

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

Gegenstand der Anregung	Abwägung
<p><b>1. Ennepe-Ruhr-Kreis als untere Verwaltungsbehörde, Hauptstraße 92, 58332 Schwelm, Schreiben vom 29.09.2017</b></p>	
<p><b>1.1 Untere Wasserbehörde</b>                  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.                  Ein beauftragtes Ingenieurbüro hat daher ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt wurde. Die wasserwirtschaftliche Kompensation für die Bebauung im Bereich des alten Bachbettes wurde ermittelt und im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>	
<p><b>1.2 Untere Landschaftsbehörde</b>                  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 Umweltbericht zu begründen.</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>

<b>Der Anregung wird gefolgt.</b>	
<p><b>1.3 Untere Immissionsschutzbehörde</b>                  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 des Parkhauses 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 nach telefonischer Absprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde am 14.02.2018 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 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 dem im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen ist, dass es durch das Parkhaus zu keinen störenden Blendungen/Raumaufhellungen kommt.</p>
<b>Der Anregung wird – in Absprache mit der der Unteren Immissionsschutzbehörde – gefolgt.</b>	
<b>2. Stadtwerke Witten GmbH, Postfach 22 60, 58412 Witten, Schreiben vom 15.08.2017</b>	
<p>Im Gebiet befindet sich eine zu berücksichtigende Gas-Mitteldruckleitung DN 200.</p>	<p>Die Gas-Mitteldruckleitung liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in der Alfred-Herrhausen-Straße sowie in der Pferdebachstraße.</p>
<b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, hat aber keine Auswirkungen auf das Verfahren.</b>	
<b>3. Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Ruhrgebiet, Brößweg 40, 45897 Gelsenkirchen, Schreiben vom 07.08.2017</b>	
<p>Im Umweltbericht/landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist ein eigenes Kapitel „Wald“ mit einer Waldbilanz zu erstellen, das die Erfassung, die Notwendigkeit der Umwandlung inklusive der Prüfung von Alternativen und die forstrechtlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen beschreibt. Im Falle einer notwendigen Waldumwandlung werden die Bedenken erst ausgeräumt, wenn im B-Plan eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde im</p>	<p>In einem gemeinsamen Termin wurde dem Landesbetrieb Wald und Holz die Historie der Waldfläche geschildert: An dieser Stelle war im vorherigen FNP entsprechend dem rechtskräftigen B-Plan 120 B/1 „Fläche mit Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Die Darstellung Wald wurde aufgrund der Bestandssituation bei der Neuaufstellung des FNP aufgenommen. Der Wald ist durch Sukzession nach Aufgabe der vorherigen landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzung entstanden. Laut Einschätzung des Landesbetriebs handelt es sich bei der Fläche – unabhängig von der Vorgeschichte – zunächst tatsächlich um Wald i.S.d.G. Da dieser allerdings erst entstand, nachdem der Bebauungsplan eine andere Festsetzung getroffen hatte, ist eine Ersatzaufforstung im Flächenverhältnis 1:1</p>

<p>Flächen-/Funktionsverhältnis von 2:1 festgesetzt wird. Die Ersatzaufforstung ist innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durchzuführen, der Ersatzaufforstungsantrag muss spätestens nach Rechtskraft des B-Plans gestellt werden.</p> <p>Zum nordöstlich angrenzenden Wald i.S.d. Gesetze ist ein Sicherheitsabstand (gemessen ab Baugrenze) von 20 m zu Wohngebäuden und von 10 m zu anderen Gebäuden und Nebenanlagen einzuhalten.</p>	<p>ausreichend. Dabei handelt es sich um den nach Forstrecht erforderlichen quantitativen Ersatz.</p> <p>Für die Ersatzaufforstung ist ein ehemaliger Sportplatz in Witten-Herbede (Ortsteil Buchholz) vorgesehen. Dort wurden bereits Bodenvorbereitungsmaßnahmen durchgeführt, derzeit wird noch Boden angeschüttet. Die Aufforstung ist für ca. 2020 geplant.</p> <p>Da der B-Plan 120 B/1 an der Stelle der bestehenden Waldfläche eine anderweitige Festsetzung (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) trifft, bedarf es gem. § 43 Landesforstgesetz keiner Umwandlungsgenehmigung. Es ist allerdings durch die Stadt Witten ein Erstaufforstungsantrag zu stellen, weil die aufzuforstende Fläche nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt. Im Bebauungsplan (Teil Umweltbericht) wird die Maßnahme im Detail beschrieben und auf den Erstaufforstungsantrag verwiesen.</p> <p>Sollte zunächst nur ein Teil der heutigen – in städtischem Besitz befindlichen – Waldfläche bebaut werden, findet die Bewirtschaftung so statt, dass eine Gefährdung der umliegenden Flächen im Sinne der Verkehrssicherungspflicht ausgeschlossen ist. Dies wird auch in den zwischen Stadt Witten und Erwerber zu schließenden Kaufvertrag aufgenommen.</p>
<p><b>Der Anregung wird – in Absprache mit dem Landesbetrieb Wald und Forst – gefolgt.</b></p>	
<p><b>4. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Schreiben vom 09.08.2017</b></p>	
<p>Im Plangebiet liegen Vermutete Bodendenkmäler nach DSchG NW (Verhüttungsplätze). Dort, wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, ist der Planbereich durch Baggersondage näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler zu klären. Die Sondagen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Sie bedürfen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 13 DSchG NW).</p>	<p>Bei dem Verfahren handelt es sich um einen sog. Angebots-Bebauungsplan; wann die Bebauung insbesondere im westlichen Teil des Plangebiets erfolgt, ist derzeit nicht absehbar. Zudem ist der Bereich aktuell bewaldet, so dass für die notwendigen Baggersondagen zunächst gerodet werden müsste. Eine Rodung der Fläche ohne konkretes Bauvorhaben erscheint allerdings unverhältnismäßig und nicht vertretbar. Nach telefonischer Rücksprache mit dem LWL am 23.02.2018 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.</p>
<p><b>Die Anregung wird beachtet .</b></p>	