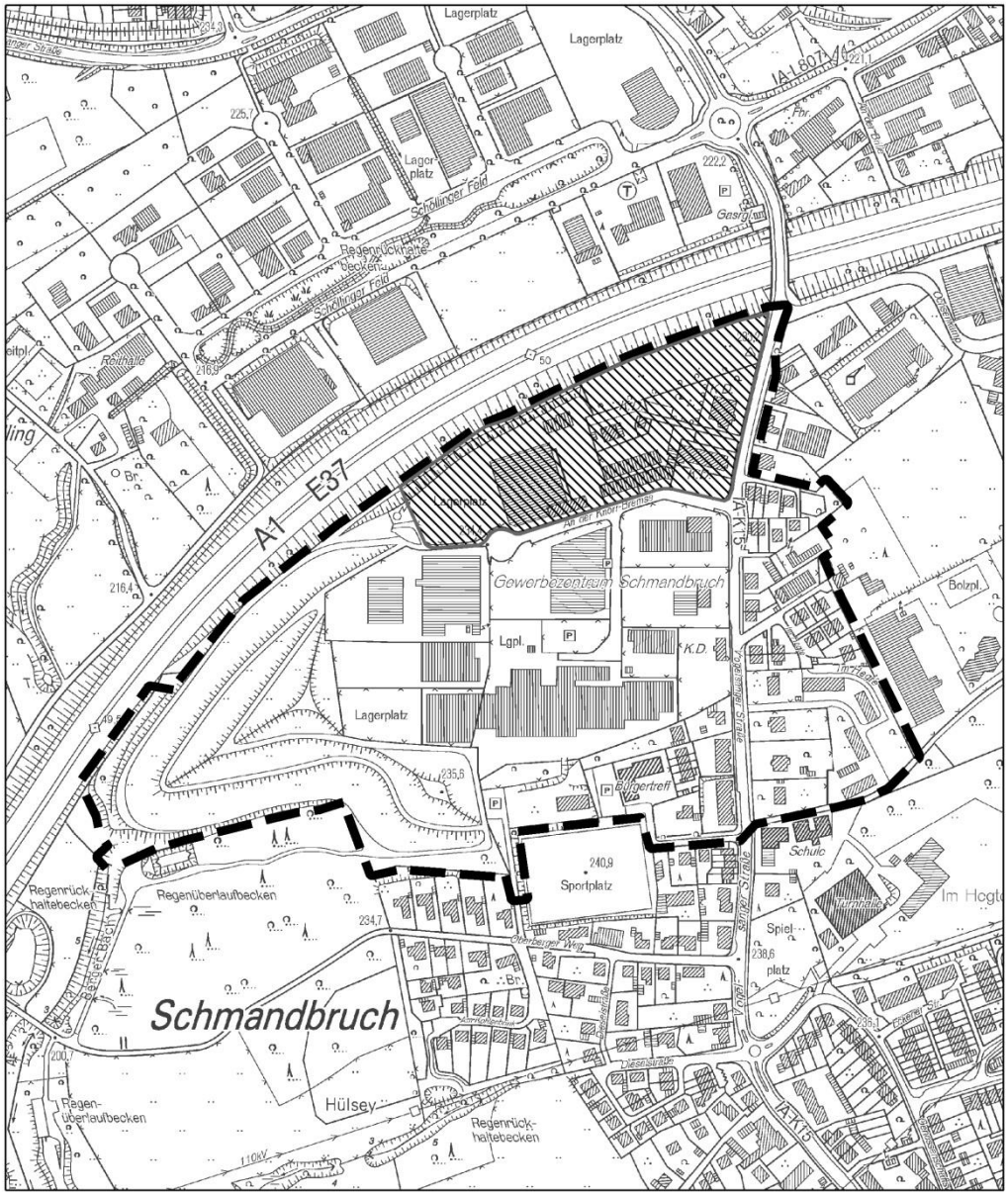
**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 der Stadt Wetter (Ruhr)**
**„Knorr-Bremse“**
**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Baugesetzbuch**




Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 "Knorr-Bremse"

Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Knorr-Bremse"

## 1. Vorbemerkungen / Verfahrensverlauf

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren dar. Näheres ist der Begründung zu entnehmen. Überdies wird erläutert, warum die endgültige Planungskonzeption nach erfolgter Abwägung zu Grunde gelegt wird.

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 13.12.2018 beschlossen, den Beschluss zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 53 „Knorr-Bremse“ und die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Im Zuge der weiteren wirtschaftlichen Expansion der Gebr. Zobel & Co. Speditions GmbH plant das Unternehmen die Erweiterung des Betriebsstandortes in Wetter (Ruhr). Vorgesehen ist u.a. die Errichtung eines neuen Gebäudekomplexes östlich des vorhandenen Speditionsgebäudes. Weitere gewerblich genutzte Gebäude sollen zu diesem Zweck zurückgebaut, vorhandene denkmalgeschützte Gebäude in die Planung integriert werden.
Ebenfalls sollen die Erschließung des Plangebietes optimiert und weitere LKW-Stellplätze angelegt werden. Die Einfahrt zum Betriebsstandort soll zukünftig direkt von der Vogelsanger Straße aus erfolgen. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 53 der Stadt Wetter „Knorr-Bremse“, u.a. kleinteilige Baufenster, lassen die geplante Entwicklung nicht zu.

Hierzu war die Anpassung des Planungsrechts durch ein Änderungsverfahren nach Baugesetzbuch erforderlich. Ein bisher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und als Ausgleichfläche (Verbandsgrünfläche) festgesetzter Bereich wurde im Bebauungsplan nunmehr als gewerbliche Baufläche festgesetzt.

**Fachgutachten im Verfahren:**
Zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 wurden die folgenden erforderlichen und die Umweltbelange betreffende 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.

**Ablauf des Verfahrens:**
Im Zeitraum vom 25.09.2017 bis 13.10.2017 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB stattgefunden. Es sind Stellungnahmen eingegangen, zu denen ein Abwägungsvorschlag erarbeitet worden ist. Die Abwägungsvorschläge aller Stellungnahmen zur Beteiligung nach § 4 (1) und (2) BauGB sind dem Rat der Stadt Wetter (Ruhr) am 13.12.2018 vorgelegt worden.

In der Zeit vom 03.04.2018 bis zum 11.05.2018 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom 17.09.2018 bis zum 16.10.2018 statt.
In diesen beiden Verfahrensschritten wurden insgesamt 8 Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft abgegeben. Die Träger öffentlicher Belange sowie die Stadt Gevelsberg haben ergänzend Anregungen vorgebracht.

Zusammenfassend sind im Schwerpunkt folgende Themenblöcke angesprochen worden:

- Lärmbelastung/Schallschutz
- Luftverunreinigung
- Verkehr
- Ruhender Verkehr
- Natur- und Artenschutz
- Kompensation/Eingriff-Ausgleichsregelung
- Denkmalschutz
- Wohnbebauung
- Übrige Bedenken

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der Planung ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
2. den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
3. Kulturgüter und sonstige Sachgüter
4. sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
Auf Basis dieser Umweltprüfung werden die ermittelten und bewerteten Umweltbelange im Umweltbericht, Teil II der Begründung, dargelegt. Mit Hilfe der angewandten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurden die für den Eingriff notwendigen Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Der vorliegende Umweltbericht wurde entsprechend der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB erstellt und ist ein gesonderter Teil der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 „Knorr-Bremse“.
Der Umweltbericht umfasst entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches drei Teile. Zunächst werden die Inhalte und Ziele des Bauleitplanes und die voraussichtlichen Wirkungen, die von der Planung ausgehen, beschrieben und die allgemeinen und räumlich differenzierten Ziele der Umweltplanung dargestellt, anhand derer die prognostizierten Auswirkun-

gen der Planung zu bewerten sind. An diese grundlegende Darstellung schließt sich die Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes an. Ausgehend von der Bestandsbeschreibung werden die Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter anhand von Wert- und Funktionselementen besonderer Bedeutung oder Empfindlichkeiten beschrieben. In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung werden die Wirkungen mit den Wert- und Funktionselementen in Beziehung gesetzt und die Auswirkungen abgeschätzt.
Abschließend werden notwendige zusätzliche Angaben zu den in der Umweltprüfung verwendeten Methodiken benannt und Hinweise zu den aufgetretenen Schwierigkeiten gegeben. Aus diesen Angaben leiten sich die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ab. Der Umweltbericht wird in einer allgemeinverständlichen Form zusammengefasst.

Die Ausprägung der umweltrelevanten Faktoren innerhalb des Untersuchungsraumes ist wesentlich durch die gewerblichen Nutzungen und damit verbundene anthropogene Überformung gekennzeichnet. Der Untersuchungsraum ist zu großen Teilen versiegelt, lediglich im Norden befindet sich eine größere Freifläche in Form einer Ausgleichsfläche, die gleichzeitig eine Verbandsgrünfläche des Regionalverbands Ruhr darstellt. Zudem befinden sich im östlichen Plangebiet zwei kleinere Grünflächen (Gartenflächen), die Bestandteil des dortigen Baudenkmals sind. Darüber hinaus sind innerhalb des Untersuchungsraumes keine hochwertigen Grün- bzw. Biotopstrukturen vorhanden. In Bezug auf den Artenschutz ist lediglich die nördliche Ausgleichsfläche von Bedeutung, wobei im Rahmen der durchgeführten Artenschutzprüfung keine artenschutzrechtlichen Konflikte identifiziert wurden (vgl. Kapitel 5.2).

Der Untersuchungsraum ist Bestandteil der naturräumlichen Haupteinheit Bergisch-Sauerländisches Unterland. Innerhalb dieses zählt der Untersuchungsraum zur Untereinheit Bergisch-Märkisches Hügelland, welches das Hügelland zwischen den Tälern der Wupper, der Schwelme, der Ennepe und der Ruhr umfasst. Es weist langgestreckte Höhenrücken und runde Kuppen auf. Das Hügelland besteht aus stark gefalteten karbonischen oder devonischen Grauwacken, Schiefern, Sandsteinen, Quarziten oder Kalken. Die Böden bestehen aus sandig-lehmigen Verwitterungsprodukten mit Gesteinstrümmern. An den Hängen sind sie flachgründig und die Talsohlen weisen sandige und lehmige Böden auf. Für Teile des Plangebietes besteht ein Altlastenverdacht durch die Vornutzung als Industriestandort und Deponiefläche (vgl. dazu auch Kapitel 7.1 der Begründung zum Bebauungsplan).

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Gewässer ist der Berger Bach in rd. 450 m südwestlicher Entfernung (Luftlinie) zum Plangebiet. Bedingt durch die Flächeninanspruchnahme kommt es zu einem Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung und Versickerung. Dieser ist jedoch vor dem Hintergrund der bereits im Ausgangszustand hohen Versiegelungsanteile des Plangebietes und damit verbundenen geringen Beitrag zum Schutzgut zu relativieren. Hinsichtlich des Schutzgutes Klima ergeben sich durch das Planvorhaben unwesentliche Veränderungen. Das Plangebiet ist bereits heute zu großen Teilen versiegelt und beeinflusst das Schutzgut damit nur geringfügig, allenfalls lokalklimatisch. Mit dem Ziel dem Klimaschutzkonzept der Stadt Wetter (Ruhr) Rechnung zu tragen, wird die Nutzung erneuerbarer Energien im Rahmen betrieblicher Abläufe forciert.

Im Hinblick auf die Landschaft (Landschafts- und Ortsbild) kommt es durch das Planvorhaben nicht zu einer wesentlichen Veränderung oder gar Beeinträchtigung. In Folge der Umsetzung der Planung kommt es zwar zu einem Abriss zweier Lagerhallen im Plangebiet, diese haben jedoch keine besonderen, das Ortsbild prägende Eigenschaften. Das Planvorhaben stellt zudem keine neue Nutzung des Plangebietes dar, sodass sich keine neuen, dem Ortsbild nicht entsprechenden Baukörper aus diesem ergeben. Änderungen ergeben sich lediglich am nordöstlichen Plangebietsrand in Folge der dort geplanten neuen Zufahrtssituation, die zur Umsetzung des Planvorhabens erforderlich ist.

Vor dem Hintergrund der Lage am nördlichen Rand eines bestehenden Gewerbegebietes sowie den daraus resultierenden, vorhandenen Nutzungen stellt das Planvorhaben keine wesentliche Veränderung im Untersuchungsraum dar.

**Verkehr**

Im Fachgutachten des Büros Duksa Ingenieure konnten auf Grundlage der Bemessungsverkehrsstärken die Nachweise der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Kreisverkehr An der Kohlebahn (L807) / Vogelsanger Straße (L807/K15) / Schöllinger Feld sowie die Einmündung Vogelsanger Straße (K15) / An der Knorr-Bremse nachgewiesen werden. Für die Bemessung einer Verkehrsanlage wird die Qualität des Verkehrsablaufs (QSV) in Stufen von A bis F eingeteilt. Maßgebendes Kriterium ist hier die mittlere Wartezeit. In der Nullprognose 2020 erreicht der Kreisverkehr die Qualitätsstufe E, für die Einmündung bleibt die Qualitätsstufe B erhalten.

Die Prognose nach Umsetzung der Planung berücksichtigt einen Zuwachs von 50 % des heutigen Schwerverkehrsaufkommens der Spedition Zobel, wobei diese Annahme sehr hoch angesetzt ist. Bei dem Leistungsfähigkeitsnachweis ergibt sich weiterhin die Qualitätsstufe E für den Kreisverkehr; Die Qualitätsstufe der Einmündung bleibt bei QSV B. Die nachgewiesene Verkehrserhöhung für die Spedition Zobel kann als „worst case“ für den Verkehrsfluss eingestuft werden und wird höchstwahrscheinlich nicht in voller Höhe erreicht. Da ausschließlich die Spitzenbelastung betrachtet wurde und zum Zeitpunkt der Verkehrserhebung Umleitungsverkehre den Knotenpunkt belasteten, ist zu erwarten, dass die Wartezeiten ohne die Umleitungsverkehre geringer wären. Deshalb können die Auswirkungen als geringfügig betrachtet werden. Zusätzlich bleibt abzuwarten, wie sich die Umleitungsverkehre auf die vorhandene Verkehrssituation auswirken.

Auf Grundlage der Empfehlungen des Gutachters wurde in einem städtebaulichen Vertrag mit dem vorhabenträger festgelegt, dass im Bereich der geplanten LKW-Zufahrt von der Vogelsanger Straße auf das Betriebsgelände sicherzustellen ist, dass auf unbegrenzte Zeit eine reibungslose Zufahrt auf das Betriebsgelände ohne Rückstausituationen auf der Vogelsanger Straße erfolgt. Um dies zu gewährleisten, verpflichtet sich der Vorhabenträger ein dauerhaftes, regelmäßiges Monitoring der Zufahrtsverkehre – insbesondere zu den Stoßzeiten – durchzuführen. Sofern sich herausstellt, dass Störungen des Verkehrsflusses auf der Vogelsanger Straße auftreten, sind vom Vorhabenträger geeignete verkehrstechnische Maßnahmen zu ergreifen um dies zu unterbinden. Die Maßnahmen sind mit der Stadt Wetter (Ruhr) abzustimmen.

**Schallschutz**

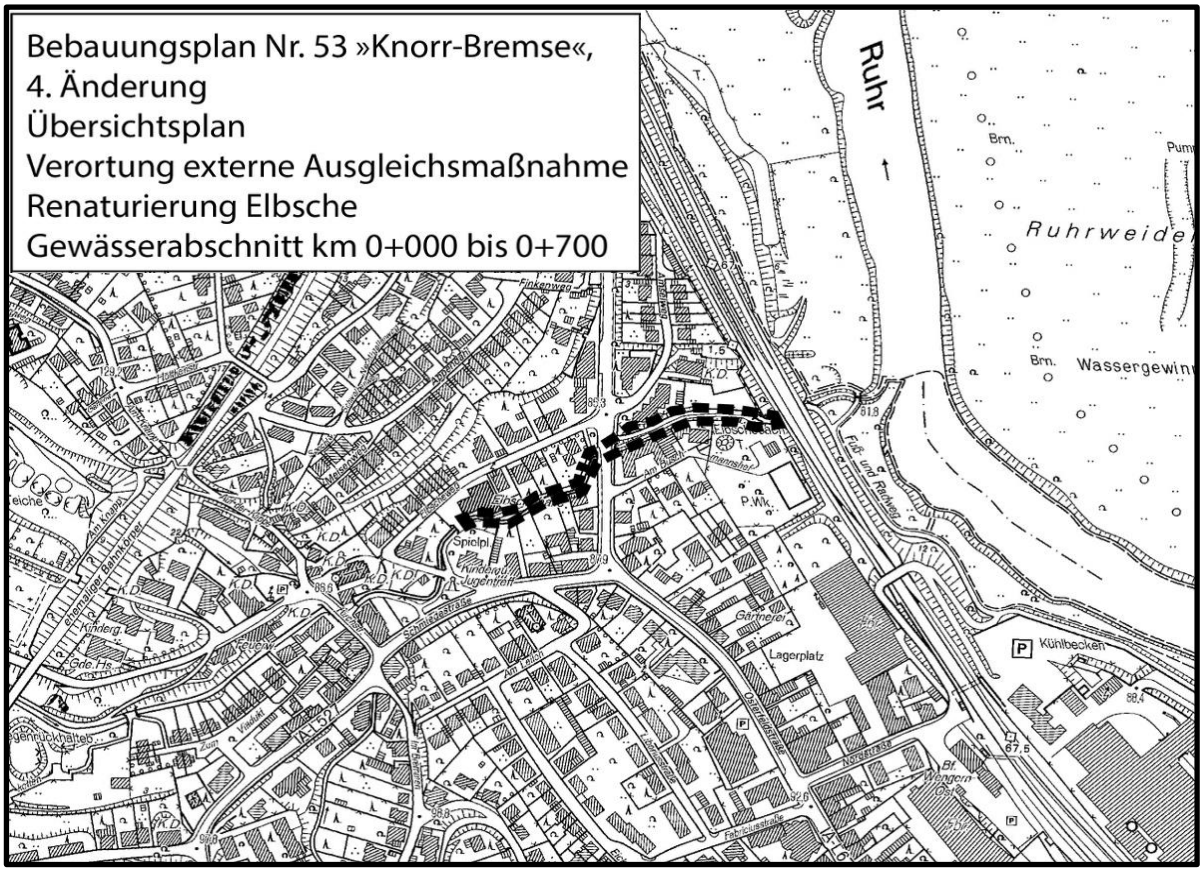
Das im Rahmen des Schallimmissionsschutzes vom Ingenieurbüro für Akustik und Lärmimmissionsschutz, Hagen, erstellte Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass auch die geplante zusätzliche Gewerbegebietsfläche noch mit einem für Gewerbegebiete üblichen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel bzw. Emissionskontingent belegt werden kann, ohne dass im Bereich der benachbarten Wohnhäuser eine Überschreitung der dort geltenden Immissionsrichtwerte zu erwarten ist. Für die Immissionsorte (Wohnhäuser) östlich der Vogelsanger Straße wurde zur Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung ein Abschlag von den Immissionsrichtwerten von 3 dB(A) berücksichtigt. Die im vorliegenden Gutachten vorgenommen ergänzende Kontingentierung des Gewerbegebietes beinhaltet die gleichen Rahmenbedingungen wie die für das Gewerbegebiet Knorr-Bremse bestehende Geräuschkontingentierung. Hinsichtlich des Verkehrslärms wird darauf hingewiesen, dass die Belastung vorrangig aus der allgemeinen Verkehrszunahme und der Nähe zur Autobahn A1 resultiert und nicht auf das Verkehrsaufkommen der Spedition zurückzuführen ist (vgl. S. 44 des Fachgutachtens). Aufgrund der geplanten neuen Verkehrsführung des Zu- und Abfahrtsverkehre des Speditionsbetriebs wird sogar eine Reduktion des Verkehrslärmes erzielt.

Die Einhaltung aller gängigen Grenzwerte wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sowie des anschließenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Im Bebauungsplan erfolgt dies bspw. durch die Festsetzung der Emissionskontingente, die bereits in den vorangegangenen Ausführungen erläutert wurde. Darüber hinaus werden im Bebauungsplan weitere immissionsschutzrechtliche Festsetzungen getroffen. Neben der Definition von Lärmpegelbereichen ist dies bspw. die Festsetzung einer mindestens 4 m hohen Schallschutzwand, deren Errichtung im Bereich der zukünftigen LKW-Stellplatzanlage über einen städtebaulichen Vertrag mit Vorhabenträger sichergestellt ist. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens besteht darüber hinaus die Möglichkeit weitergehende Vorgaben und Bestimmungen zu festzulegen (bspw. zu zulässigen Betriebszeiten).

**Eingriffs-/Ausgleichsregelung**

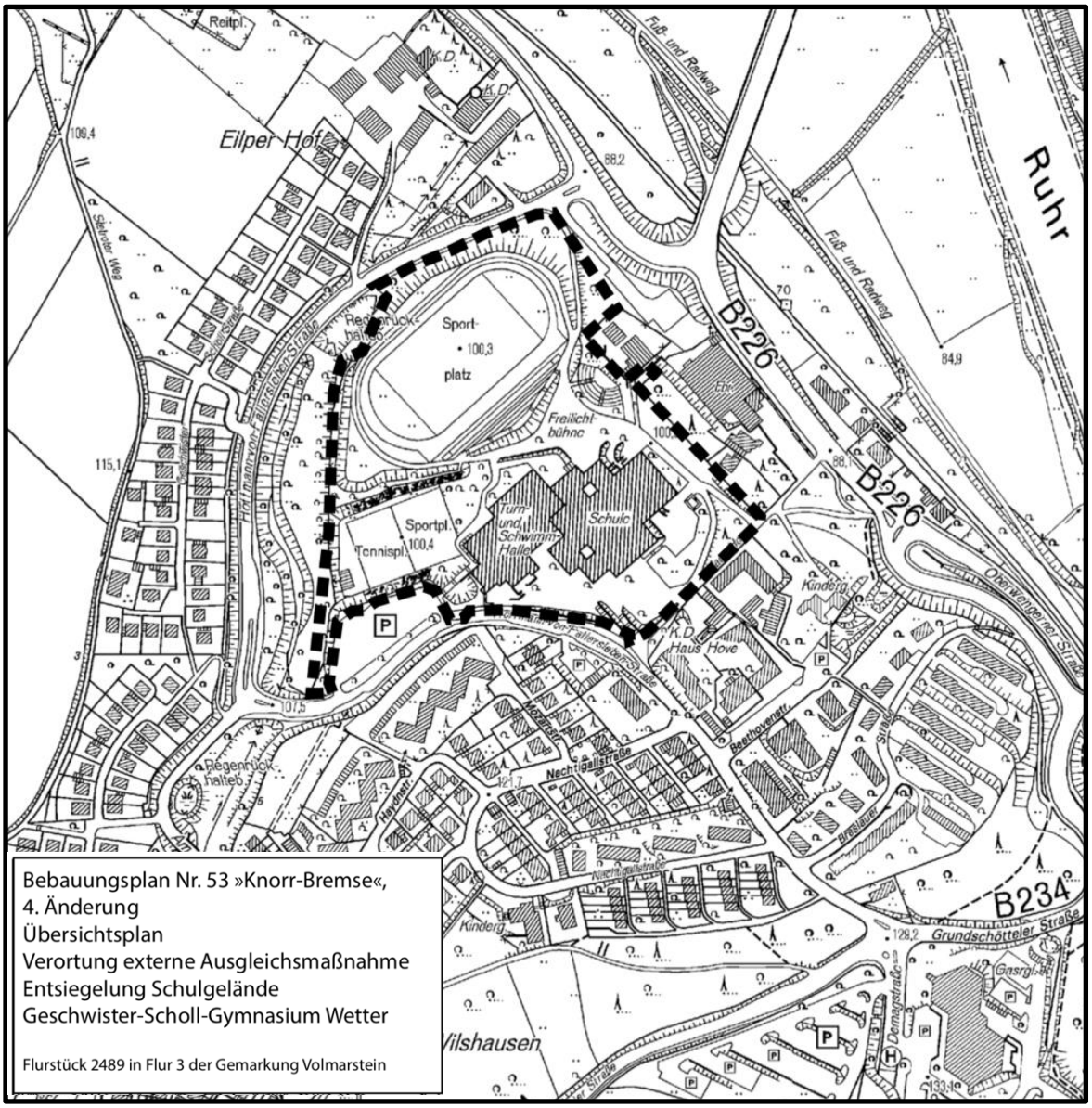
Durch die Umsetzung der Planung werden Eingriffe Natur und Landschaft erforderlich, die durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden müssen. Da es sich bei dem in Rede stehenden Planvorhaben um eine Bebauungsplanänderung handelt, wird zur Bestandsermittlung nicht der reale Bestand, sondern der Planungszustand gemäß dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2003 herangezogen (vgl. dazu auch Grünplan Büro für Landschaftsplanung, Dortmund im August 2017, Ergänzungen im Februar, August und September 2018). Aus der Gegenüberstellung von Bestands- und Planungszustand und unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Aufwertung des Ausgangsbiotoptyps ergibt sich somit eine negative Gesamtbilanz von 42.457 Wertpunkten.
Der vorhabenbedingte Eingriff in den Naturhaushalt wird in Form zweier externer Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Diese Maßnahmen werden durch die Stadt Wetter (Ruhr) ausschließlich auf städtischen Flurstücken durchgeführt. Die Eingriffe werden damit vollumfänglich kompensiert.

<u>Maßnahme A 1 – Renaturierung Teilabschnitt Elbsche</u>



Innerhalb des Fließgewässers Elbsche ist die Renaturierung des Gewässerabschnittes km 0+000 bis 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 auf Grundlage des „Konzeptes zur naturnahen Entwicklung der Fließgewässer für die Stadt Wetter (Ruhr)“ (KNEF) vorgesehen. Gemäß dieses Maßnahmen- und Umsetzungsfahrplans nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) werden die vorhandenen hydromorphologischen Defizite, insbesondere auch Ufermauer- und Sohlverbau, abgebaut und die Durchgängigkeit des Gewässers optimiert. 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. Der betreffende Gewässerabschnitt ist dem vorstehenden Übersichtsplan zu entnehmen.

<u>Maßnahme A 2 – Entsiegelung am Gymnasium</u>



Eine weitere Ausgleichsmaßnahme wird auf dem Schulgelände des Geschwister-Scholl-Gymnasiums, Flurstück 2489 in Flur 3, Gemarkung Volmarstein, Wetter (Ruhr) realisiert. Auf Grundlage des städtischen Entsiegelungskonzeptes 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. Dort 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 werden 11 Hochstamm-Bäume gepflanzt.

## Berücksichtigung der Eingaben aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

### 3.1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit in den Zeiträumen vom 25.09.2017 bis 13.10.2017, 03.04.2018 bis 04.05.2018 und 17.09.2018 bis 16.10.2018 sind folgende Stellungnahmen zu den aufgeführten Themenfeldern abgegeben worden. Diese Stellungnahmen wurden wie folgt durch den Rat der Stadt Wetter (Ruhr) behandelt und in die Abwägung eingestellt worden.

#### Lärmbelastung/Schallschutz

**zum Thema: Emissionswerte und Schallschutz**
Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden insbesondere auch die umweltrelevanten Belange geprüft. Dies erfolgte einerseits im Umweltbericht und andererseits in gesondert erarbeiteten Fachgutachten (bspw. zu den Themen Schall, Verkehr). In Bezug auf den Verkehrslärm wird insbesondere auf das Schallgutachten des Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz (2018) verwiesen, das verdeutlicht, dass die Verkehrslärmpegel in Folge der Planumsetzung verringert werden (vgl. bspw. S. 43 ff. u. S. 55 des Fachgutachtens). Demnach erfolgt eine Reduktion des Verkehrslärms in dem betreffenden Bereich der Vogelsanger Straße (zwischen der neuen Betriebszufahrt und der Straße An der Knorr-Bremse) von derzeit 70,6 dB(A) tags bzw. 64,3 dB(A) nachts auf 70,2 dB(A) tags bzw. 64,3 dB(A) nachts. Dabei handelt es sich um den am höchsten belasteten Standort (Vogelsanger Straße Nr. 51), an den anderen Gebäuden im betreffenden Bereich liegen die Werte im Bestand zwischen 66,1 und 69,7 dB(A) tags bzw. 58,5 und 62,3 dB(A) nachts und nach Planumsetzung bei 65,9 und 68,7 dB(A) tags bzw. 58,3 und 61,6 dB(A) nachts, sodass auch hier überall eine Reduktion des Verkehrslärmes erfolgt. Ein Einfluss von Verkehrslärm in Folge des Planvorhabens auf Wohngebiete in größerer Entfernung zum Plangebiet ist somit auszuschließen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Belastung durch Verkehrslärm im Umfeld des Plangebietes vorrangig aus der allgemeinen Verkehrszunahme und der Nähe zur Autobahn A1 resultiert und nicht auf das Verkehrsaufkommen der Spedition zurückzuführen ist (vgl. S. 44 des Fachgutachtens). Eine Erhöhung der Emissionswerte für Verkehrslärm in Folge der Planumsetzung wird demnach widerlegt.

**zum Thema: Schallschutz/Immissionsschutzgesetz**
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung (vgl. Ing-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz im Januar 2018) durchgeführt worden. Im Rahmen des Schallgutachtens wurde aufgrund der angestrebten Nutzung zunächst eine ergänzende Geräuschkontingentierung vorgenommen. Die Umsetzung des Planvorhabens ist unter Berücksichtigung der durchgeführten ergänzenden Geräuschkontingentierung möglich. Voraussetzung ist die Einhaltung der ermittelten und im Bebauungsplan abgebildeten Emissionskontingente (vgl. Planzeichnung). In Bezug auf den vorhabenbedingten Gewerbelärm sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Diesbezüglich trifft der Fachgutachter fol-

gende Empfehlungen: Beschränkung der Verladungen an der geplanten Lagerhalle auf den Tageszeitraum (06.00 – 22.00 Uhr), Beschränkung der Nutzung der geplanten Zufahrt vorrangig auf tags, Ausstattung der südlichen Laderampen mit Torrandabdichtungen), Errichtung einer Lärmschutzwand im Bereich der geplanten Stellplätze (zur Abschirmung der Stellplätze gegenüber den Wohnhäusern entlang der Vogelsanger Straße).

Die Schallschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung des tatsächlich beantragten Bauvorhabens festzulegen sind. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan eine Fläche vorgesehen, in der aktive bzw. bauliche Schallschutzmaßnahmen realisiert werden können (bspw. vom Fachgutachter empfohlene Lärmschutzwand).
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. Aus Sicht der TA Lärm sind demnach keine weitergehenden organisatorischen Maßnahmen zur Minderung der Verkehrslärmpegel erforderlich. In Bezug auf den Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes sind an den Gebäuden zum Schutz vor Außenlärm die ermittelten Lärmpegelbereiche und die daraus resultierenden erforderlichen Schalldämmmaße für Außenbauteile einzuhalten. Diese wurden entsprechend den Empfehlungen des Fachgutachtens (vgl. Kapitel 9.3.5) als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Von der zweiten Festsetzungsempfehlung wird vor dem Hintergrund der geplanten und gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Nutzungen abgesehen. Schlafräume sind demnach nicht vorgesehen, sodass auf die Festsetzungsempfehlung verzichtet wird. Der Abstandserlass findet im 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.

**zum Thema: Immissionsschutz**
Die Anwendung des Abstandserlasses liegt im bestehenden Bebauungsplan Nr. 53 nicht vor und wird auch im in Rede stehenden Bauleitplanverfahren nicht berücksichtigt. Diesbezüglich wird auf Nr. 2.2.2.8 des Abstandserlasses verwiesen, wonach den Festsetzungen des Abstandserlasses im Allgemeinen der Vorzug eingeräumt werden sollte, jedoch in besonderen Fällen auch eine Abstandsverringerung durch Festsetzungen wie Emissionskontingente nach DIN 45691 möglich ist, 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. Als Bezug werden dabei die Geräuschimmissionsrichtwerte zum Schutz reiner Wohngebiete angewandt. Falls ein Mindestabstand von 10 m nicht eingehalten werden kann, ist nach Nr. 2.2.2.5 des Abstandserlasses eine Einzelfallprüfung erforderlich, die in der Regel im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt.

Die Einhaltung aller gängigen Grenzwerte wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sowie des anschließenden Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet und wurde dafür fachgutachterlich geprüft (vgl. Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz (2018)).
Im Bebauungsplan erfolgt die Berücksichtigung der zulässigen Grenzwerte bspw. durch die Festsetzung der Emissionskontingente, deren Anwendung insbesondere auch im Abstandserlass NRW legitimiert wird (s.o.). Darüber hinaus werden im Bebauungsplan weitere immissionsschutzrechtliche Festsetzungen getroffen, bspw. die Festsetzung einer Lärmschutzwand und die Definition von Lärmpegelbereichen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfah-

rens besteht darüber hinaus die Möglichkeit weitergehende Vorgaben und Bestimmungen festzulegen (bspw. zu zulässigen Betriebszeiten).

## Luftverunreinigung

**zum Thema: Schadstoffausstoß**
Hinsichtlich einer möglichen Belastung des Plangebietsumfeldes durch Feinstaub sind zunächst einige grundsätzliche Aspekte des Planungskonzeptes zu erläutern. Dieses sieht die Erweiterung und verkehrliche Optimierung eines bereits bestehenden Speditionsbetriebes im Gewerbegebiet vor. Durch die neu geplante Verkehrsführung ist trotz steigender LKW-Abfertigung keine Mehrbelastung im Bereich der Vogelsanger Straße zu erwarten. Die ankommenden LKW biegen unmittelbar südlich nach der Brücke Vogelsanger Straße über die Autobahn A1 nach Westen auf das Speditionsgelände ein, sodass Rückstausituationen im Bereich der Vogelsanger Straße auf Höhe der angrenzenden Bebauung zukünftig vermieden werden können. Der vorhabenbedingte zusätzliche Verkehr bedingt so zwar einen Anstieg von Abgasen, die jedoch vor dem Hintergrund der neuen Verkehrsführung, geringere Auswirkungen auf die östlich angrenzenden Wohnhäuser haben werden. Vor dem Hintergrund der allgemeinen technischen Weiterentwicklungen in der Automobilindustrie ist die Feinstaubbelastung tendenziell rückläufig (bspw. durch neue Motorentechnik), sodass hier nicht von einer Mehrbelastung an Luftschadstoffen ausgegangen wird.

**zum Thema: Feinstaubbelastung**
Informationen über die Feinstaubbelastung im Bestand liegen der Verwaltung nicht vor, sodass lediglich auf die nächstgelegene Messstelle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) in Hattingen-Blankenstein verwiesen werden kann. Diese zeigt zwar in Bezug auf eine mögliche Feinstaubbelastung der Luft eine geringe Belastung und eine gute Luftqualität an, ist jedoch hinsichtlich des in Rede stehenden Standorts als Referenz nicht aussagekräftig. Weitere Messstellen oder Informationen zum Standort konnten seitens LANUV nicht genannt werden (telefonische Auskunft am 31.07.18). Vor diesem Hintergrund wird daher noch einmal auf die Gegebenheiten vor Ort eingegangen. Bei der vorzufindenden Bebauung entlang der Vogelsanger Straße handelt es sich um eine aufgelockerte Bebauung, sodass eine ausreichende Belüftung auch nach Umsetzung der Planung gewährleistet ist. Das Plangebiet selbst hat aufgrund seiner Lage und der Ausstattung (bereits heute stark versiegelt, Lage an Autobahn etc.) keine positiven makroklimatischen Auswirkungen. Zudem besitzt es keine besonderen Eigenschaften, die sich auf die lokal- bzw. mikroklimatische Situation auswirken. Vor dem Hintergrund der o.g. Ausführungen wird eine Beeinträchtigung der Luftqualität (insbesondere auch unter Berücksichtigung der Windverhältnisse) ausgeschlossen, sodass eine Nutzung der Freibereiche als unproblematisch und nicht gesundheitsschädlich eingestuft werden kann. Wie im vorangegangen Abschnitt erläutert, wird es nicht zu einer Beeinträchtigung der Terrassennutzungen kommen, sodass gesundheitliche Spätfolgen ausgeschlossen werden können.

## Verkehr

**zum Thema: Verkehrsaufkommen**
Eine Autobahnerweiterung ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung und nicht bekannt. Das Verkehrsaufkommen wurde im Rahmen eines Fachgutachtens untersucht (vgl. Duksa Ingenieure (2018)), welches zu dem Ergebnis kommt, dass das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der zu untersuchenden Knotenpunkte zur Folge hat. Zudem kommt es durch das Vorhaben zu einer Reduktion des Verkehrsaufkommens im Abschnitt Vogelsanger Straße zwischen neuer Zufahrt und der Straße An der Knorr-Bremse.

Daraus resultiert neben einer Reduktion der Lärmbelästigung auch eine Reduktion von Luftschadstoffen (Abgasen) in diesem Bereich, da die anfahrenden LKW zukünftig bereits vor der angrenzenden Wohnbebauung auf das Betriebsgelände der Spedition fahren.

Eine Veränderung des Wertes der benachbarten (Wohn-)Immobilien, die ausschließlich auf die Planung zurückzuführen wäre, ist daher nicht nachvollziehbar, insbesondere, da die Zufahrt des Betriebes künftig an die Autobahn verlegt wird und die Einwender künftig dadurch bessergestellt werden.

**zum Thema: Geschwindigkeitsbegrenzung**
Das in Rede stehende Bauleitplanverfahren hat keinen Einfluss auf derartige Entscheidungen zu verkehrstechnischen bzw. verkehrssicherheitsrelevanten Belangen. Der Belang wird durch das entsprechende Fachamt geprüft.

**zum Thema: Gefährdung von Fußgängern**
Der genannte Belang ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens, wird aber nochmals an die verantwortlichen Vertreter der Spedition weitergegeben.

**zum Thema: Zu- und Ausfahrt der Spedition**
In Folge der geplanten Speditionserweiterung wird entlang der Vogelsanger Straße, unweit zur Autobahn A1, eine neue Zufahrt zum Speditionsgelände geschaffen, die insbesondere im Bereich der Vogelsanger Straße zur verkehrlichen Entlastung beitragen soll. Eine Ausfahrt ist in diesem Bereich entgegen der Stellungnahme eines Einwenders nicht vorgesehen. Bei der Erstellung der Planunterlagen wurde eine Vielzahl an öffentlichen Belangen berücksichtigt und mit den betroffenen Behörden und sonstigen Akteuren abgestimmt. Darüber hinaus wurden insbesondere umweltrelevante Belange im Rahmen von gesondert erarbeiteten Fachgutachten (bspw. Schall und Verkehr) und dem zugehörigen Umweltbericht geprüft, sodass mögliche nachteilige Auswirkungen ermittelt wurden und durch Anpassung der Planung sowie planungsrechtliche Regelungen und Ausgleichsmaßnahmen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden. Nachteilige Auswirkungen in Folge der Entwicklung der neuen Zufahrt sind auf dieser Grundlage nicht zu erwarten. Eine Ein- und Ausfahrt nur nördlich entlang der Autobahn ist aufgrund der beengten Platzverhältnisse und innerbetrieblicher Abhängigkeiten nicht möglich. Das Bauvorhaben sieht die Optimierung der Verkehre des Speditionsbetriebes vor, die nach Umsetzung der Planung lediglich über die neue Zufahrt am nordöstlichen Plangebietsrand auf das Betriebsgelände gelangen. Auch die vorhandene Privatzufahrt zwischen den Denkmalgebäuden wird weder ausgebaut, noch ist die Zulässigkeit einer Nutzung durch LKW vorgesehen.

**<u>Ruhender Verkehr</u>**

**zum Thema: Verschmutzung des LKW-Stellplatzes**
Bei den geplanten LKW-Stellplätzen handelt es sich um Flächen auf der privaten Grundstücksfläche der Spedition. Die LKW-Stellplätze sind nicht öffentlich zugänglich bzw. nur durch die Speditionsangehörigen nutzbar. Die Reinhaltung und Pflege der Flächen obliegt dem Eigentümer.

**<u>Natur- und Artenschutz</u>**

**zum Thema: Landschafts- und Artenschutz**
Hinsichtlich der genannten vielfältigen und artenreichen Natur wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (vgl. Büro Grünplan im Juli 2017), aus der hervorgeht, dass keine planungsrelevanten Arten durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werden, da diese im Plangebiet nicht nachgewiesen werden konnten. Zudem werden große Teile der heute vorhandenen Grünbe-

reiche/Gehölzbestände erhalten und entsprechend planungsrechtlich abgesichert. Eingriffe in Natur und Landschaft werden zudem gemäß den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen.

## Kompensation/Eingriff-Ausgleichsregelung

**zum Thema: Ausgleichsbegrünung Elbsche**
Die Festlegung der externen Ausgleichsmaßnahme entspricht den anerkannten Berechnungsmethoden und gesetzlichen Vorgaben. Dazu erfolgt zunächst eine Bilanzierung der ökologischen Wertigkeit der Bestandssituation mit anschließender Gegenüberstellung des Planungszustands. Aus dieser Gegenüberstellung und unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Aufwertung des Ausgangsbiotoptyps ergibt sich somit eine negative Gesamtbilanz von 42.457 Wertpunkten. Diese Gesamtbilanz gilt es entsprechend auszugleichen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kann ein naturschutzrechtlicher Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes (im Plangebiet) erfolgen. Davon wird in diesem Fall Gebrauch gemacht.

**zum Thema: Naturschutzrechtlicher Ausgleich und Baumverlust**
Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze (und in Richtung Norden bis an die Autobahn) befindet sich ein Gehölzstreifen als Schutzstreifen zur Autobahn. Richtig ist, dass ein Teilbereich dieser Fläche im Osten (angrenzend an die dort gelegene Vogelsanger Straße) zukünftig entfällt und als Gewerbegebiet festgesetzt wird. Dabei handelt es sich allerdings nur um einen Teilbereich, der Großteil der Fläche (bis zur Autobahn), die zudem als Verbandsgrünfläche dem Regionalverband Ruhr (RVR) zugehörig ist, bleibt von der in Rede stehenden Planung unberührt. Mit dem RVR ist das Planvorhaben bereits zu Beginn des Planverfahrens rückgekoppelt und abgestimmt worden, sodass diesseitig Einvernehmen besteht. Die Verbandsgrünfläche wird durch die Bebauungsplanänderung zudem zu großen Teilen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich abgesichert. Jedwede naturschutzrechtlichen Eingriffe, die durch das in Rede stehende Vorhaben ausgelöst werden, sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches und des Bundesnaturschutzgesetzes auszugleichen.

Die Durchführung externer Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von durch Planvorhaben ausgelösten naturschutzrechtlichen Ausgleichserfordernissen ist rechtlich möglich (siehe dazu § 1a Abs. 3 BauGB) und in der Praxis nicht unüblich. So findet dieses Vorgehen auch für das in Rede stehende Vorhaben Anwendung. Durch die Umsetzung zweier externer Ausgleichsmaßnahmen (eine teilweise Entsiegelung des Schulgeländes des Geschwister-Scholl-Gymnasiums in Oberwengern und die Renaturierung eines Teils der Elbsche in Wengern) wird der planungsbedingte Eingriff vollumfänglich ausgeglichen. Für im Zuge der Planumsetzung entfallende Bäume erfolgt auf dem Schulhof des Geschwister-Scholl-Gymnasiums eine Ersatzpflanzung. Die Kompensationsmaßnahmen werden durch die Stadt Wetter (Ruhr) auf städtischen Flächen durchgeführt.

## Denkmalschutz

**zum Thema: Denkmalschutz**
Die in Rede stehende Planung erfolgte in enger Abstimmung mit dem LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Münster, und der unteren Denkmalbehörde der Stadt Wetter (Ruhr). Der Denkmalstatus der denkmalgeschützten Gebäude bzw. Gartenflächen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Hinsichtlich des Abstandes der Gewerbeflächen zu vorhandener Wohnbebauung und Baudenkmälern wird darauf hingewiesen, dass es keine Verschlechterung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht gibt.

**zum Thema: LKW-Verkehr zwischen Denkmalgebäuden**
Es ist nicht beabsichtigt, eine neue Zufahrt zwischen den Denkmalgebäuden zu schaffen. Die vorhandene private Zufahrt (Flurstück 160), die insbesondere zur Erschließung der Ge-

bäude Nr. 44 und 46 dient, bleibt in ihrer derzeitigen Situation erhalten und wird entsprechend planungsrechtlich festgesetzt. Bestätigt wird, dass im westlichen Bereich des Flurstückes 160 eine Überfahrt erforderlich ist, um die geplante neue Halle des Speditionsbetriebes anliefern zu können. Stellplätze und temporäre Verladeplätze für LKW entstehen lediglich auf den Flurstücken 158 und 410, das betreffende Flurstück 160 wird demnach freigehalten.

## Wohnbebauung

**zum Thema: Schutzanspruch des Gebäudes Vogelsanger Straße 44**
Im Hinblick auf den eingeforderten Schutzanspruch für das Gebäude Vogelsanger Straße 44 wird wie folgt Stellung genommen. Bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse« im Jahr 2003 wurde die genannte Wohnnutzung lediglich mit einem Bestandsschutz, auf Grundlage der damaligen Nutzung als Betriebsleiterwohnung am Standort, belegt. Diesbezüglich hat in der Vergangenheit eine Umnutzung einer bestehenden Betriebsleiterwohnung stattgefunden; die nunmehr vorhandene allgemeine Wohnnutzung ist vor diesem Hintergrund als zumindest formell illegal zu bewerten. Ferner befindet sich das Gebäude in einem festgesetzten Gewerbegebiet, mit dafür typischen Nutzungen. Die Wohnnutzung gilt demgegenüber als gewerbegebietsfremd, sodass hier allenfalls von einem Schutzanspruch im Sinne eines Gewerbegebietes ausgegangen werden könnte, vorausgesetzt, die Wohnnutzung wäre in der derzeitigen Ausführung formell zulässig. Zudem werden die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen in Folge der Bebauungsplanänderung zukünftig nicht mehr zulässig sein, sie besitzen lediglich den o.g. Bestandsschutz. Zudem wird darauf hingewiesen, dass für die Beurteilung der genannten Wohnnutzung die jeweilige Genehmigungslage und nicht die Eintragung im Melderegister ausschlaggebend ist. Demnach handelt es sich bei dem Gebäude Vogelsanger Str. 44 um eine im Jahr 1948 genehmigte Notwohnung der »Knorr-Bremse«, welche planungsrechtlich als Betriebsleiterwohnung zu beurteilen und entsprechend immissionsschutzrechtlich zu bewerten ist.

Auf die derzeit im Plangebiet befindliche Wohnnutzung im Gebäude Vogelsanger Str. 46 wurde u.a. bereits im Rahmen des Schallgutachtens eingegangen (vgl. S. 30 f. des Fachgutachtens). Demnach entspricht die vorliegende Wohnnutzung einem Gewohnheitsrecht und begrenzt sich auf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter entsprechend § 8 Abs. 3 BauNVO. Die vorhandene Wohnnutzung weist vor diesem Hintergrund lediglich den Schutzanspruch eines Gewerbegebietes auf. Unter Bezugnahme auf den rechtskräftigen Bebauungsplan ist festzuhalten, dass die Nutzung auch dort lediglich Bestandsschutz erhielt und auch in diesem rechtskräftigen Bebauungsplan schon eine Festsetzung als Gewerbegebiet erfolgte. Die immissionsschutzrechtlichen Aspekte wurden demnach den rechtlichen Vorgaben entsprechend im Zuge dieser Bebauungsplanänderung geprüft und berücksichtigt und es werden keine erheblichen Änderungen in Bezug auf die Festsetzungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorgenommen.

## Übrige Bedenken

**zum Thema: Wertverlust der Immobilie**
Ein Wertverlust von Immobilien in Folge der Planumsetzung ist nicht zu erwarten. Einerseits werden alle relevanten Grenzwerte etwa im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes eingehalten. Andererseits kommt es zu einer Reduktion der Verkehrsmengen in Teilen der Vogelsanger Straße. Auch die Vorgaben des § 1a BauGB (Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse) werden gewahrt. Da das Vorhaben vor diesem Hintergrund keine wesentlichen negativen Auswirkungen zur Folge hat, ist ein etwaiger Wertverlust nicht zu erwarten.

**zum Thema: Überplanung von Flurstücken fremder Eigentümer**
Gemäß den gesetzlichen Rahmenbedingungen nahm der Einwender im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit zur Stellungnahme durch mündliche Einwendung bei der Stadt Wetter (Ruhr) am 10.10.2017 in Anspruch um mitzuteilen, dass sein Flurstück ohne sein Wissen von der Planung betroffen ist. Für den Einwender besteht zudem die Möglichkeit, sich im Bauleitplanverfahren gemäß § 3 Abs.2 BauGB erneut zu der in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung zu äußern. Ein Bebauungsplan regelt nicht die Eigentumsübertragung von einzelnen Grundstücken. Dies obliegt privatrechtlichen Abstimmungen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Sollte es nicht zu einer Einigung mit anschließender Eigentumsübertragung kommen, wird der betroffene Bereich von der Planung ausgespart und von dieser nicht berührt.

**zum Thema: Zäune und Grenzbefestigungen**
Wie in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, ist beabsichtigt, die vorhandene Sichtbeziehung zwischen den einzelnen Bauwerken des Denkmalensembles zu wahren. Dies schließt auch mit ein, dass die Sichtachse nicht durch Zäune und anderweitige Elemente beeinträchtigt wird.

**Zum Thema: Grundsätzliche Ablehnung der Planung**
Der Einwender steht der Planung im Grundsätzlichen kritisch gegenüber, mangels weiterer Ausführungen kann nicht auf einzelne Belange/Anregungen eingegangen werden. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse« sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines bestehenden Speditionsbetriebes geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist demnach unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich. Bei der Erstellung der Planunterlagen wurde eine Vielzahl an öffentlichen Belangen berücksichtigt und mit den betroffenen Behörden und sonstigen Akteuren abgestimmt. Darüber hinaus wurden insbesondere umweltrelevante Belange im Rahmen von gesondert erarbeiteten Fachgutachten und dem zugehörigen Umweltbericht geprüft, sodass mögliche nachteilige Auswirkungen ermittelt wurden und durch Anpassung der Planung sowie planungsrechtliche Regelungen und Ausgleichsmaßnahmen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden zur Kenntnis genommen. Die überwiegende Zahl der Bedenken und Einwendungen betraf, ähnlich wie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die Themen Schallschutz, Verkehr sowie Denkmalschutz. Diesen Belangen wurde, wie aus der Abwägung deutlich wird, durch umfangreiche Festsetzungen zu diesen Themenblöcken im Bebauungsplan Rechnung getragen. Die übrigen Belange, beispielsweise der Schutzanspruch bestehender Wohngebäude oder die generelle Ablehnung der Planung, konnten gemäß der vorstehenden Abwägung keine Berücksichtigung finden.

## 3.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Innerhalb der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde von folgenden Trägern Stellungnahmen, die die umweltrelevanten Belange betreffen, abgegeben. Diese sind in den Abwägungsprozess eingeflossen.

**LWL – Archäologie für Westfalen** mit Schreiben vom 29.09.2017
» […] Wir verweisen auf den in der Begründung genannten Punkt „8.2 Bodeneingriffe/Bodendenkmäler“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken. […] «

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

»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.«

**PLEdoc GmbH mit Schreiben** vom 04.10.2017

» […]Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. […] «

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Träger wird am Planverfahren, im Rahmen der öffentlichen Auslegung, weiterhin beteiligt. Es erfolgt eine Mitteilung über die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme und den dafür vorgesehenen Standort.

**LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Münster,**
mit Schreiben vom 11.10.2017 und 03.04.2018

» […] vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren, zudem vorab am 30.06.2017 ein gemeinsamer Ortstermin stattfand. Bei diesem wurde festgestellt, dass ein Teil des zur Villa „Vogelsanger Straße 42“ gehörenden denkmalgeschützten Gartens irreparabel zerstört ist. Daraufhin erfolgte durch unser Haus eine neue Abgrenzung des Denkmals, die Ihnen per Mail am 03.08.2017 mit der Bitte zugesandt wurde, den auf der Karteikarte verzeichneten und im Eintragungsbescheid beschriebenen Denkmalumfang den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Wir begrüßen sehr, dass diese Abgrenzung bereits Eingang in die Begründung zum Bebauungsplan gefunden hat (vgl. S. 21), bitten aber darum, den Eintragungsbescheid entsprechend fortzuschreiben. Gegen die vorgelegte Planung bestehen erhebliche Bedenken.

Begründung:
Wir weisen darauf hin, dass die 4. Änderung des Bebauungsplans N. 53 nicht das von unserem Haus abgegrenzte Denkmal berücksichtigt. Die auf dem Flurstück 157 geplante Einfahrt und Stellfläche für LKW überlagert das Gartendenkmal mit seinem denkmalkonstituierenden Gehölzbestand und würde dieses in seiner Substanz zerstören. Daher empfehlen wir ein-

dringlich, auf die drei geplanten LKW-Stellplätze zu verzichten und regen eine Verschiebung der geplanten Parkplätze und der Zufahrt nach Norden jenseits des Denkmals an. Für den Eingriff in das Gartendenkmal können wir kein positives Benehmen zur erforderlichen denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 DSchG NRW in Aussicht stellen. Wir widersprechen der in der Begründung zum Bebauungsplan gemachten Aussage, dass „die Denkmalbelange (..) im Planverfahren berücksichtigt (werden)“ (S. 21) und bitten um Korrektur des Widerspruchs zwischen dem in der Begründung abgebildeten Übersichtsplan zum Denkmal Vogelsanger Str. 42 (Teil A, Abb. 2, S. 21) und der Planzeichnung. Dazu gehört auch die Aufnahme der denkmalgeschützten Grünfläche westlich von Flurstück 409 und Flurstück 154 im Bereich von Flurstück 410. Das Teehaus auf Flurstück 166 mit Gehölzbestand und umgebender Gartenfläche gehört ebenfalls zum Denkmalumfang. Zur Sicherung der benannten Sichtbeziehung bitten wir die Baugrenze im Bebauungsplan entsprechend der vorliegenden Denkmalabgrenzung zu ändern. Maßnahmen am denkmalgeschützten Teehaus selbst sind nach § 9 DSchG NRW erlaubnispflichtig. Ferner ist bei der Durchführung der Baumaßnahme die Statik der nördlichen denkmalgeschützten Einfriedungsmauer zu beachten. Wir bitten dieses als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen. […] «
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Aus der Stellungnahme ergeben sich folgende Änderungen für den Bebauungsplanentwurf:

Die Fortschreibung des Eintragungsbescheides obliegt dem betreffenden Fachbereich der Stadt Wetter (Ruhr). Eine entsprechende zeitnahe Veranlassung ist vorgesehen. Hinsichtlich des Flurstückes Nr. 157 wurde die Planung noch einmal entsprechend der Anregungen geprüft und angepasst und die LKW-Stellplätze neu geordnet. In der aktuellen Planung wird nunmehr das vollständige Flurstück 157 als private Grünfläche festgesetzt. Hinsichtlich der dort befindlichen Mauer wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

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

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Durchführung der schalltechnischen Untersuchung Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. U.a. ist diesbezüglich eine Fläche im Bebauungsplan vorgesehen, innerhalb derer aktive bzw. bauliche Schallschutzmaßnahmen realisiert werden können. In Frage kommt hier bspw. die vom Schallgutachter empfohlene Lärmschutzwand. Die genaue Ausgestaltung der Schallschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, in diesem Rahmen sind dann insbesondere auch die Belange des Denkmalschutzes (insb. bzgl. Mauer auf Flurstück 156/157) zu berücksichtigen. Darauf wird auch im Rahmen der Begründung verwiesen. Die Aussagen der Begründung sowie die Abweichungen der Darstellungen des Übersichtsplanes und der Planzeichnung werden geprüft und entsprechend der aktualisierten Planung angepasst. Die private Grünfläche westlich von Flurstück 409 und Flurstück 154 im Bereich von Flurstück 410 wird entsprechend des Übersichtsplanes erweitert. Das sog. Teehaus ist Bestandteil des Baudenkmals (lfd. Nr. 104) der Denkmalliste der Stadt Wetter (Ruhr). Der Hinweis zur Erlaubnispflicht von Maßnahmen am Teehaus wird berücksichtigt, jedoch verallgemeinert:

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

Zudem werden weitere Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

*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.*

**Regionalverband Ruhr** mit Schreiben vom 20.10.2017

» […] mit der vorliegenden 4. Änderung soll die gewerbliche Baufläche südlich der Autobahn A 1 geringfügig nach Norden verschoben werden. Hierdurch wird die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zugleich Verbandsgrünfläche, entsprechend reduziert. Hierzu bestehen seitens des Regionalverbandes Ruhr keine Bedenken. Von der Umsetzung der im Planentwurf vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen wird dabei ausgegangen. […] «

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.

Die Inanspruchnahme eines Teils der nördlich gelegenen Ausgleichs-/Verbandsgrünfläche wurde im Rahmen der durchgeführten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt. Dieser entsprechend erfolgt der erforderliche Ausgleich für den vorhabenbedingten Eingriff in Natur und Landschaft in Form einer externen Ausgleichsmaßnahme, die in der Planzeichnung bestimmt und in der Begründung näher erläutert werden. 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. In einem definierten Teilbereich 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

**Ennepe-Ruhr-Kreis – Untere Abfallwirtschaftsbehörde und untere Bodenschutzbehörde** mit Schreiben vom 30.11.2017

» […] Die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffe, um die Erweiterung des bestehenden Speditionsunternehmens zu ermöglichen und die verkehrliche Erschließung des Plangebiets optimieren zu können. Der Bereich des B-Plans ist Teil von Flächen, die IM Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises als sanierte Flächen unter den Nummern 4610/309 und 4610/2009 eingetragen sind. Es handelt sich dabei um eine ehemalige Deponie und die ehemalige Betriebsfläche eines metallverarbeitenden Betriebs. Diese Bereiche wurden altlastentechnisch untersucht und nutzungsbezogen saniert, so dass eine weitere gewerbliche Nutzung der Flächen möglich ist. Lediglich bei zukünftigen Eingriffen in den Boden/Untergrund durch Baumaßnahmen sind fachgutachterlich begleitete Maßnahmen erforderlich. Diese Maßnahmen werden im nachgeordneten Bauantragsverfahren durch die untere Bodenschutzbehörde berücksichtigt. Da diese altlastenrelevanten Sachverhalte in ausreichendem Maß im Kap. 5.1 des Erläuterungsberichts zur Bebauungsplanänderung berücksichtigt sind und zudem der Bebauungsplan die Kennzeichnung „Fläche, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind“ enthält, bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung. […] «

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Träger wird am Planverfahren, im Rahmen der öffentlichen Auslegung, weiterhin beteiligt. Änderungen ergeben sich darauf nicht.

**Ennepe-Ruhr-Kreis – Untere Immissionsschutzbehörde** mit Schreiben vom 30.11.2017

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 Knorr-Bremse“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebsgeländes der Spedition Zobel geschaffen werden. Weiterhin soll die Zufahrt auf das Betriebsgelände zukünftig nur noch direkt von der Vogelsanger Straße aus erfolgen. Über die Straße An der Knorr-Bremse erfolgt nur noch die Abfahrt. Im Bereich der Einfahrt sollen zusätzlich ca. 20 weitere Lkw-Stellplätze geschaffen werden. Aus dem Vorentwurf der Begründung ergibt sich, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird, deren Eingang für eine konkrete Stellungnahme aus der Sicht des Immissionsschutzes abzuwarten bleibt. In der schalltechnischen Untersuchung ist insbesondere auch zu Nr. 7.4 TA Lärm eine detaillierte Betrachtung erforderlich (Fahrzeuggeräusche bei der Ein- und Ausfahrt, die dem Betrieb der Spedition zuzurechnen sind). Bedenken bestehen hinsichtlich der überplanten Wohnnutzung im Haus Vogelsanger Straße 46, das durch die neue Zufahrt einer höheren Lärmbelastung ausgesetzt sein wird. Ich bitte im Rahmen der weiteren Beteiligung um Informationen, ggf. aus der Begründung zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Knorr-Bremse“, zur Beteiligung dieses Wohnhauses in einem GE-Gebiet. Darüber hinaus besteht lt. der Begründung (Vorentwurf) in den denkmalgeschützten Häusern (Vogelsanger Straße 42, 44 und 50) keine Wohnnutzung. Auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen, kann nicht eingeschätzt werden, inwieweit sich das betriebsbezogene Verkehrsaufkommen der Spedition verändert, vermutlich wird es zunehmen. Deswegen sollte im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung das im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 „Sportplatz Schmandbruch“ erstellte Gutachten des TÜV Rheinland vom 20.11.2014 (TÜV-Bericht Nr. 936/21222322/03) ggf. zur Information Berücksichtigung finden. Denn durch die vom Gewerbegebiet Schmandbruch ausgehende Lärmeinwirkungen wurden die immissionsrichtwerte schon damals um 0,9 dB(A) in dem Wohngebiet überschritten, das auf dem alten Sportplatz entwickelt wurde, bei Ausschöpfung der festgesetzten maximal zulässigen Immissionskontingente. Allerdings werden die möglichen Lärmimmissionen auch durch die östlich des Gewerbegebietes Schmandbruch an der Vogelsanger Straße liegende Wohnnutzung bestimmt. […] «

<u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u>
Die Hinweise zur Schalluntersuchung sind dem Fachgutachter mit Bitte um Berücksichtigung bei der Erarbeitung mitgeteilt worden.

Die Behörde wird am Planverfahren, im Rahmen der öffentlichen Auslegung, weiterhin beteiligt und das erstellte Schallgutachten für eine abschließende Stellungnahme zur Verfügung gestellt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden nachfolgend zusammengefasst:

Im Rahmen des Schallgutachtens wurde aufgrund der angestrebten Nutzung zunächst eine ergänzende Geräuschkontingentierung vorgenommen. Die Umsetzung des Planvorhabens ist unter Berücksichtigung der durchgeführten ergänzenden Geräuschkontingentierung möglich. Voraussetzung ist die Einhaltung der ermittelten und im Bebauungsplan abgebildeten Emissionskontingente (vgl. Planzeichnung). In Bezug auf den vorhabenbedingten Gewerbelärm sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Diesbezüglich trifft der Fachgutachter folgende Empfehlungen:

Beschränkung der Verladungen an der geplanten Lagerhalle auf den Tageszeitraum (06.00 – 22.00 Uhr), Beschränkung der Nutzung der geplanten Zufahrt vorrangig auf tags, Ausstattung der südlichen Laderampen mit Torrandabdichtungen), Errichtung einer Lärmschutzwand im Bereich der geplanten Stellplätze (zur Abschirmung der Stellplätze gegenüber den Wohnhäusern entlang der Vogelsanger Straße). Die Schallschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung des tatsächlich beantragten Bauvorhabens festzulegen sind. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan eine Fläche vorgesehen, in der aktive bzw. bauliche Schallschutzmaßnahmen realisiert werden können (bspw.

vom Fachgutachter empfohlene Lärmschutzwand). 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. Aus Sicht der TA Lärm sind demnach keine weitergehenden organisatorischen Maßnahmen zur Minderung der Verkehrslärmpegel erforderlich. In Bezug auf den Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes sind an den Gebäuden zum Schutz vor Außenlärm die ermittelten Lärmpegelbereiche und die daraus resultierenden erforderlichen Schalldämmmaße für Außenbauteile einzuhalten. Diese wurden entsprechend den Empfehlungen des Fachgutachtens (vgl. Kapitel 9.3.5) als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Von der zweiten Festsetzungsempfehlung wird vor dem Hintergrund der geplanten und gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Nutzungen abgesehen. Schlafräume sind demnach nicht vorgesehen, sodass auf die Festsetzungsempfehlung verzichtet wird. Hinsichtlich des Gebäudes Vogelsanger Straße 46 wird auf die Ausführungen im Schallgutachten verwiesen (vgl. S. 30 des Fachgutachtens). Die im besagten Gebäude vorliegende Wohnnutzung entspricht demnach einem Gewohnheitsrecht und begrenzt sich auf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter entsprechend der BauNVO § 8 Abs. 3 Ziffer 1. Die vorhandene Wohnnutzung weist dementsprechend lediglich den Schutzanspruch eines Gewerbegebietes auf. Im Rahmen dieser vierten Änderung des Bebauungsplanes sollen die genannten Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO nicht mehr zugelassen werden. Die weiteren Gebäude Vogelsanger Straße 42, 44 und 50 weisen keine Wohnnutzungen auf, sodass diese hinsichtlich der erforderlichen Einschränkungen und Schallschutzmaßnahmen von untergeordneter Bedeutung sind. Der besagte Bebauungsplan bzw. das dazu erarbeitete Schallgutachten wurde zur Erstellung des Fachgutachtens für die geplante Bebauungsplanänderung herangezogen.

**Ennepe-Ruhr-Kreis – Untere Landschaftsbehörde** mit Schreiben vom 30.11.2017

» *Landschaftsplan*
Der Geltungsbereich der B-Plan-Änderung erstreckt sich in den Geltungsbereich des Landschaftsplans für den Raum „Ennepetal – Gevelsberg – Schwelm“. 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. Landschaftsplanerische Bedenken bestehen nicht. Artenschutz Im Vorentwurf der Begründung zur gegenständlichen B-Plan-Änderung werden Angaben zum besonderen Artenschutz gemacht. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen auf dieser Grundlage nicht. Die Rodung der Bäume und die Baufeldräumung sind zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar vorzunehmen. Sollte der Gebäudeabbruch nicht im Frühherbst erfolgen können, ist eine ökologische Baubegleitung obligatorisch. «

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Hinsichtlich der Informationen zum Landschaftsplan wird das betreffende Kapitel der Begründung ergänzt.

» *Artenschutz*
Im Vorentwurf der Begründung zur gegenständlichen B-Plan-Änderung werden Angaben zum besonderen Artenschutz gemacht. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen auf dieser Grundlage nicht. Die Rodung der Bäume und die Baufeldräumung sind zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar vorzunehmen. Sollte der Gebäudeabbruch nicht im Frühherbst erfolgen können, ist eine ökologische Baubegleitung obligatorisch. «

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Hinsichtlich der Artenschutzbelange wurden bereits Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, der besagte Hinweis ist bereits enthalten:

*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.*

» *Umweltprüfung/Eingriffsregelung*
Infolge der Planänderung ergibt sich ein Eingriff in Natur und Landschaft, der ausgeglichen werden muss. Die noch nicht definierte Ausgleichsmaßnahme bitte ich im Zuge des Planverfahrens mit mir abzustimmen. «

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der erforderliche Ausgleich wird in Abstimmung mit dem betroffenen Fachbereich der Stadt Wetter (Ruhr) und der unteren Landschaftsbehörde wie folgt festgelegt:

*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 0+000 + 0+700 km (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. Die negative Wertbilanz von 42.457 Punkten wird mit einem Wert von 2,79€/Wertpunkt monetarisiert. Daraus ergibt sich ein monetäres Ausgleichserfordernis von 118.455,03 €.*

**Ennepe-Ruhr-Kreis – Untere Landschaftsbehörde** mit Schreiben vom 04.05.2018

» *Artenschutz*
Im Vorentwurf der Begründung zur gegenständlichen B-Plan-Änderung werden Angaben zum besonderen Artenschutz gemacht. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen auf dieser Grundlage nicht. Die Rodung der Bäume und Baufeldräumung sind zwischen den 1. Oktober und 28. Februar vorzunehmen. Sollte der Gebäudeabbruch nicht im Frühherbst erfolgen können, ist eine ökologische Baubegleitung obligatorisch. «

Wird bereits in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt *(siehe Stellungnahme zum Schreiben vom 30.11.2017*

» *Umweltprüfung/Eingriffsregelung*
Der Eingriff soll durch Renaturierungsmaßnahmen an der Elbsche in Wengern ausgeglichen werden (Büro Ingolf Hahn, April 2018). Die dargelegten Maßnahmen befinden sich noch in der Konzeptphase, sind jedoch grundsätzlich als Ersatzmaßnahmen geeignet. Vorbehaltlich der noch einzuholenden Genehmigungen wird der Maßnahme aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt. Abzüglich des Abschnittes von Fließgewässer –km 0,55 bis 0,74, der zur Kompensation des Bebauungsplanes Nr. 11 (Einzelhandelsmarkt Osterfeldstraße) verwendet wird, verbleieben 18.905 Biotopwertpunkte, die zur Kompensation für den gegenständlichen B-Plan herangezogen werden können. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz (Büro Grünplan, Stand Februar 2018) beschreibt einen Ausgleichsgleichsbedarf in Höhe von 42.457 Punkten. Unter Berücksichtigung der Renaturierungsmaßnahmen an der Elbsche bleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 23.552 Punkten. Der Eingriff gilt damit nicht als ausgeglichen. Es wird angeregt den Eingriff zu mindern oder zur Kompensation der verlorenen Schutzgutfunktionen weitere Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.«

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Es wurde eine ergänzende Ausgleichsmaßnahme festgelegt, damit der planungsbedingte Eingriff vollumfänglich kompensiert werden kann. Dabei handelt es sich um eine Kompensationsmaßnahme auf dem Schulhofgelände des städtischen Geschwister-Scholl-Gymnasiums in Oberwengern. Die wert- und kostenmäßige Berechnung der Maßnahme erfolgte durch ein beauftragtes Fachgutachterbüro (vgl. grünplan büro für landschaftsplanung, Dortmund im August 2018).

**LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Münster,**
mit Schreiben vom 16.05.2018

» […] vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren und der gewährten Fristverlängerung bis zum 18.05.2018.
Wir begrüßen sehr, dass das Flurstück 157 nun vollständig als Grünfläche festgesetzt worden ist und damit das Gartendenkmal inkl. Mauer nördlich der Villa Vogelsanger Str. 42 erhalten blieben kann.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen jedoch weiterhin Bedenken, da gegenüber dem Vorentwurf vom 22. September 2017 ein Baufeld in den ehemaligen nicht mehr denkmalgeschützten Gartenbereich erweitert worden ist. Wir bitten jedoch aus Gründen des Umgebungsschutzes für die Villa gem. § 9 Abs. 1b DSchG NRW um eine Rücknahme dieses Baufeldes und um eine Beschränkung lediglich um die Villa herum, da in dem ehemaligen Gartenbereich zukünftig nur LKW aufgestellt werden sollten.

Das Teehaus auf Flurstück 166 mit Gehölzbestand und umgebender Gartenfläche gehört ebenfalls zum Denkmalumfang. Zur Sicherung der benannten Sichtbeziehung und aus Gründen des Umgebungsschutzes gem. § 9 Abs. 1b DSchG NRW für das Teehaus bitten wir

die Baugrenze im Bebauungsplan entsprechend der vorliegenden Denkmalabgrenzung zu ändern. […] «

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der im Plangebiet befindlichen Villa wird darauf hingewiesen, dass deren Umgebungsschutz durch ihre Lage innerhalb eines Gewerbegebietes bereits relativiert wird. Die Denkmalbelange wurden mit dem LWL im Rahmen des Bauleitplanverfahrens unter anderem auch vor Ort erörtert und insbesondere die Abhängigkeiten auch mit anderen Belangen (bspw. Nähe zur Autobahn und daraus resultierenden Vorgaben und Restriktionen für die Planung) dargelegt. Die Planung wurde im Verfahrensverlauf insbesondere unter Berücksichtigung der Denkmalbelange optimiert, wie seitens LWL auch in der Stellungnahme erwähnt. Der Umgebungsschutz wird nach Auffassung der Verwaltung hinreichend berücksichtigt. Hinsichtlich des Baufeldes wird auf den ebenfalls vom LWL genannten nicht mehr denkmalwerten Gartenbereich verwiesen. Die Entlassung dieses Teilbereiches aus dem Denkmalschutz wurde ebenfalls vorab mit dem LWL erörtert, die formelle Entlassung aus der Denkmalliste erfolgte am 17.05.2018 durch den Rat der Stadt Wetter (Ruhr). Eine Beeinträchtigung der Denkmalbelange durch das nunmehr dargestellte Baufeld in diesem Bereich wird nicht gesehen. Das Baufenster im Bereich des Teehauses und der ehemaligen Gartenanlage bestand zudem bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan von 2003. Auch damals hat bereits eine Abstimmung mit dem LWL stattgefunden.