitt sowie das vorhabenbedingte Ausgleichserfordernis wird der Gewässerabschnitt km 0,10 bis km 0,55 als Fläche für den Ausgleich definiert. Durch die Umsetzung der dargelegten Umgestaltungs- und Entwicklungsmaßnahme in diesem Teilabschnitt der Elbsche kann ein naturschutzrechtlicher Ausgleich von 18.905 Wertpunkten erzielt werden.

Maßnahme 2: Entsiegelung Schulgelände Geschwister-Scholl-Gymnasium

Als weitere externe Ausgleichsmaßnahme wird eine Entsiegelungsmaßnahme bestimmt. Bei dieser handelt es sich um die beabsichtigte Entsiegelung des Schulgeländes des Geschwister-Scholl-Gymnasiums (Flurstück 2489 in Flur 3 der Gemarkung Volmarstein) in Oberwengern. Demnach sollen rd. 5.000 qm der auf dem Schulgelände befindlichen Betonpflasterfläche entsiegelt werden. Die Fläche soll zukünftig zu 50 % mit Extensivrasen und zu 50 % mit landschaftlicher, bodenständiger Gehölzbepflanzung ausgestaltet werden. Zudem sind 11 Hochstamm-Bäume zu pflanzen. Durch die Umsetzung der dargelegten Maßnahme kann ein naturschutzrechtlicher Ausgleich von 23.600 Wertpunkten erzielt werden.

Durch die beschriebenen Maßnahmen wird ein vollumfänglicher naturschutzrechtlicher Ausgleich erzielt.

5.3. Artenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt (Grünplan Büro für Landschaftsplanung, Dortmund im Juli 2017) gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und auf Basis der gemeinsamen Handlungsempfehlungen des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW »Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben« vom 24. August 2010 durchgeführt. Hierbei ist der § 44 BNatSchG anzuwenden.

Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL: Art. 12, 13 und 16) und der Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG (V-RL: Art. 5, 9 und 13) in nationales Recht umgesetzt worden. Nach nationalem und internationalem Recht werden dabei drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch),
- europäische Vogelarten (europäisch).

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die »nur« national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie werden, wie alle nicht geschützten Arten, nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Um eine unnötige Prüfung von Allerweltsarten wie Amsel oder Kohlmeise zu vermeiden, definiert das Landesministerium für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) die sog. »planungsrelevanten Arten«. Der Prüfumfang einer ASP beschränkt sich damit auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten sowie die Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4 Abs. 2 V-RL. Unter den europäischen Vogelarten sind darüber hinaus alle Arten vertieft zu betrachten, die in der Roten Liste NRW oder im betroffenen Naturraum einer Gefährdungskategorie zugeordnet wurden (Kategorien 1, R, 2, 3, I) sowie zusätzlich alle Koloniebrüter (vgl. KIEL, Dr. E.-F.: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, 2007). Für die übrigen Vogelarten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass durch Pläne oder Vorhaben die definierten Erheblichkeitsschwellen nicht überschritten werden können.

Gegenstand des Beitrages »Artenschutzrechtlicher Beitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 „Knorr-Bremse“ in Wetter (Ruhr)« ist die Überprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände hinsichtlich Bau, Betrieb sowie durch die Anlage an sich. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben sind für die europäisch geschützten Arten die in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote zu beachten, es ist verboten:

- Verbot Nr. 1: ... Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Verbot Nr. 2: ... Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
- Verbot Nr. 3: ... Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Verbot Nr. 4: ... Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Vorhaben in diesem Zusammenhang sind nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB). Unter einer erheblichen Störung versteht der Gesetzgeber eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.

Die aufgeführten Verbote gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG im Prinzip auch für Eingriffe aufgrund von Plänen oder Vorhaben. Allerdings gilt hier die Einschränkung, dass Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie unvermeidliche Individuenverluste gestattet sind, soweit die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Bei Verstößen gegen die Vorschriften des § 44 BNatSchG ist ein Eingriff im Prinzip zu untersagen. Eine Befreiung von den Vorschriften des § 44 ist nach § 67 Abs. 2 zulässig, aber nur, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Allerdings ist es ggf. möglich, durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen den Bestand der geschützten Art soweit zu stützen, dass die im Zuge des Vorhabens eintretenden Verluste nicht zum Verlust der ökologischen Funktion führen. Die vom Gesetzgeber gestatteten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen können im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen auch dazu beitragen, das Störungsverbot Nr. 2 abzuwenden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur

Umsetzung eines speziellen Risikomanagements. Gegebenenfalls lassen sich die Zugriffsverbote durch ein geeignetes Maßnahmenkonzept erfolgreich abwenden.

Methodik

Grundlage für die Durchführung der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist in NRW die gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurden insbesondere die Informationssysteme des LANUV herangezogen, sowie eine Ortsbegehung im Mai 2017 durchgeführt.

Charakterisierung des Untersuchungsgebietes

Der Untersuchungsraum umfasst Teile des Gewerbegebietes »Am Schmandbruch« in Wetter (Ruhr). Ebenso sind die östlich angrenzende Vogelsanger Straße sowie die daran angrenzende Bebauung Bestandteil des Untersuchungsraumes. Dieser ist vornehmlich gewerblich geprägt und zu großen Teilen versiegelt. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze erstreckt sich eine Verbandsfläche des RVR, die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53, inklusive 1. und 2. Änderung, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist. Entlang der Ostseite der Vogelsanger Straße stehen mehrere Wohngebäude mit südlich bzw. östlich angrenzenden Gartenflächen.

Das Plangebiet selbst ist nutzungsbedingt zu großen Teilen versiegelt. Im Osten befinden sich kleinere begrünte Freiflächen, die zu Teilen denkmalrechtlich geschützt sind.

Potenzielles Vorkommen planungsrelevanter Arten und Auswertung des Informationssystems des LANUV

Unter den „planungsrelevanten Arten“ im Sinne des LANUV, d.h. den auf Grund der FFH-Richtlinie streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und denjenigen aufgrund der Vogelschutzrichtlinie geschützten europäischen Vogelarten, bei welchen günstige Erhaltungsbedingungen nicht vorausgesetzt werden können, ist das Gebiet potenziell als Lebensraum verschiedener Vogelarten, sowie möglicherweise als Lebensraum von Fledermäusen geeignet.

Eine Auswertung des Artenschutz-Informationssystems „@Linfos“ des LANUV zum Gebiet erbrachte folgende Resultate:

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4610

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4610			
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G-
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentillis	Habicht	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Anas penelope	Pfeifente	Nachweis „Rast-/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Anas strepera	Schnatterente	Nachweis „Rast-/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden	Keine Angabe
Asio otus	Waldohreule	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	S
Aythya ferina	Tafelente	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Bubo bubo	Uhu	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Bucephala clangula	Schellente	Nachweis „Rast-/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Falco subbuteo	Baumfalke	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U-

Locustella naevia	Feldschwirl	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U
Mergellus albellus	Zwergsäger	Nachweis „Rast-/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Mergus merganser	Gänsesäger	Nachweis „Rast-/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U
Riparia riparia	Uferschwalbe	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden Nachweis „Rast-/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Tringa ochropus	Waldwasserläufer	Nachweis „Rast-/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G
Erhaltungszustand: G = günstig U = ungünstig - verschlechternd + verbessernd			

Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, 2017.

Betroffenheiten

Ein Vorkommen von Fledermausarten wurde im Rahmen der Ortsbegehung nicht nachgewiesen. Grundsätzlich ist ein Auftreten von Fledermäusen, insbesondere gebäudebewohnender Arten, im Plangebiet jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Eine Eingriffsbetroffenheit von Gehölz bewohnenden Fledermausarten ist nicht gegeben, da ein Vorkommen entsprechender Arten im Plangebiet ausgeschlossen wird. Eine Betroffenheit gebäudebewohnender Arten ist denkbar, obgleich dies auf Grund der bis zum Abbruch der Gebäude fortschreitenden Nutzung ebendieser unwahrscheinlich ist. Eine Nutzung der Gebäude durch einzelne Fledermäuse – zumindest zeitweise als Sommer- oder Zwischenquartier – ist denkbar. Allgemein wird daher empfohlen im Vorlauf des Abbruches weitergehende Untersuchungen durch einen ökologischen Fachgutachter durchführen zu lassen, um das Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Ein Abriss der Gebäude im Herbst wäre ideal, da sich die Tiere noch nicht im Winterschlaf befinden und auf andere Quartiere ausweichen könnten. Sollte ein Vorkommen nicht nachgewiesen werden, könnte ein Abbruch auch zu anderen Zeiten erfolgen.

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten im Untersuchungsraum ist grundsätzlich möglich. Ein Auftreten der nach LANUV aufgelisteten Vogelarten im Plangebiet ist auf Grund fehlender Habitateignung des Plangebietes sowie der störungsintensiven Lage auszuschließen und wurde auch im Rahmen der Ortsbegehung nicht bestätigt. Einem Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in Bezug auf nicht planungsrelevante Arten kann entgegengewirkt werden, indem notwendige Abbrucharbeiten außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden. Alternativ kann nach Prüfung potenzieller Brutvorkommen ein Abriss innerhalb der Brutzeit erfolgen, wenn ein Vorkommen hierdurch ausgeschlossen werden kann und im Rahmen der Begutachtung kein Fledermausvorkommen im Bereich der Gebäude festgestellt werden konnte.

Ein Vorkommen planungsrelevanter Amphibien- und Reptilienarten ist auf Grund fehlender Kleingewässer als potenzielle Laichhabitats im Plangebiet ausgeschlossen. Auch temporäre Kleingewässer und tiefere Pfützen mit potenzieller Eignung für die auf Brachflächen auftretende Kreuzkröte sind nicht vorhanden.

Auswirkungen des Planvorhabens

Im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung ist abzuschätzen, ob durch die Umsetzung des Planvorhabens bau-, betriebs- oder anlagebedingte Wirkfaktoren dazu führen, dass Exemplare europäisch geschützter Arten gestört, verletzt oder getötet werden. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die entsprechenden Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen. Nahrungsstätten, Jagdhabitats und Wanderkorridore sind in diesem Kontext nur dann geschützt, wenn sie einen essentiellen Habitatbestandteil für die lokale Population darstellen.

Als baubedingte Auswirkungen gelten alle zeitlich begrenzten und mit dem Abbruch der Altgebäude bzw. der Errichtung der neuen Gebäude und Einrichtungen verbundenen Beeinträchtigungen. In Bezug auf das Planvorhaben könnte ein Abbruch der alten Gebäude zu einer Zerstörung von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie einem Individuenverlust durch unmittelbare Tötung im Rahmen der Abrissarbeiten kommen. Daneben können die Arbeitsvorgänge mit der Entwicklung von Lärm, Staub, Erschütterungen und Schadstoffen verbunden sein und damit zu Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten führen.

Als betriebsbedingte Auswirkungen gelten beispielsweise Lärm- und Abgaswirkungen, die sich insbesondere aus der neuen Erschließung des Plangebietes ergeben. Da das Umfeld des Plangebietes durch die Lage im Gewerbegebiet und die bestehenden Straßen (insbesondere die angrenzende Autobahn A1) bereits stark vorbelastet ist, können mögliche zusätzliche betriebsbedingte Störwirkungen im Rahmen der Artenschutzbetrachtung vernachlässigt werden.

Als anlagebedingte Auswirkung gilt die dauerhafte Flächeninanspruchnahme für den geplanten Baukörper und die neue Zufahrtssituation im Nordosten des Plangebietes. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass für die Errichtung des neuen Gebäudekörpers überwiegend bereits versiegelte oder bebaute Bereiche nachgenutzt werden und die zusätzliche Flächeninanspruchnahme so reduziert wird.

Im Ergebnis ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet nicht bekannt oder nachweisbar. Der Untersuchungsraum weist auf Grund der Vornutzung und der hohen Versiegelungsanteile nur eine geringe Wertigkeit und potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten auf. Die Inanspruchnahme der vorhandenen Grünstrukturen und die geplanten Gehölzrodungen lösen nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus. Um Konfliktsituationen entgegenzuwirken, sind Gehölzrodungen und Baumfällungen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeiten von Vögeln durchzuführen sowie durch weitergehende Untersuchungen sicherzustellen, dass keine planungsrelevanten Arten, insbesondere gebäudebewohnende Fledermausarten, beeinträchtigt werden und durch das Vorhaben die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

5.4. Belange des Denkmalschutzes

Im östlichen Teil des Plangebietes befinden sich mehrere denkmalgeschützte Gebäude. Gemäß der Denkmalliste der Stadt Wetter (Ruhr) sind mit der Eintragung des Baudenkmals (Ifd. Nr. 104) folgende bauliche Anlagen unter Schutz gestellt:

- Gebäude Vogelsanger Straße Nr. 42 (»Fabrikantenvilla«)
- Bauliche Anlage Vogelsanger Straße Nr. 44 (»Pavillon« bzw. Teehaus)
- Gebäude Vogelsanger Straße Nr. 50 (»Pförtnerhaus mit Verwaltung«)

Die Denkmaleigenschaft erstreckt sich auf das Gebäudeäußere. Die Gartenflächen zwischen den Gebäuden sind ebenfalls Bestandteil des Baudenkmals.

Darüber hinaus ist die Backsteinfassade einer alten Werkshalle (Vogelsanger Straße 50 / Grenze Flurstück 360) ebenfalls denkmalgeschützt (Ifd. Nr. 105). Die denkmalgeschützten Anlagen sind dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Abbildung 4: Übersichtsplan zum Gartendenkmal im Geltungsbereich des BP Nr. 53, 4. Änderung



Eigene Darstellung auf Grundlage LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur, August 2017.

Die Denkmalbelange werden im Planverfahren umfassend berücksichtigt. Die Gebäude werden bis auf das Teehaus durch die Planung nicht berührt. Alle baulichen Anlagen werden

planungsrechtlich abgesichert und als Bestandteile des Baudenkmals nachrichtlich in die Bebauungsplanänderung übernommen.

Das Teehaus soll in seiner heutigen Form erhalten werden. In Bezug auf die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung wird der Bereich des Teehauses künftig als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Nach Abstimmung mit dem LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur für Westfalen wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, da Maßnahmen an den Baudenkmalen nach § 9 DSchG NRW der Erlaubnispflicht unterliegen.

Neben den baulichen Anlagen werden auch Teile der Gartenanlage, bestehend aus zwei einzelnen Gartenbereichen, im Bebauungsplan berücksichtigt. Der südliche Gartenbereich zwischen Fabrikantenvilla und Verwaltungsgebäude sowie der Gartenbereich nördlich der Fabrikantenvilla werden als private Grünflächen planungsrechtlich abgesichert. Im nördlichen Gartenbereich befindet sich zudem eine denkmalgeschützte Einfriedungsmauer. Zur Beachtung der Statik dieser Einfriedungsmauer im Zuge der Umsetzung der Planung wird in Abstimmung mit dem LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur für Westfalen ebenfalls ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Denkmaleigenschaft des westlich der Fabrikantenvilla gelegenen Gartenbereiches ist aufgrund des heute nicht mehr denkmalwerten Zustands erloschen. Die Fläche soll daher aus dem Denkmalschutz entlassen werden.

5.5. Schallschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten erstellt (vgl. Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz (2018)). Das Gutachten gibt Aufschluss über den durch die geplante Speditionserweiterung zu erwartenden Gewerbelärm sowie über die durch das Vorhaben zu erwartende Veränderung des Verkehrslärms. Auf dieser Grundlage werden sodann erforderliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm definiert.

Methodische Grundlagen

Die Untersuchung des Gewerbelärmes erfolgt auf Grundlage der DIN 18005 »Schallschutz im Städtebau«, welche folgende Lärmarten unterscheidet:

- Gewerbelärm durch Betriebe und Anlagen
- Verkehrslärm durch Straßen und Schienenwege
- Sportlärm durch Sportplätze und Turnhallen
- Freizeitlärm durch Freizeiteinrichtungen oder z.B. Rummelplätze

Für das in Rede stehende Vorhaben sind jedoch lediglich die ersten beiden Lärmarten von Relevanz.

Die Ermittlung und Beurteilung des Gewerbelärms erfolgt nach der »Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm« (TA Lärm). Je nach Gebietsart und Nutzung gelten in der TA Lärm unterschiedliche, einzuhaltende Immissionsrichtwerte. Für den Gebietstypus Gewerbegebiet

wird zudem u.a. die DIN 45691 »Geräuschkontingentierung« zur Wahrung der zulässigen Gesamtbelastung hinzugezogen. Die Geräuschkontingentierung wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse« und wird ebenso für die geplante Bebauungsplanänderung genutzt bzw. ergänzt.

Der Abstandserlass findet im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan keine Anwendung, dies ist mit nachfolgender Begründung auch für die in Rede stehende Bebauungsplanänderung der Fall:

»[Nach] Nummer 2.2.2.8 des Abstandserlasses [sollte] im Allgemeinen den Festsetzungen des Abstandserlasses der Vorzug eingeräumt werden, jedoch [ist] in besonderen Fällen auch eine Abstandsverringerung durch Festsetzungen von Emissionskontingenten nach DIN 45691 möglich, sofern der Abstand überwiegend durch Geräuschemissionen bestimmt wird. Speditionen aller Art und Betriebe zum Umschlag größerer Warenmengen zählen dabei nach der lfd.-Nr. 159 des Abstandserlasses zu den Anlagearten, deren erforderlichen Abstände ausschließlich oder weit überwiegend auf Gründen des Lärmschutzes basieren.« (Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz (2018), S. 9).

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grundlagen und vorzufindenden Rahmenbedingungen werden daher folgende Lärmarten beurteilt:

- Gewerbelärm mit ergänzender Kontingentierung
- Vorprüfung des zu erwartenden Gewerbelärms
- Verkehrslärm durch das erweiterte Gewerbegebiet
- Verkehrslärm auf das geänderte Plangebiet

Der Vorhabenstandort befindet sich in einem Gewerbegebiet in der Ortslage Schmandbruch (Stadtteil Volmarstein, Gemarkung Grundschöttel) der Stadt Wetter (Ruhr). Nördlich des Plangebietes verläuft die Autobahn A1, westlich grenzt eine Grünfläche und südlich weitere Gewerbebetriebe an. Östlich der angrenzenden Vogelsanger Straße sowie südöstlich des Gewerbegebietes befinden sich Mischgebietsflächen. Weiter südlich liegt zudem ein Sportplatz, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens »Sportplatz Schmandbruch« (Bebauungsplan Nr. 64) als allgemeines Wohngebiet überplant wurde. Diese Gegebenheiten sind im Rahmen der Immissionsschutzbetrachtung zu berücksichtigen.

5.5.1. Gewerbelärm

Hinweise zur Geräuschkontingentierung

Die Bewertung des Gewerbelärms erfolgt auf Grundlage der Technischen Anleitung (TA) Lärm, mit der geprüft wird, ob durch Gewerbebetriebe im Bereich benachbarter schutzbedürftiger Nutzungen immissionsrechtliche Konflikte ausgelöst werden. Im Einzelnen wird untersucht, ob durch die Gewerbebetriebe die an den schutzbedürftigen Nutzungen (sog. Immissionsort) geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Zur Prüfung und Berücksichtigung möglicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte findet die sog. Kontingentierung statt, deren Sinn und Zweck es ist, »bei der Aufstellung von Bebauungsplänen schalltechnische Rahmenwerte vorzugeben, bei deren Einhaltung schädliche Umwelteinwirkungen durch

Geräuscheinwirkungen aus Gewerbegebieten im Bereich benachbarter schutzbedürftiger Flächen und Nutzungen soweit wie möglich vermieden werden.«.

Im vorliegenden Fall weist der Fachgutachter unter Berücksichtigung der Bestandssituation darauf hin, dass das allgemein anerkannte Verfahren der Kontingentierung keine »Vorgabe von zulässigen Geräuschemissionen und –immissionen in Bezug auf nach der BauNVO im Ausnahmefall zulässige Wohnnutzungen innerhalb eines kontingentierten Gewerbegebietes« enthält. In diesem Kontext sind im späteren Genehmigungsverfahren Einzelfalluntersuchungen nach TA Lärm erforderlich. Der Fachgutachter verweist zudem darauf, dass für das heutige Emissionskontingent (L_{EK}) früher die Bezeichnung »immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel« (IFSP) verwendet wurde; dies ist auch im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53 der Fall und wird im Rahmen der Schallschutzmaßnahmen zur besseren Nachvollziehbarkeit beibehalten bzw. ergänzend genannt.

Gewerbelärm im Bestand

Für die schalltechnische Beurteilung wurden zunächst die maßgeblichen Immissionsorte definiert, welche sich entlang der Vogelsanger Straße, des Oberberger Wegs und der Baugrenze der Bebauungspläne Nr. 53 und Nr. 64 befinden. Insgesamt wurden 11 Immissionsorte festgelegt (vgl. S. 20 des Fachgutachtens), von denen neun Immissionsorte als Mischgebiet und zwei Immissionsorte als Allgemeines Wohngebiet eingestuft und entsprechend bewertet wurden. Zudem wurden die im rechtskräftigen Bebauungsplan bestehenden Festsetzungen berücksichtigt. Hinzuweisen ist darauf, dass sich innerhalb des Gewerbegebietes bzw. des besagten Änderungsbereiches derzeit zwei Wohnnutzungen befinden (vgl. dazu auch Kapitel 2.3), welche jedoch entsprechend der Ausführungen des Fachgutachters von untergeordneter Bedeutung im Hinblick auf die schalltechnische Untersuchung des Vorhabens sind (vgl. dazu insbesondere Kapitel 7.2 des Fachgutachtens). Im Fachgutachten wird zusätzlich angemerkt, dass es sich bei den beiden Wohnnutzungen um besondere Genehmigungsfälle handelt. Bei dem Gebäude Vogelsanger Str. Nr. 44 hat in der Vergangenheit eine nicht genehmigte Umnutzung einer bestehenden Betriebsleiterwohnung der ehemaligen »Knorr-Bremse« stattgefunden; die nunmehr vorhandene allgemeine Wohnnutzung ist vor diesem Hintergrund als zumindest formell illegal zu bewerten. Bei dem Gebäude Vogelsanger Str. Nr. 46 handelt es sich um eine genehmigte Wohnnutzung in einer Gemengelage, sodass die beabsichtigte Nutzung (Erweiterung des vorhandenen Speditionsbetriebes) keine neue und eine für ein Gewerbegebiet typische Nutzung darstellt. Die Wohnnutzung hingegen ist als gewerbegebietsfremd zu deklarieren und genießt daher allenfalls einen einfachen Bestandsschutz mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die genannten Wohnnutzungen auch schon im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53 aus 2003 lediglich mit einem Bestandsschutz belegt wurden.

Zur Beurteilung des Gewerbelärms wurde zunächst die Geräuschvorbelastung untersucht. Diesbezüglich wurden unter anderem auch die umliegenden Gewerbegebiete »Vogelsanger Straße« und »Am Nielande« berücksichtigt (vgl. S. 22 des Fachgutachtens). Bei beiden Gewerbegebieten wurde entgegen der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53 keine Festsetzung von Geräuschkontingenten, sondern stattdessen eine Begrenzung der zulässigen Betriebsarten durch Abstandsklassen vorgenommen. Im Hinblick auf die

Gewerbegebiete sei laut Fachgutachten keine maßgebliche Geräuschvorbelastung zu erwarten. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan Nr. 53 festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel, werden die heranzuziehenden Immissionsrichtwerte an nahezu allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten (vgl. Tab. 7 im Fachgutachten). Hervorgehoben wird der Immissionsort I, an dem die für Mischgebiete festgesetzten Immissionsrichtwerte ausgeschöpft sind. Dieser stellt demnach in Bezug auf die bisherigen Immissionsorte den maßgeblichen Immissionsort dar, an dem bei einer vollständigen Ausnutzung der festgesetzten Emissionskontingente die höchsten Immissionspegel zu erwarten sind. Als Ausnahme wird zudem der Immissionsort K angeführt, an dem die für allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte um 0,9 dB(A) überschritten werden. Dieser Wert wurde bereits im Rahmen eines zum Bebauungsplan Nr. 64 erarbeiteten Schallgutachtens ermittelt und als nicht immissionsrelevant eingestuft, da nach TA Lärm eine Überschreitung um 1 dB(A) zugelassen werden kann (vgl. TA Lärm Nr. 3.2.1). Zu begründen ist die Zulässigkeit dieser geringfügigen Überschreitung am in Rede stehenden Standort – neben der rein rechtlichen Zulässigkeit dieser Vorgehensweise nach TA Lärm – insbesondere mit der bestehenden Gemengelage (vgl. dazu auch S. 24 des Fachgutachtens). »Als Gemengelagen werden Örtlichkeiten bezeichnet, in denen gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinander grenzen. Bei Gemengelagen können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinander grenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionsrichtwerte für Dorf- und Mischgebiete sollen dabei aber nicht überschritten werden. Die am Immissionsort K) [...] vorliegende Überschreitung [...] um 1 dB(A) liegt dabei am unteren Rand der möglichen Erhöhung und [kann], da das benachbarte Gewerbegebiet bereits länger besteht, als hinnehmbar eingestuft werden.« (S. 24 des Fachgutachtens).

Ferner stellt die in Rede stehende Änderung die unter Berücksichtigung der allgemeinen Grundsätze der Bauleitplanung in §§ 1 und 1a BauGB verträglichste Variante zur Umsetzung des beabsichtigten Erweiterungsvorhabens dar. Ein Neubau des Betriebes an anderer Stelle im Stadtgebiet hätte eine Reihe von Auswirkungen zur Folge, die den Grundsätzen der Bauleitplanung (insb. nachhaltige städtebauliche Entwicklung und sparsamer Umgang mit Grund und Boden) entgegenstünden. Insbesondere auch unter den schalltechnischen Gesichtspunkten ist nicht absehbar, ob eine Umsetzung des beabsichtigten Vorhabens an anderer Stelle nicht mit wesentlich erheblicheren Auswirkungen auf das jeweilige Umfeld verbunden wäre.

Gewerbelärm unter Berücksichtigung des Planvorhabens

Zur Einbeziehung der geplanten Gewerbegebietserweiterung wurde der betreffende Bereich mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel belegt (tags 62 dB(A) / nachts 47 dB(A). Im Vergleich zur dargelegten Bestandssituation ergibt sich aus dem Einbezug der geplanten Bebauungsplanänderung und damit verbundenen Erweiterung des Gewerbegebietes keine wesentliche Änderung:

Die Immissionsrichtwerte werden weiterhin überwiegend eingehalten bzw. unterschritten. »Hervorzuheben ist der Immissionsort A) Vogelsanger Straße 51, an dem sich bedingt durch

die Nähe zur geplanten Erweiterungsfläche eine Erhöhung der Geräuschbelastungen um 4 dB(A) ergibt. Die im Tages- und im Nachtzeitraum geltenden Immissionsrichtwerte werden am Immissionsort A) und den weiteren östlich der Vogelsanger Straße gelegenen Immissionsorten aber weiterhin um mindestens 3 dB(A) unterschritten.« Die in Rede stehende Fläche kann also mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) bzw. Emissionskontingent belegt werden, ohne, dass im Bereich der benachbarten schützenswerten Nutzungen (Wohngebäude) eine Überschreitung der dort geltenden Immissionsrichtwerte zu erwarten ist. Unter Bezugnahme auf die Untersuchungen des Fachgutachters Peutz Consult GmbH zur Aufstellung des (ursprünglichen) Bebauungsplanes Nr. 53, beinhaltet die im vorliegenden Gutachten vorgenommene ergänzende Kontingentierung die gleichen Rahmenbedingungen wie die für das Gewerbegebiet Knorr-Bremse bestehende Geräuschkontingentierung (vgl. dazu S. 28 des Fachgutachtens). Infolgedessen empfiehlt der Fachgutachter die Übernahme der ermittelten Emissionskontingente und Zusatzkontingente in die in Rede stehende Bebauungsplanänderung.

Vorprüfung des zu erwartenden Gewerbelärms

Ein weiterer Bestandteil der schalltechnischen Beurteilung ist die Vorprüfung des zu erwartenden Gewerbelärms, der in diesem Fall möglicherweise aus der geplanten Speditionserweiterung resultiert. Da es sich bei dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan um einen Angebotsplan handelt, wären theoretisch auch andere Nutzungen im Plangebiet möglich, als die geplante Speditionserweiterung, sodass der zu erwartende Gewerbelärm verallgemeinert zu betrachten ist. Aus Sicht des Immissionsschutzes stellt eine Spedition jedoch bereits eine kritische Nutzung dar, sodass die vorgenommene Gewerbelärmvorprüfung als Prüfung zur sicheren Seite hin betrachtet werden kann.

In Folge der Bebauungsplanänderung rückt die angestrebte Planung näher an die an der Vogelsanger Straße gelegenen Wohnhäuser heran. Zudem wird das im Plangebiet vorhandene Gebäude Vogelsanger Straße Nr. 46 mit Wohnnutzung nahezu weitgehend von der neuen Planung umringt. Diesbezüglich ist anzuführen, dass es sich dabei um eine genehmigte Wohnnutzung in einer bestehenden Gemengelage handelt und die Wohnnutzung als gewerbegebietsfremde Nutzung einzustufen ist. Vor diesem Hintergrund ist der Schutzanspruch daher zu relativieren, die bestehende Nutzung behält aufgrund der besonderen städtebaulichen Gründe für die Planung nur ihren Bestandsschutz mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes.

Zudem werden die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen in Folge der Bebauungsplanänderung zukünftig nicht mehr zulässig sein. Aus den erläuterten Sachverhalten ergibt sich dennoch die Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen. Der Fachgutachter empfiehlt diesbezüglich:

- Beschränkung der Verladungen an der geplanten Lagerhalle auf den Tageszeitraum (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)
- Beschränkung der Nutzung der geplanten Zufahrt vorrangig auf tags
- Ausstattung der südlichen Laderampen mit Torrandabdichtungen
- Errichtung einer Lärmschutzwand zum Schutz der östlich der Vogelsanger Straße gelegenen Wohnhäuser

Hinsichtlich des zu erwartenden Gewerbelärms wird darauf verwiesen, dass die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung des tatsächlich angestrebten Bauvorhabens zu definieren sind. Im Hinblick auf das Bauleitplanverfahren besteht darüber hinaus die Möglichkeit, die empfohlene Schallschutzwand planungsrechtlich festzusetzen. Davon wird entsprechend Gebrauch gemacht und eine Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Bebauungsplan vorgesehen, die Schallschutzwand wird zudem durch eine textliche Festsetzung im Hinblick auf die Ausführung konkretisiert (siehe dazu auch Kapitel 6.7.3).

Ergänzende Ausführungen zur Kontingentierung auf Grundlage der derzeitigen Rechtsprechung

Gemäß aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017 (4 CN 7.16) ergeben sich neue Anforderungen an die Emissionskontingentierung nach § 1 Abs. 4 BauNVO. Demnach lässt eine Emissionskontingentierung auf Grundlage von § 1 Abs. 4 BauNVO lediglich eine Gliederung des Baugebietes zu. Die Festsetzung eines einheitlichen Emissionskontingentes für ein gesamtes Baugebiet ist demnach keine Gliederung und daher von der Ermächtigungsgrundlage des § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO nicht abgedeckt. Der in Rede stehende Änderungsbereich ist in mehrere Teilgebiete mit unterschiedlichen Emissionskontingenten gegliedert, sodass die Änderung der Rechtsprechung nicht entgegensteht.

Als weitere Voraussetzung wird im Zuge der Rechtsprechung angeführt, dass eine wirksame Kontingentierung vor dem Hintergrund der baugebietsinternen Gliederung nur dann gewährleistet ist, wenn vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Demnach ist zu gewährleisten, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkungen, oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. Diese Forderung nach einem Teilgebiet ohne ein Emissionskontingent ist neu. Die DIN 45691 kennt ein solches Erfordernis nicht. In der Praxis wurde in der Vergangenheit zudem von der Rechtsprechung eine Vielzahl von Bebauungsplänen ohne eine unkontingentierte Teilfläche als wirksam betrachtet (bspw. zuletzt drei Tage vor dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts durch das OVG NRW).

Im Hinblick auf die in Rede stehende Bebauungsplanänderung sind maximale flächenbezogene Schallleistungspegel bzw. Emissionskontingente von 61 dB(A) tags und 46 dB(A) nachts enthalten. Der nach der DIN 18005 für ein uneingeschränktes Gewerbegebiet anzusetzende Wert von 60 dB(A) (tags und nachts) wird somit bezogen auf den Tageszeitraum erreicht, im Nachtzeitraum mit 46 dB(A) aber deutlich unterschritten. Unter Bezugnahme auf die angeführte Rechtsprechung und die o.g. Ausführungen wird darauf verwiesen, dass nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine gebietsübergreifende Gliederung im Verhältnis zu anderen Bebauungsplänen im Stadtgebiet vorgenommen wurde und Gewerbegebiete vorzufinden sind, für die keine Emissionskontingentierung vorgenommen wurde. Diesbezüglich wird auf den Bebauungsplan Nr. 18 »Heringhäuser Feld« verwiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes liegt ein Gewerbegebiet vor, das keine immissionsschutzrechtlichen Vorgaben

bzw. Einschränkungen für anzusiedelnde Gewerbebetriebe vorhält. Darüber hinaus ist im Stadtgebiet von Wetter (Ruhr) eine Vielzahl an festgesetzten Gewerbegebieten vorzufinden, die nicht mit Emissionskontingenten belegt, sondern nach Abstandserlass NRW gegliedert sind.

5.5.2. Verkehrslärm

Verkehrslärm durch das erweiterte Gewerbegebiet

Die Beurteilung des vorhabenbedingten Verkehrslärms erfolgt unter anderem auf Grundlage der 16. BImSchV, die je Gebietstypus verbindliche Immissionsgrenzwerte (IGW) festlegt. Für den Tageszeitraum beträgt der IGW demnach 64 dB (A) und für den Nachtzeitraum 54 dB (A).

Zur Ermittlung der Verkehrsbelastungen an den relevanten Straßen wurde auf die Verkehrszählungen des Ingenieurbüros Duksa aus den Jahren 2016 und 2017 (vgl. dazu auch Kapitel 5.6) sowie für die angrenzende Autobahn A 1 auf Angaben des Landesbetriebs Straßenbau NRW zurückgegriffen.

In der Zusammenschau ist festzuhalten, dass die zulässigen Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV an den untersuchten Immissionsorten auf Grund der allgemeinen verkehrlichen Entwicklungen überschritten werden (vgl. Tab. 16 des Fachgutachtens). Aus der geplanten Speditionserweiterung hingegen resultiert an allen Immissionsorten eine Reduktion des Verkehrslärms (vgl. Tab. 16 des Fachgutachtens), da sie eine Reduktion des Verkehrsaufkommens auf der Vogelsanger Straße im Abschnitt zwischen der geplanten neuen Zufahrt und der Straße An der Knorr-Bremse und des Verkehrsaufkommens auf der Straße An der Knorr-Bremse zur Folge hat. Demnach ist festzuhalten, dass das geplante Vorhaben keine immissionsrechtlichen Konflikte auslöst. Im Gegenteil stellt die geplante neue Zufahrt zum Speditionsgelände eine Maßnahme zur Minderung der Verkehrslärmpegel dar.

Verkehrslärm im geplanten Gewerbegebiet

Im Hinblick auf den Verkehrslärm im Plangebiet dient die DIN 18005 »Schallschutz im Städtebau« als Grundlage. Die darin enthaltenen schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) für die Gebietsart »Gewerbegebiet« bieten den Rahmen für die Untersuchung des Verkehrslärms an den acht definierten Immissionsorten. Für den Tageszeitraum beträgt der SOW demnach 65 dB (A) und für den Nachtzeitraum 55 dB (A). Ergänzend wird die DIN 4109 »Schallschutz im Hochbau« herangezogen, die die für Außenbauteile von schutzbedürftigen Gebäuden bzw. Räumen erforderlichen Schalldämmmaße vorgibt. Die DIN 4109 gibt diesbezüglich unterschiedliche Lärmpegelbereiche vor, denen bestimmte maßgebliche Außenlärmpegel zugeordnet sind, nach denen sich die erforderlichen Schalldämmmaße bestimmen.

Im Hinblick auf die zu untersuchenden Immissionsorte ergibt sich somit, dass die geltenden schalltechnischen Orientierungswerte im Tages- sowie Nachtzeitraum durchgehend überschritten werden. Die Überschreitungen im Nachtzeitraum sind dabei laut Fachgutachten auf den erhöhten LKW-Anteil auf der angrenzenden Autobahn A1 zurückzuführen. Im Ergebnis gelten für die Immissionsorte im Plangebiet die Lärmpegelbereiche V und VI, mit den maßgeblichen Außenlärmpegeln von 71 – 75 dB(A) und 76 – 80 dB(A), die mit nicht unerheblichen Schallschutzmaßnahmen verbunden sind. Da dies insbesondere für die erforderlichen

Schalldämmmaße von Schlafräumen von Bedeutung ist, diese jedoch in der 4. Bebauungsplanänderung weder vorgesehen noch zulässig sind, ist dies zu relativieren.

Ergebnisse

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass eine Umsetzung des Planvorhabens unter Berücksichtigung der durchgeführten ergänzenden Geräuschkontingentierung möglich ist. In Bezug auf den vorhabenbedingten Gewerbelärm sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung des tatsächlich beantragten Bauvorhabens festzulegen sind. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan eine Fläche vorgesehen, in der die durch den Fachgutachter empfohlene Lärmschutzwand realisiert wird.

Hinsichtlich des Verkehrslärms trägt das geplante Vorhaben zu einer Verringerung im betroffenen Abschnitt der Vogelsanger Straße bei und hat damit insbesondere positive Auswirkungen auf die östlich angrenzenden Wohnhäuser zur Folge. In Bezug auf den Lärm innerhalb des Plangebietes sind an den Gebäuden zum Schutz vor Außenlärm die ermittelten Lärmpegelbereiche und die daraus resultierenden erforderlichen Schalldämmmaße für Außenbauteile einzuhalten.

5.6. Verkehr

Im Rahmen der geplanten Bebauungsplanänderung wurde eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet (vgl. Duksa Ingenieure (2018)). Ziel dieser Untersuchung war es, die aus dem Vorhaben resultierenden Auswirkungen auf das Verkehrsnetz zu ermitteln und zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes mit Nähe zur Autobahn A 1 und der geplanten Gewerbegebietsentwicklung »Schwelmer Straße« nördlich der Autobahn, galt es die Leistungsfähigkeit der zwei Knotenpunkte Kreisverkehr An der Kohlenbahn / Vogelsanger Straße / Schöllinger Feld und Vogelsanger Straße / An der Knorr-Bremse zu prüfen. Zudem wurde auch die geplante neue Zufahrt am nordöstlichen Plangebietsbereich fachgutachterlich geprüft.

Die Bewertung erfolgt auf Basis der Betrachtung der sog. Null-Prognose und der sog. Modell-Prognose. Die Null-Prognose bildet die (prognostizierten) allgemeinen verkehrlichen Entwicklungen im Untersuchungsraum bis zum Jahr 2020 ab. Die Modell-Prognose legt zusätzlich die vorhabenbedingten verkehrlichen Auswirkungen zu Grunde und bildet unter Einbezug dessen die verkehrlichen Gegebenheiten bis zum Jahr 2020 ab. Die Bewertung der Knotenpunkte erfolgt auf Basis der Qualität des Verkehrsablaufs (QSV) in Stufen von A bis F, wobei A der besten und F der schlechtesten Qualitätsstufe entspricht (vgl. S. 4 des Fachgutachtens). Der Baulastträger bestimmt, welche Qualitätsstufe eine Verkehrsanlage erreichen muss, grundsätzlich wird zunächst die QSV D als Zielvorgabe betrachtet. In der heutigen Bestandssituation weisen die zu untersuchenden Knotenpunkte die QSV B auf. Für die Untersuchung wurde die 2016 erstellte Verkehrsuntersuchung »Gewerbegebiet Schwelmer Straße« als Grundlage genutzt. Diese Untersuchung berücksichtigt bereits die allgemeinen Verkehrsentwicklungen der Umgebung für das Jahr 2020. Der zu betrachtende Kreisverkehr wurde in der besagten Untersuchung ebenfalls bereits berücksichtigt.

Bestandssituation

Auf dem zu untersuchenden Streckenabschnitt sind im Bestand Umleitungsverkehre vorhanden, welche aus der seit 2015 bestehenden Sperrung der Brücke über die Autobahn A1 in Gevelsberg resultieren. Die im Bestand ermittelten Verkehrsstärken stellen sich vor diesem Hintergrund höher dar, als es ohne die entsprechenden Umleitungsverkehre der Fall wäre. Im Bestand ist für den Schwerlastverkehr ausschließlich die Fahrt in bzw. aus Richtung Norden der Vogelsanger Straße sinnvoll, da diese Strecke den kürzesten Weg zur Autobahn A1 (Anschlussstelle Volmarstein) darstellt und sich im Süden zudem ein Brückenbauwerk mit Gewichtsbeschränkung befindet.

Null-Prognose

Im Hinblick auf die verkehrlichen Entwicklungen im Bereich des Kreisverkehrs An der Kohlebahn / Vogelsanger Straße / Schöllinger Feld weist der Knotenpunkt in der Null-Prognose (ohne Vorhaben) die Gesamtqualitätsstufe E auf, welche im Vergleich zur heutigen Bestandsituation mit einer QSV B bereits eine Verschlechterung der QSV darstellt. Der Fachgutachter weist darauf hin, dass die Wartezeit für den schlechtesten Verkehrsstrom An der Kohlebahn bei lediglich 2,2 Sekunden über dem Grenzwert für die QSV D liegt und somit gerade so unter die Zielvorgabe fällt. In der Konsequenz sei daher damit zu rechnen, dass der Rückstau sich in schwächer belasteten Phasen schnell wieder abbaue.

Der Knotenpunkt Vogelsanger Straße / An der Knorr-Bremse weist in der Null-Prognose die Gesamtqualitätsstufe B auf, sodass im Vergleich zur Bestandsituation (ebenfalls QSV B) keine Verschlechterung eintritt. Zudem sei die Hauptachse mit der QSV A zu bewerten, sodass lediglich für die Nebenströme aus der Zufahrt »An der Knorr-Bremse« geringe Wartezeiten zu erwarten seien. Die Qualität des Knotenpunktes liegt somit deutlich über der Zielvorgabe.

Modell-Prognose

Für die Prognose der Verkehrsstärken inklusive der vorhabenbedingten Zusatzverkehre wurde im Sinne einer Prognose zur sicheren Seite hin eine Steigerung von rd. 50 % gegenüber des bisherigen Schwerverkehrsaufkommens in der Spitzenstunde angesetzt.

Unter Berücksichtigung dieser ergibt sich für den Knotenpunkt Kreisverkehr An der Kohlebahn/ Vogelsanger Straße / Schöllinger Feld in der Modell-Prognose die Gesamtqualitätsstufe E. Ausschlaggebend dafür ist laut Fachgutachter der Ast An der Kohlebahn, welcher im Vergleich zur Null-Prognose noch höhere Wartezeiten (+ rd. 20 Sekunden) erhält. Die Wartezeit liegt damit bei rd. 66,6 Sekunden. Der Auslastungsgrad liegt bei 0,95, sodass die Kapazität noch nicht erreicht ist. Die Rückstaulängen in dieser Zufahrt können sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Erst in schwächer belasteten Phasen wird der Rückstau wieder geringer (vgl. S. 15 des Fachgutachtens). Für die anderen Zufahrten des Kreisverkehrs ergibt sich nahezu keine Veränderung durch die geplante Verkehrserhöhung der Spedition Zobel. Für die nicht zusätzlich belasteten Ströme »Vogelsanger Straße« und »Schöllinger Feld« ergibt sich lediglich eine Wartezeiterhöhung von maximal 1,5 Sekunden. Auch der etwas höher belastete Knotenpunktarm »Vogelsanger Straße« wird den Berechnungen zu Folge lediglich eine um 3,2 Sekunden höhere Wartezeit erreichen.

In diesem Kontext wird zudem auf das geplante Gewerbegebiet »Schwelmer Straße« verwiesen, welches maßgeblich Einfluss auf die Verschlechterung der Qualität des Kreisverkehrs

nimmt. Der bereits durch das geplante Gewerbegebiet prognostizierte schlechte Zustand des Kreisverkehrs wird laut Fachgutachter erhalten und durch das Mehrverkehrsaufkommen der in Rede stehenden Speditionserweiterung nur geringfügig verschlechtert. Der Auslastungsgrad des kritischen Verkehrsstroms »An der Kohlenbahn« wird durch das geplante Gewerbegebiet deutlich mehr verschlechtert, als durch die sehr hoch angesetzte vorhabenbedingte Mehrbelastung (vgl. S. 21 des Fachgutachtens).

In Bezug auf den Knotenpunkt Vogelsanger Straße / An der Knorr-Bremse resultiert aus dem Vorhaben in der Modell-Prognose die Gesamtqualitätsstufe B. Ausschlaggebend ist in diesem Fall erneut der Verkehrsstrom der Nebenstraße »An der Knorr-Bremse«. Die Wartezeiten sind mit 13,1 Sekunden sehr gering. Für die Ströme der Vogelsanger Straße wird die QSV A nachgewiesen.

Überprüfung der geplanten Zufahrt

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB merkte der Landesbetrieb Straßenbau NRW (Straßen.NRW) an, dass für die geplante neue Zufahrtssituation ein verkehrstechnischer Entwurf zu erstellen sei. Die Zufahrt zum Speditionsgelände erfolgt ausschließlich von Norden kommend, sodass einerseits die notwendigen Schleppkurven und andererseits die erforderlichen Sichtbeziehungen zu überprüfen waren. Hinsichtlich der Schleppkurven stehe demnach ausreichend Fläche zur Herstellung der Einfahrt zur Verfügung. Da der Einfahrtsbereich so ausgestaltet wird, dass ein rückwärtiges Ausparken nicht erforderlich ist, ist damit zu rechnen, dass Rückstausituationen auf der Vogelsanger Straße auszuschließen sind. Hinsichtlich der erforderlichen Sichtbeziehungen ist darauf hinzuweisen, dass Nachweise von Anfahr- und Annäherungssichten aufgrund der reinen Einfahrtsmöglichkeit nicht erforderlich sind. Das Ausfahren ist bspw. durch entsprechende Beschilderung auszuschließen. Zwischen dem nördlich der Autobahnbrücke gelegenen Kreisverkehr und dem Ortseingangsschild besteht derzeit eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h. Da die Ortstafel auf eine Entfernung von 100 m nicht rechtzeitig erkennbar sei, empfiehlt der Fachgutachter eine Geschwindigkeitsbeschränkung mittels Beschilderung herzustellen, um bei den schwierigen Sichtverhältnissen durch die vorhandene Kurve und das Brückenbauwerk mehr Sicherheit zu gewinnen und die rechtzeitige Erkennbarkeit von Zufahrten zu verbessern (vgl. S. 17 f. des Fachgutachtens).

Ergebnisse

Zusammenfassend weist die Verkehrsuntersuchung für die zu betrachtenden Knotenpunkte (Kreisverkehr An der Kohlenbahn / Vogelsanger Straße / Schöllinger Feld und Einmündung Vogelsanger Straße / An der Knorr-Bremse) für den Bestand die Qualitätsstufe B aus. Die Wartezeiten im Bestand sind an beiden Knotenpunkten entsprechend gering.

In der Null-Prognose verschlechtert sich die Qualität des Verkehrsablaufs für den Kreisverkehr auf die QSV E, wobei die Wartezeit lediglich 2,2 Sekunden unterhalb der Grenze zur besseren Qualitätsstufe D liegt. Es ist daher davon auszugehen, dass sich der Rückstau innerhalb der nächsten schwächer belasteten Phase schnell wieder abbaut. Für den zweiten Knotenpunkt (Einmündung) wird die bestehende Qualitätsstufe B in der Null-Prognose beibehalten.

Die Modell-Prognose erfolgte unter Annahme eines Zuwachses von 50 % des heutigen Schwerverkehrsaufkommens und liegt damit auf der sicheren Seite. Für den Kreisverkehr ergibt sich unter Berücksichtigung dessen weiterhin die QSV E. Die Rückstaulängen können sich demnach nicht mehr abbauen, der Rückstau wird erst in schwächer belasteten Phasen geringer. Da es sich hier aber ausschließlich um die Betrachtung der Spitzenbelastung handelt und der Knotenpunkt zum Zeitpunkt der Untersuchung bereits durch Umleitungsverkehre zusätzlich belastet war, ist zu erwarten, dass die Wartezeiten ohne die Umleitungsverkehre geringer wären. Die nachgewiesene vorhabenbedingte Verkehrserhöhung wird als »Worst Case« für den Verkehrsfluss eingestuft und höchstwahrscheinlich nicht in voller Höhe erreicht. Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die verkehrliche Situation werden daher als geringfügig betrachtet.

Zusätzlich wird darauf verwiesen, dass sich die Verkehrssituation ohne die derzeit vorhandenen Umleitungsverkehre noch einmal verändern wird und empfohlen, die Situation zu beobachten. Sollte es vermehrt zu langen Rückstausituationen kommen, stellt der Fachgutachter die Erstellung eines sog. Bypasses für den maximal belasteten Strom »An der Kohlenbahn« in Richtung »Vogelsanger Straße« als Lösungsansatz zur Erhöhung der Verkehrsqualität in Rede. Laut Fachgutachter könne der Kreisverkehr so mindestens die Qualitätsstufe D erreichen, die der allgemeinen Zielvorgabe entspräche. Im Bedarfsfall müssten für diesen Lösungsansatz rechnerische Nachweise geführt und die Flächenverfügbarkeit überprüft werden.

Im Hinblick auf die Qualität des zweiten Knotenpunktes (Einmündung) bleibt auch in der Modell-Prognose die Qualitätsstufe B erhalten. Die Wartezeit für den Linksabbieger der »Knorr-Bremse« auf die »Vogelsanger Straße« erhöht sich um maximal 2 Sekunden. Die Wartezeiten für die Rechts- und Linksabbieger der »Vogelsanger Straße« verkürzen sich in Folge des Bauvorhabens im Vergleich zur Null-Prognose auf 2,5 Sekunden.

In Bezug auf die notwendigen Schleppkurven und einzuhaltenden Sichtbeziehungen der neuen Speditionszufahrt ergeben sich keine Hindernisse zur Umsetzung des Vorhabens. Es wird allerdings empfohlen eine Verringerung der Maximalgeschwindigkeit mittels Beschilderung herzustellen, um die rechtzeitige Erkennbarkeit von Gefahren zu verbessern.

5.7. Eigentumsverhältnisse

Große Teile des Vorhabenstandortes befinden sich im Eigentum des Speditionsbetriebes, deren Erweiterung mit dieser Bebauungsplanänderung ermöglicht werden soll. Weitere Teilbereiche im östlichen Plangebiet befinden sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers und werden von der angestrebten Planung nicht berührt. Bei diesen handelt es sich vornehmlich um die Parzellen entlang der Vogelsanger Straße sowie um die Teilbereiche, in denen sich das Baudenkmal (bauliche Anlagen und zugehörige Gartenflächen) befindet. Die Flurstücke im Plangebiet, die sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befinden, werden nachfolgend aufgelistet:

- Flurstück 156 (privates Eigentum)
- Flurstücke 162 und 167 (privates Eigentum)
- Flurstück 166 (privates Eigentum)
- Flurstück 168 (privates Eigentum)
- Flurstück 338 (Eigentum der Stadt Wetter (Ruhr))

Im Hinblick auf das Flurstück 168 steht der Vorhabenträger derzeit in Verhandlungen mit dem betreffenden Eigentümer. Der Vorhabenträger beabsichtigt das betroffene Flurstück zur Umsetzung des Bauvorhabens zu erwerben. Sollte es hier wider Erwarten nicht zu einer Einigung mit anschließendem Grundstückserwerb kommen, würde eine abgeänderte Form des Planungskonzeptes verfolgt werden, in der das betreffende Grundstück ausgespart und das geplante Gebäude verändert würde.

In Bezug auf das städtische Flurstück Nr. 338 steht der Vorhabenträger zudem ebenfalls in Kaufverhandlungen mit der Eigentümerin Stadt Wetter (Ruhr).

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 und § 8 BauNVO)

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO festgesetzt.

In den gekennzeichneten Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Geschäfts-, Büro-

und Verwaltungsgebäude zulässig. Hiermit wird der beabsichtigten Betriebserweiterung entsprechend der konkreten Anforderungen der Gebrüder Zobel & Co. Speditions GmbH Rechnung getragen.

Gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe, sofern es sich um Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter, wie z. B. Bordelle und Swingerclubs handelt, unzulässig. Zu den Gewerbebetrieben mit sexuellem Charakter gehören u.a. auch Bordelle und bordellartige Nutzungen, sie sind den Gewerbebetrieben aller Art zuzuordnen. Ebenso unzulässig sind Tankstellen, mit Ausnahme betriebseigener Tankstellen, sowie Anlagen für sportliche Zwecke.

Auch die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Ziffern 1, 2 und 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind dementsprechend unzulässig. Vergnügungsstätten im städtebaulichen Sinne sind u. a. Spielcasinos, Spiel- und Automatenhallen, Varietés, Discotheken, Tanzbars, Nachtbars, Striptease-Lokale und Peep-Shows.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfolgt mit dem Ziel, die verfügbaren Flächen am Gewerbestandort für dienstleistungsbezogene und produzierende oder verarbeitende Gewerbebetriebe vorzuhalten. Die Unzulässigkeit von Gewerbebetrieben mit sexuellem Charakter erfolgt vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung, welche die beabsichtigte Erweiterung eines ansässigen Speditionsunternehmens umfasst. Dieser typischen Gewerbegebietsnutzung steht die Ansiedlung von Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie von jeglichen Vergnügungsstätten entgegen. Mit der Ansiedlung entsprechender Betriebe wären zudem nachteilige Auswirkungen auf die Nachbarschaft verbunden. In diesem Kontext sind die Wohnnutzungen entlang der angrenzenden Vogelsanger Straße als besonders schutzwürdig herauszustellen. Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten oder von Gewerbebetrieben mit sexuellem Charakter/Einzelhandelsbetrieben, die als Verkaufsstätte zum Vertrieb von Ehehygieneartikeln dienen, ist insbesondere zum Schutz dieser Wohnnutzungen zu unterbinden.

Tankstellen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ebenfalls unzulässig, da sie einerseits einen hohen Flächenbedarf haben, der mit dem Flächenbedarf des geplanten Vorhabens in Konkurrenz stehen könnte. Ziel ist es, die geplante Speditionserweiterung zu ermöglichen, weitere flächenintensive Nutzungen stehen dieser Zielsetzung entgegen. Andererseits generieren Tankstellen nutzungsbedingt ein zusätzliches Verkehrsaufkommen, das es vor dem Hintergrund der Zielsetzung der Entlastung der angrenzenden Straßen zu vermeiden gilt. Die Ansiedlung einer Tankstelle stünde insbesondere dem Ziel der Reduzierung der Verkehrsbelastungen für die angrenzende Wohnbebauung im Wege. Ausgenommen davon sind die für den Betrieb erforderlichen Tanksäulen auf dem Speditions Gelände.

Auch Anlagen für sportliche Zwecke sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor dem Hintergrund des Zieles der Ansiedlung gewerblicher Nutzungen unzulässig. Zudem wäre so ein zusätzliches Konfliktpotenzial im Hinblick auf mögliche Lärmbelastigungen der angrenzenden Wohnbebauung gegeben.

Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes unzulässig. Die unter Ziffer 1 genannten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind vor dem Hintergrund der anvisierten Nutzung nicht erforderlich.

Für die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gelten im Wesentlichen die Ausführungen, die auch für Anlagen für sportliche Zwecke gelten. Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es, dem bestehenden Speditionsbetrieb die geplante Erweiterung zu ermöglichen. Die genannten Nutzungen sind nicht Bestandteil der Ziele dieser Bebauungsplanänderung.

Aus der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten könnten insbesondere Konflikte mit den Anwohnern der angrenzenden Wohnbebauung entstehen. Um dem zuvor zu kommen sind Vergnügungsstätten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

Die Unzulässigkeit der Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ist erforderlich, um den bestehenden Gebietscharakter zu wahren und die (Flächen-)Voraussetzungen für das anvisierte Vorhaben sicherzustellen.

Die Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung tragen somit dazu bei, Flächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe sowie für Dienstleistungen in der Stadt Wetter (Ruhr) vorzuhalten.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 19 BauNVO)

6.2.1. Grundflächenzahl

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die nach § 17 BauNVO höchstzulässige Grundflächenzahl für Gewerbegebiete von 0,8 festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl galt bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53 für große Teile des Geltungsbereiches und wird für diese Änderung entsprechend übernommen.

6.2.1.1. Überschreitung der Grundflächenzahl

Die maximal zulässige Grundfläche darf im Gewerbegebiet (GE) durch Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Abweichend von der gemäß § 17 BauNVO festgesetzten GRZ von 0,8 darf die festgesetzte GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden. Die Anhebung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche entspricht den Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden), da durch die Festsetzung ein Eingriff an anderer Stelle vermieden wird. Zudem wird eine wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstückes ermöglicht.

Eine Versiegelung über das nach § 17 BauNVO höchstzulässige Maß hinaus ist vorhaben- bzw. unternehmensbedingt notwendig und sinnvoll, da so eine Inanspruchnahme an anderer Stelle vermieden werden kann. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 17 Abs. 2 BauNVO bleiben gewahrt und die Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens

werden ausgeglichen. Aus der Überschreitung der nach § 19 Abs. 4 Satz 2 höchstzulässigen Grundflächenzahl von 0,8 resultieren lediglich geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens, der bereits im heutigen Zustand durch die vorhandene gewerbliche Nutzung geprägt wird.

6.2.2. Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen erfolgt durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) in der Planzeichnung. Als Gebäudehöhe (GH) gilt die Oberkante einer baulichen Anlage.

Die angegebene Gebäudehöhe kann für betriebstechnisch notwendige Anlagen ausnahmsweise um bis zu 2,0 m überschritten werden.

Die Höhenfestsetzungen orientieren sich an den Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 53. Dieser setzte für die baulichen Anlagen im vierten Änderungsbereich maximal zulässige Traufhöhen von 12,0 bzw. 8,0 m fest. In Anlehnung daran, erfolgt eine Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe unter Bezugnahme auf Normalhöhennull von 246,0 bzw. 242,0 m über NHN. Darüber hinaus sind ausnahmsweise Überschreitungen durch betriebstechnisch notwendige Anlagen um eine Höhe von bis zu 2,0 m zulässig.

6.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

6.3.1. Bauweise

Auf Grund der besonderen Anforderungen der anvisierten gewerblichen Nutzung im Plangebiet (Erweiterung eines Speditionsunternehmens) wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet. Ziel ist es, dem Speditionsunternehmen einen möglichst großen Gestaltungsspielraum zu bieten.

6.3.2. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen definiert.

Die geometrische Lage der Baugrenzen orientiert sich im Wesentlichen an dem Ziel, die vormals kleinteilig festgesetzten Baufelder zusammenzufassen und damit größere Entwicklungsoptionen im Plangebiet zu schaffen. Die Abgrenzung der Baugrenzen orientiert sich zudem an der Abgrenzung der Baufelder des alten Bebauungsplanes. Planerische Absicht ist es, den Gegebenheiten vor Ort gerecht zu werden und eine angemessene Flexibilität für den Bau eines neuen Gebäudekomplexes (Büro und Umschlag) sowie perspektivisch weitere bauliche Ergänzungen zu gewährleisten. Die südöstliche Baugrenze nimmt dabei in Teilen die Grenze des ersten Änderungsbereiches des Bebauungsplanes auf und verläuft somit entlang der dortigen Flurstücksgrenzen.

Möglicherweise erforderliche Baulasten und Abstandsflächen sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen (vgl. § 23 Abs. 3 BauNVO) können im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beantragt werden.

6.4. Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB in Verbindung mit §§ 12 und 23 BauNVO)

Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Es ist beabsichtigt, eine neue Zufahrtssituation im Osten des Plangebietes mit Anschluss an die angrenzende Vogelsanger Straße zu schaffen. Auf diese Weise kann die verkehrliche Belastung auf der Straße An der Knorr-Bremse (südlich des Plangebietes), über die die derzeitige Erschließung des Plangebietes erfolgt, reduziert werden.

6.5. Verkehrsflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.5.1. Einfahrtbereich

Einfahrtbereiche sind nur innerhalb der zeichnerisch hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Die Festsetzung gewährleistet, dass die anvisierte Zufahrtssituation wie geplant realisiert wird und keine weiteren Einfahrten im Bereich der Vogelsanger Straße entstehen. Die vorhandene private Zufahrt an der Vogelsanger Straße (Flurstück Nr. 160) ist davon ausgenommen und wird ebenso als Einfahrtbereich gekennzeichnet. Weitere Zufahrten werden ausgeschlossen, da sie einerseits der städtebaulichen Zielsetzung entgegenstehen und andererseits die Leistungsfähigkeit der Vogelsanger Straße beeinträchtigen würden.

6.6. Grünflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.6.1. Private Grünfläche

Im Osten des Plangebietes werden zwei private Grünflächen festgesetzt.

Die Festsetzung erfolgt mit dem Ziel die vorhandenen Grünflächen im Plangebiet dauerhaft zu erhalten. Sie werden daher als private Grünflächen festgesetzt. Unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Belange (vgl. Kapitel 5.4) kann zudem der denkmalrechtliche Wert der betroffenen Flächen dauerhaft sichergestellt werden.

6.7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß BImSchG

Den Festsetzungen über Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz liegen die Berechnungen des Geräusch-Immissionsschutz- Gutachtens vom 30.01.2018 zu Grunde (vgl. Kapitel 5.5).

6.7.1. Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büros sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 »Schallschutz im Hochbau«, Ausgabe 1989, zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die resultierende Schalldämmung ($\text{erf.}R'_{w,\text{res}}$) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume und

Büroräume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rollladenkästen, Lüftungseinrichtungen etc.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumart	
		Wohn-, und Schlafräume und Unterrichtsräume	Büroräume
		erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles in dB	
V	71 bis 75 dB(A)	45 dB	40 dB
VI	76 bis 80 dB(A)	50 dB	45 dB

Von den festgesetzten resultierenden Schalldämmmaßen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

6.7.2. Gewerbelärm

Jede gewerbliche Nutzung ist derart zu betreiben/auszuführen, dass die von ihr ausgehenden Lärmemissionen an keinem Punkt außerhalb des Plangebietes höhere Beurteilungspegel erzeugen, als dort bei freier Schallausbreitung in den Halbraum entstehen würden, wenn von jedem Quadratmeter Grundfläche seines Grundstückes die in der Tabelle genannten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel bzw. Emissionskontingente abgestrahlt würden. Für jede Fläche ist bei Ansatz einer freien Schallausbreitung das Immissionskontingent an den Immissionspunkten zu ermitteln und dessen Einhaltung bei Berücksichtigung aller Schallausbreitungsparameter nachzuweisen.

Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (freie Abstrahlung in den Halbraum) bzw. Emissionskontingente L_{EK} je qm Grundfläche (Raumwinkelmaß $D_c = 3$ dB(A))		Teilgebiete nach Bebauungsplan Nr. 53 »Knorr-Bremse«	Kennzeichnung im Bebauungsplan Nr. 53 »Knorr-Bremse«, 4. Änderung
Tag IFSP / L_{EK} [dB(A)/qm]	Nacht IFSP / L_{EK} [dB(A) / qm]		
56	41	GE 2b, GE 3, GE 4	TG 1
62	47	GE 2	TG 2

53	38	GE 1 und GE 2a	TG 3
61	46	GE 5 (Erweiterung)	TG 4

Die Berechnung der zulässigen Emissionskontingente erfolgte auf Grundlage der DIN 45691 (Ausgabe 12.2006).

Innerhalb des in Rede stehenden Änderungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 53 »Knorr-Bremse« befinden sich lediglich drei der im (ursprünglichen) Bebauungsplan Nr. 53 festgesetzten Teilgebiete (GE 1, GE 2, GE 2a). Die Kennzeichnung der ergänzenden Kontingentierung für den angestrebten Erweiterungsbereich erfolgte daher analog zur ursprünglichen Kennzeichnung und führte diese mit dem Teilgebiet GE 5 fort (vgl. dazu auch Kapitel 5.5). Vor dem Hintergrund der nach Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) üblicherweise verwendeten Kennzeichnung der in Rede stehenden Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet = »GE«), werden die betroffenen Teilgebiete (TG) der Kontingentierung mit neuen Kennzeichnungen versehen. Dies hat ferner zur Folge, dass die im (ursprünglichen) Bebauungsplan Nr. 53 mit GE 2b, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Bereiche (Kennzeichnung TG 1 im Rahmen der 4. Änderung) außerhalb des in Rede stehenden Änderungsbereiches liegen und die Kennzeichnung daher nur hinweislich bzw. der Vollständigkeit halber aufgenommen wird (vgl. Kapitel 8.9).

6.7.3. Fläche für Schallschutzmaßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vorgesehen (siehe Planzeichnung). In diesem Bereich sollen aktive bzw. bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form einer Schallschutzwand realisiert werden. In diesem Kontext wird insbesondere auf die Berücksichtigung der Denkmalbelange hingewiesen. Hintergrund sind die denkmalgeschützten Elemente auf den südlich angrenzenden Flurstücken, welche bereits in den vorangegangenen Kapiteln ausführlich erläutert wurden. Die Schallschutzwand ist in einer Höhe von mindestens 4,0 m über Terrain und in geschlossener Ausführung zu errichten. Von der Höhe kann nachweislich der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben abgewichen werden. Das Schalldämm-Maß (DL_R) der Schallschutzwand muss mindestens 25 dB und die Schallabsorption (DL_a) auf den West- und Nordseiten mindestens 8 dB einhalten.

Die aufgeführten Größen wurden den »Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden« (ZTV-Lsw-06) des Bundesministers für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung entnommen. Die Schalldämmung (DL_R) ist die offizielle Größe der Anforderung an die Schalldämmung von Lärmschutzwänden an Straßen und basiert auf der DIN EN 1793-2. Die erforderliche Schalldämmung muss in dem in Rede stehenden Fall der Gruppe B 3 ($DL_R > 24$ dB) der Norm entsprechen. Der Schallabsorptionsgrad (DL_a) ist die offizielle Größe der Anforderung an die Absorptionseigenschaften von Lärmschutzwänden und basiert auf der DIN EN 1793-1. Der erforderliche Schallabsorptionsgrad muss in diesem Fall der Gruppe A 3 (DL_a 8-11) oder besser A 4 ($DL_a > 11$) entsprechen.

6.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gemäß den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53 ist es Ziel, die Landschaftsentwicklung innerhalb und am Rande des neuen Gewerbezentrums zu fördern. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht dafür eine Eingrünung in den nördlichen und südlichen Randbereichen sowie die Nutzung der Deponie [außerhalb dieses Änderungsbereiches] vor. Unter Berücksichtigung der Lage des Geltungsbereiches dieser vierten Bebauungsplanänderung ist daher die nördliche Plangebietsgrenze anzuführen, die ebenso die nördliche Grenze des Gewerbegebietes darstellt. Wie bereits ausgeführt wird beabsichtigt, die dort gelegene Ausgleichs- bzw. Verbandsgrünfläche zu erhalten. Zur Umsetzung der Planung wird allerdings ein Teilbereich der Fläche in Anspruch genommen und zukünftig als gewerbliche Fläche festgesetzt. Die Inanspruchnahme wird im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung kompensiert, der verbleibende Teil der Ausgleichs-/Verbandsgrünfläche wird planungsrechtlich abgesichert und entsprechend der Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen BP Nr. 53, 1. Änderung, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt eine Übernahme der Festsetzung zur Durchgrünung des Gewerbegebietes aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 53. Demnach sind die nicht versiegelten Freiflächen, die keiner sonstigen Nutzung (bspw. Lagerflächen) unterliegen zu begrünen. Die dafür vorgesehenen Pflanzen werden in einer Pflanzliste angegeben. Von dieser kann zu Gunsten repräsentativer Bepflanzungen, wie es bspw. für Eingangsbereiche der Fall sein könnte, abgewichen werden. Zudem wird auf die artgerechte Pflanzung der Gehölze (Pflanzabstand) hingewiesen.

Im Plangebiet befinden sich zudem einige Einzelbäume, die dem Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Wetter (Ruhr) unterliegen. Drei dieser Bäume sind im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt und somit geschützt. Für entfallende Bäume soll zudem ein Ausgleich entsprechend der Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Wetter (Ruhr) erfolgen. Demnach ist für die zu fällende Blutbuche im nordöstlichen Plangebietsbereich ein Ersatz in Form eines Ausgleichsbetrages von 1.365 € (zur Pflanzung zweier Ersatzbäume) vorzunehmen. Die Gehölzstrukturen im Bereich des entfallenden Verbandsgrünflächenteiles sind bereits im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt worden (vgl. Kapitel 5.2 u. 8.7).

Weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ergeben sich aus dem erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich (vgl. Kapitel 5.2 und 8.7). Die externen Kompensationsmaßnahmen wurden bereits erläutert (vgl. Kapitel 5.2) und werden als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen (vgl. Kapitel 8.7).

7. Nachrichtliche Übernahmen

7.1. Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein in der Denkmalliste der Stadt Wetter (Ruhr) eingetragenes Baudenkmal (Ild. Nr. 104). Die Eintragung umfasst mehrere bauliche Anlagen sowie die umgebenden Gartenflächen. Bei den baulichen Anlagen handelt es sich um die Gebäude Vogelsanger Straße 42 (Fabrikantenvilla), Vogelsanger Straße 50 (Verwaltungsgebäude des ehemaligen Knorr-Bremse-Werkes) sowie die bauliche Anlage Vogelsanger Straße 44 (Teehaus). Diese werden entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 53 »Knorr-Bremse« als Einzeldenkmäler gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die vierte Bebauungsplanänderung übernommen.

Weiterer Bestandteil des Baudenkmals ist der zugehörige Garten, der sich in mehrere, die Gebäude umgebende Gartenflächen gliedert. Der erste Bereich befindet sich zwischen der Fabrikantenvilla und dem Verwaltungsgebäude. Die Fläche ist als Wiese angelegt, auf der Reste eines verfüllten Brunnens vorzufinden sind.

Westlich und nördlich der Fabrikantenvilla erstrecken sich weitere Gartenbereiche, wobei der westliche Teil keinen denkmalwerten Zustand aufweist. Aufgrund der erloschenen Denkmaleigenschaft soll der Bereich in enger Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde und dem LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur für Westfalen aus dem Denkmalschutz entlassen werden.

Im Gartenbereich nördlich der Fabrikantenvilla sind unter anderem mehrere großkronige Bäume und Teile einer historischen Mauer aus der Zeit des Knorr-Bremse-Werkes vorzufinden. Der Bereich wird daher als private Grünfläche festgesetzt.

Die denkmalgeschützte Werkshallenfassade (Ifd. Nr. 105) wird ebenfalls nachrichtlich in die 4. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

7.2. Verbandsgrünfläche

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze erstreckt sich eine Verbandsgrünfläche des Regionalverbands Ruhr. Sie stellt demnach einen besonders schützenswerten und überörtlich bedeutsamen Freiraum dar. Ein Teil der Verbandsgrünfläche wird zukünftig für die vorgesehene Nutzung als gewerbliche Baufläche in Anspruch genommen. In Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhr wird dieser Teil aus dem Verbandsverzeichnis entlassen, der übrige Teil bleibt weiterhin als Verbandsgrünfläche erhalten.

Der auch zukünftig bestehende Teil der Verbandsgrünfläche wird entsprechend der Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 53 »Knorr-Bremse« nachrichtlich in die vierte Bebauungsplanänderung übernommen.

7.3. Anbauverbotszone

Ein Teilbereich des Plangebietes liegt innerhalb der Anbauverbotszone der nördlich verlaufenden Autobahn A1. Innerhalb dieser definierten 40 m Zone dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG). Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich in die vierte Bebauungsplanänderung aufgenommen. Zudem wird entsprechend der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Hamm – ein Hinweis zu den im Bebauungsplan geltenden Anbauverboten und Anbaubeschränkungen aufgenommen. Zudem wird ein Hinweis ergänzt, dass entlang der Autobahnböschung eine lückenlose Einfriedung herzustellen ist.

8. Hinweise

8.1. Altlasten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 wurde eine Gefährdungsabschätzung vorgenommen (GeoConsult, Bochum, 1999). Darauf aufbauend wurden die Entwurfsplanung zum Abschluss der Deponie (2000) und das Konzept zur Aufbereitung der Gewerbeflächen (2002) erstellt.

Im Zuge der Baureifmachung wurden Sicherungs-/Sanierungsmaßnahmen gemäß des o.g. Konzeptes umgesetzt. Die auf dem überbauten Werksgelände vorhandenen Gebäude wurden gereinigt und von Schadstoffen (schwermetallhaltige Stäube/Asbest) befreit. Nach dem erfolgten oberirdischen Abbruch wurde die unterirdische Aufbereitung des überbauten Werksgeländes durchgeführt, kontaminierte Bereiche wurden entnommen und einer geeigneten Verwertung/Entsorgung zugeführt. Die entstandenen Gruben wurden verfüllt und es wurde ein tragfähiger Baugrund geschaffen. Für den Deponiekörper wurden die Maßnahmen zum ordnungsgemäßen Abschluss der Deponie abgeschlossen (2009) und sie befindet sich in der Nachsorgephase.

Die betroffenen Bereiche sind im Altlastenkataster des EN-Kreises als ehemaliger Industriestandort (Nr. 46102009) bzw. Deponiefläche (Nr. 46100309) gekennzeichnet und entsprechend mit dem Status »sanierte Fläche mit Überwachung/Nachsorge« versehen. Die Altlastenkennzeichnungen werden in der Planzeichnung berücksichtigt.

Da die Sanierung/Sicherung im Hinblick auf die derzeitige Nutzung erfolgt ist, kann es ggf. bei Nutzungsänderungen und Eingriffen in den Boden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Auflagen seitens des Kreises geben.

8.2. Anbauverbote/Anbaubeschränkungen

Hochbauten jeglicher Art (folglich auch Werbeanlagen) in der Anbauverbotszone (40 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) sind gemäß § 9 Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 FStrG und den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht unzulässig.

Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone (40 bis 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen. Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d. h. auch in einem Abstand von mehr als 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand, kann eine Werbeanlage nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein. Daher ist die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung zwingend erforderlich.

Am Böschungskamm zur Bundesautobahn A 1 bzw. an der Grundstücksgrenze ist das Gelände mit einem geeigneten Zaun lückenlos einzufrieden.

8.3. Artenschutz

Die Erkenntnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden in der vierten Bebauungsplanänderung berücksichtigt. Demnach werden folgende Hinweise zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen:

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen in der Zeit vom 1. März bis 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig. Ebenso ist es bei geplanten Rodungen von Bäumen mit stärkerem Baumholz vorsorglich erforderlich, die Rodungsarbeiten außerhalb der Wochenstubenzeit der Fledermäuse durchzuführen. Vor Rodungsarbeiten sind die Gehölze mit stärkerem Baumholz zudem durch einen ökologischen Fachgutachter auf einen möglichen Besatz zu überprüfen.

Gebäudeabrisse sollten außerhalb der Brutzeitperiode vom 1. März bis zum 15. Juli durchgeführt werden. Erforderliche Abbrucharbeiten sind im Winterhalbjahr nach der Hauptaktivitätsperiode und Wochenstubenphase von Fledermäusen durchzuführen. Optimal ist die Durchführung des Abrisses im Herbst (Oktober/November) bei Temperaturen über 10 °C.

Alternativ sind die Gebäude vor Beginn den Abrissarbeiten durch einen ökologischen Fachgutachter auf einen möglichen Fledermausbesatz bzw. auf Vorkommen gebäudebrütender Vögel zu überprüfen. Sofern die fachgutachterliche Überprüfung der Gebäude vor dem Abriss keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte erbracht hat, ist ein Abriss auch außerhalb der Brut- bzw. Wochenstubenzeit möglich.

8.4. Bebauungsplan Nr. 53 »Knorr-Bremse«

Die Festsetzungen zur Bepflanzung des Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse«, die nicht in Folge dieser vierten Änderung des Bebauungsplanes von entsprechenden Festsetzungen abgelöst werden, haben weiterhin Bestand.

8.5. Bodeneingriffe/Bodendenkmäler

Der Bebauungsplan Nr. 53 »Knorr-Bremse« enthält einen Hinweis im Hinblick auf Eingriffe in den Boden im Plangebiet. Demnach können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Ferner enthält der Hinweis Aussagen zum Verfahren, sollten tatsächlich Bodendenkmäler gefunden werden. Der Hinweis wird nachrichtlich in die 4. Änderung des BP Nr. 53 aufgenommen.

Bei einem geplanten Eingriff in den Boden ist die untere Bodenschutzbehörde des EN-Kreises zu beteiligen.

8.6. Denkmalbelange

Maßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Denkmalschutz oder Eingriffen in die Denkmalsubstanz stehen, unterliegen gemäß § 9 DSchG NRW der Erlaubnispflicht der Unteren Denkmalbehörde.

Während der Durchführung von Baumaßnahmen ist die Statik der auf den Flurstücken 156 und 157 gelegenen Einfriedungsmauer zu beachten.

Die denkmalgeschützte Werkshallenfassade (Vogelsanger Straße 50) ist bei Eingriffen (bspw. Abbrucharbeiten der Nachbarbebauung) zu sichern und vor Schäden zu schützen.

Alle geplanten Maßnahmen und Eingriffe sind im Vorfeld mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

8.7. Ersatzmaßnahmen – planexterne Kompensation

Aufgrund der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 18 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ausgeglichen.

Maßnahme A1

Als Grundlage für den Ausgleich wird aus dem Konzept zur naturnahen Entwicklung der Fließgewässer für die Stadt Wetter (Ruhr) (KNEF) ein Teilabschnitt des Fließgewässers Elbsche bestimmt. Innerhalb des Gewässerabschnittes km 0+000 + 0+700 (Flurstücke 273, 332, 334, 335, 336, 337, 339, 342, 351, 352, 389, 391, 432 in Flur 8 sowie Flurstücke 738, 741, 830, 831, 832, 1093 in Flur 1 der Gemarkung Wengern) sollen unter Vorgaben des KNEF und des Maßnahmen- und Umsetzungsfahrplans nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) die vorhandenen hydromorphologischen Defizite, insbesondere auch Ufermauer- und Sohlverbau, abgebaut und die Durchgängigkeit des Gewässers optimiert werden.

Maßnahme A2

Als Grundlage für den Ausgleich wird aus dem Entsiegelungskonzept für das Schulgelände des Geschwister-Scholl-Gymnasiums in Oberwengern (Flurstück 2489 in Flur 3 der Gemarkung Volmarstein) eine 5.000 qm große Betonpflasterfläche bestimmt. Diese soll entsiegelt und zu jeweils 50 % als Extensivrasen und 50 % mit landschaftlicher, bodenständiger Gehölzbepflanzung ausgestaltet werden. Zudem sind 11 Hochstamm-Bäume zu pflanzen.

8.8. Kampfmittel

Ist bei der Durchführung der Arbeiten der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände oder tatsächlich Kampfmittel entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Wetter (Ruhr) oder die Polizei zu benachrichtigen.

8.9. Schallschutz - Gewerbelärm

Das mit einem Emissionskontingent belegte Teilgebiet 1 (TG 1) liegt außerhalb dieses vierten Änderungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 53 »Knorr-Bremse«.

9. Realisierung

9.1. Bodenordnung

Große Teile des Vorhabenstandortes befinden sich im Eigentum des Speditionsbetriebes, deren Erweiterung mit dieser Bebauungsplanänderung ermöglicht werden soll. Weitere Teilbereiche im östlichen Plangebiet befinden sich nicht im Eigentum des Betriebes und werden von der angestrebten Planung nicht berührt. Im Hinblick auf das Flurstück 168 steht der Vorhabenträger derzeit in Verhandlungen mit dem betreffenden Eigentümer. Der Vorhabenträger beabsichtigt das betroffene Flurstück zur Umsetzung des Bauvorhabens zu erwerben. Sollte es hier wider Erwarten nicht zu einer Einigung mit anschließendem Grundstückserwerb kommen, würde eine abgeänderte Form des Planungskonzeptes verfolgt werden, in der das betreffende Grundstück ausgespart und das geplante Gebäude verändert würde.

In Bezug auf das städtische Flurstück Nr. 338 steht der Vorhabenträger zudem ebenfalls in Kaufverhandlungen mit der Eigentümerin Stadt Wetter (Ruhr).

10. Städtebauliche Zahlenwerte

	Flächengröße	Flächenanteil
Plangebiet insgesamt:	ca. 32.937 qm	100 %
davon		
• Gewerbegebiet (GE):	ca. 27.415 qm	rd. 83 %
• <i>davon überbaubar:</i>	<i>ca. 18.778 qm</i>	<i>rd. 68 %</i>
• private Grünfläche:	ca. 1.542 qm	rd. 5 %
• Verbandsgrünfläche:	ca. 3.980 qm	rd. 12 %

Abweichungen rundungsbedingt.

11. Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden folgende Fachgutachten erarbeitet:

- Duksa Ingenieure (2018): Änderung B-Plan Nr. 53 Gewerbegebiet „Knorr-Bremse“ in Wetter (Ruhr). Verkehrsuntersuchung für die geplante B-Plan-Änderung. Erläuterungsbericht, Unna.
- Grünplan Büro für Landschaftsplanung (2017): Artenschutzrechtlicher Beitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 „Knorr-Bremse“ in Wetter (Ruhr), Dortmund.
- Grünplan Büro für Landschaftsplanung (2017): 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 „Knorr-Bremse“ in Wetter (Ruhr), Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Vorentwurf, Ergänzungen im Februar und September 2018. Dortmund.
- Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz (2018): Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Knorr-Bremse“ der Stadt Wetter an der Ruhr, Dortmund.
- Ingolf Hahn Landschafts- und Umweltplanung (2018): Elbsche-Konzept Wengern - ökologische Umgestaltung im Ortskern von Wetter-Wengern, Essen.