

Tabellarische Darstellung der während der frühzeitigen Beteiligung der TÖB (gem. § 4 (1)) eingegangenen Anregungen inkl. Stellungnahmen der Verwaltung

Gegenstand der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>1. Ennepe-Ruhr-Kreis als Untere Verwaltungsbehörde, Hauptstraße 92, 58332 Schwelm, Schreiben vom 29.09.2017</p>	
<p>1.1 Untere Wasserbehörde Die Planung, den Hummelbach an das Pferdebachsystem anzubinden, ist zeitnah mit der UWB abzustimmen. Dazu ist im Verfahren eine Aussage zu machen, dass dieses Vorhaben von der Stadt kurzfristig verwirklicht wird. Für die Bebauung im Bereich des Restgewässers muss eine adäquate wasserwirtschaftliche Kompensation sichergestellt sein. Die Kompensation ist noch zu ermitteln. Die Oberflächenwässer sind im Trennsystem zu entwässern und mit entsprechender Rückhaltung und Behandlung dem Pferdebachsystem zuzuführen. Es muss selbstverständlich sein, dass durch außergewöhnliche Starkregenereignisse keine schädlichen Flutungen der Liegenschaften erfolgen. Über die Anlage von Notwasserwegen und Inanspruchnahme öffentlicher (ggf. privater) Infrastruktureinrichtungen (Straßen, Wege, Plätze) ist eine schadloze Zwischenspeicherung von Wassermengen bzw. die schadloze Vorflut des abfließenden Wassers dringend ange raten.</p>	<p>Der Hummelbach verläuft ab dem Regenrückhaltebecken (RRB) Wullen im Mischwasserkanal – so auch im Plangebiet. Es ist vorgesehen, den Hummelbach im Zuge der Renaturierung und Offenlegung des Pferdebachs ab dem RRB Wullen in einer neu zu bauenden Leitung östlich des Gewerbegebietes zu führen. Damit könnte der bestehende Gewässerstatus für den Verlauf im Mischwasserkanal aufgegeben werden. Die Pferdebach-Maßnahme ist allerdings noch nicht so weit vorangeschritten wie die Bauleitplanung, so dass mit einer kurzfristigen Aufgabe des Hummelbachs im bisherigen Trassenverlauf nicht zu rechnen ist. Aufgrund dessen hat die Untere Wasserbehörde gefordert, dass für das Plangebiet entwässerungstechnisch eine „Inselösung“ gefunden wird, die losgelöst vom Umbau des Pferdebachs funktioniert. Das betrifft zum einen die Neuordnung der Kanäle im Plangebiet (u.a. Hummelbach im Mischwasserkanal) und zum anderen den Umgang mit den anfallenden Oberflächenwassern. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird daher von einem Ingenieurbüro ein Entwässerungskonzept erarbeitet und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p>
<p align="center">Die Anregung bezieht sich auf Themen, die auf Ebene des Bebauungsplans liegen und daher dort behandelt werden.</p>	
<p>1.2 Untere Landschaftsbehörde Zur abschließenden Ausräumung artenschutzrechtlicher Bedenken ist die Funktionalität der Maßnahmen rechtzeitig vor den Rodungsarbeiten gutachterlich zu bestätigen und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Im ausstehenden Umweltbericht sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft darzustellen und zu bilanzieren sowie geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Die Wahl des Standortes (Alternativenprüfung) ist im Um-</p>	<p>Eine ökologische Baubegleitung zur Überprüfung der Maßnahmen wurde beauftragt. Eine Umweltprüfung einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen wurde erstellt und ein Umweltbericht der Begründung zum Bebauungsplan angefügt. Darin wurde auch die Wahl des Standortes auf Alternativen überprüft und begründet.</p>

weltbericht zu begründen.	
Der Anregung wurde gefolgt.	
<p>1.3 Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Ein Schallschutzgutachten für die benachbarte Wohnbebauung wird für notwendig erachtet, die Lärmbelastung durch die geplante Betriebserweiterung des nördlich gelegenen Betriebs (Gleiwitzer Straße 2) sollte ggf. bereits berücksichtigt werden. Auch die Blendung/Raumaufhellung benachbarter Wohnhäuser durch Scheinwerfer von im Parkhaus befindlichen PKW sollte bei der Umsetzung berücksichtigt werden. Im Falle der Variante A (Standort an der Alfred-Herrhausen-Straße), wird ebenfalls die Erstellung eines Gutachtens empfohlen, das ermittelt, ob die Immissionsrichtwerte für Schall und Licht an den Wohnhäusern an der Pferdebachstraße und an der Straße Gemeindeneck auch eingehalten werden, wenn nicht (zeitnah) abschirmende Gebäude im Eingangsbereich Alfred-Herrhausen-Straße entstehen.</p>	<p>Ein Schallschutzgutachten, das die durch das geplante Parkhaus verursachten Emissionen untersucht, wurde erstellt und in den Umweltbericht eingearbeitet. Die gutachterliche Untersuchung des Themas Blendung/Raumaufhellung wird in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren stattfinden. Derzeit ist die konkrete bauliche Ausgestaltung des Parkhauses noch nicht absehbar. Für die Abschätzung einer möglichen Blendung muss aber klar sein, ob einzelne Fassaden geschlossen werden oder ob es im Falle einer offenen Gestaltung z. B. halbhohe geschlossene Brüstungen o. ä. gibt. Diese Fragen können erst nach Vorliegen einer konkreten Entwurfsplanung beantwortet werden. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, nach denen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen ist, dass es durch das Parkhaus zu keinen störenden Blendungen/Raumaufhellungen kommt.</p>
Die Anregung bezieht sich auf Themen, die auf Ebene des Bebauungsplans bzw. des Baugenehmigungsverfahrens liegen und daher dort behandelt werden.	
2. Stadtwerke Witten GmbH, Postfach 22 60, 58412 Witten, Schreiben vom 15.08.2017	
Im Gebiet befindet sich eine zu berücksichtigende Gas-Mitteldruckleitung DN 200.	Die Gas-Mitteldruckleitung liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in der Alfred-Herrhausen-Straße sowie in der Pferdebachstraße.
Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
3. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Schreiben vom 09.08.2017	
Im Plangebiet liegen Vermutete Bodendenkmäler nach DSchG NW (Verhüttungsplätze). Dort, wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, ist der Planbereich durch Bagger Sondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler zu klären. Die Sondagen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers und	Derzeit ist nicht absehbar, wann die Bebauung insbesondere im westlichen Teil des Plangebiets erfolgt. Zudem ist der Bereich aktuell bewaldet, so dass für die notwendigen Bagger Sondagen zunächst gerodet werden müsste. Eine Rodung der Fläche ohne konkretes Bauvorhaben erscheint allerdings unverhältnismäßig und nicht vertretbar. In Abstimmung mit dem LWL wird daher ein entsprechender Hinweis mit dem Wortlaut der Stellungnahme in den Bebauungsplan aufgenommen, der klar macht, dass der Boden vor Baubeginn zu sondieren ist.

müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Sie bedürfen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 13 DSchG NW).	
--	--

Die Anregung bezieht sich auf Themen, die auf Ebene des Bebauungsplans liegen und daher dort behandelt werden.
