

### 3. Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 130 A "Gewerbegebiet Geisecke-Nord der Stadt Schwerte in der Planfassung vom 20.05.1981

nach § 9 (8) Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

#### 1. Planbereich

Gebiet im Ortsteil Geisecke südlich der L 673/Unnaer Str. (nördliche Begrenzung), zwischen den Straßen "An der Silberkuhle" (im Osten und Süden) und der Geisecker Talstraße (im Westen).

#### 2. Ziel der Planung

Durch diesen Bebauungsplan soll die Erweiterung des Gewerbegebietes im Anschluß an das bestehende Gewerbegebiet Geisecke, "An der Silberkuhle" entsprechend der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte planerisch festgesetzt werden.

Das Bebauungsplangebiet ist ca. 5,5 ha groß.

Die Fläche wird entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte in diesem Bebauungsplan als gewerbliche Baufläche mit Einschränkungen (eingeschränktes Gewerbegebiet - GEE) festgesetzt.

Aufgrund des Abstandserlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.1974, geändert durch RdErl. vom 02.11.1977 (MBl. NW, 1977, S. 1688) wird das gesamte Gewerbegebiet wegen der vorhandenen Wohnbebauung nördlich der Unnaer Str./L 673 entsprechend dem vorgenannten Abstandserlaß gegliedert. Es erfolgt die Festsetzung "GEE-Gebiet" (Gewerbegebiet eingeschränkt). Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE<sup>1</sup>, GEE<sup>2</sup> und GEE<sup>3</sup>) sind nur Gewerbebetriebe der Abstandsklassen VIII bis X (lfd. Nr. 176 bis 211), ausnahmsweise der Abstandsklasse VII (lfd. Nr. 163 bis 175) der Abstandsliste - Anhang zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen vom 25.07.1974, geändert durch RdErl. vom 02.11.77 (SMBL NW, Gliederungs-Nr. 280) sowie Betriebe oder Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Immissionsgrad zulässig.

Die Abstandsklassen VII bis X aus dieser Abstandsliste sind im nachfolgenden abgedruckt.

...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart		
VII	300	163	Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen		
		164	Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung		
		165	Spinnereien		
		166	Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien		
		167	Mühlen		
		168	Futtermittelfabriken		
		169	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren		
		170	Fleischwarenfabriken		
		171	Geflügelschlachtereien		
		172	Milchverwertungsanlagen		
		173	Speisewürzefabriken		
		174	Großkühlhäuser		
		175	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen		
		VIII	150	176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
				177	Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffe
178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten				
179	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)				
180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)				
181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln				
182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren				
183	Tischlereien und Schreinereien				
184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken				
185	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken				

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart		
VIII	150	186	Konservenfabriken für Ost und Gemüse außer Sauerkonserven		
		187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten		
		188	Bauhöfe		
		189	Zimmereien		
		190	Autolackierereien		
		191	Gerüstbaubetriebe		
		192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung		
		193	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung		
		IX	100	194	Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefone- und Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
				195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
196	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien Schleifereien in geschlossenen Hallen				
197	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen				
198	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln				
199	Anlagen der Farbwarenindustrie				
200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen				
201	Vulkanisierbetriebe				
202	Druckereien ohne Rotationsdruck				
203	Tapetenfabriken				
204	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen				
X	50	205	Kleiderfabriken		
		206	Herstellung von Essig und Senf		
		207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse		
		208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken		
		209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen		
		210	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs		
		211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage		

Als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, 1163), zuletzt geändert durch § 99 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 25.05.1976 (BGBl. I S. 1253), wird entsprechend § 9 (1) Nr. 24 BBauG in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25 a BBauG ein Grünstreifen zur Anpflanzung festgesetzt, der eine Tiefe von 20,00 m gemessen vom Fahrbahnrand der Landstraße L 673 hat. Die Fläche ist weiterhin festgesetzt als von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche.

Ein vom Ing.-Büro Krause, Essen-Kettwig, erarbeitetes Lärmgutachten für den Bereich des gesamten Gewerbegebietes Geisecke-Nord hat ergeben, daß der von den Gewerbebetrieben ausgehende Lärm unter dem Verkehrslärm der Unnaer Straße / L 673 liegt. Die Lärmwerte für den Verkehrslärm haben ergeben, daß für das Jahr 1980 ein äquivalenter Dauerschallpegel von 62,5 dB (A) tagsüber und 51,7 dB (A) nachts erreicht werden. Zur Errechnung dieser Werte wurde die Verkehrsprognose des Generalverkehrsplans Schwerte, der in den Jahren 1977 bis 1980 von der Firma Dorsch Consult, Wiesbaden, erarbeitet wurde, zugrunde gelegt.

Bei Beachtung des Erlasses des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 20.11.1978 sind an bestehenden Straßen die Anspruchsvoraussetzungen für Lärmschutzmaßnahmen, die durch den Straßenverkehr verursacht werden, erst dann gegeben, wenn Mittelungspegel von 75 dB (A) tagsüber und 65 dB (A) nachts überschritten werden. Dieser Erlaß ist für die Bewertung zu Maßnahmen des Schallschutzes an Straßen maßgebend.

Daraus ergibt sich, daß nach der gegenwärtigen Rechtslage kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen gegeben ist, da sämtliche Werte unter den maßgeblichen Anspruchsgrenzen liegen.

Eine Schallschutzwand oder ein Schallschutzwall zwischen Gewerbegebiet und Landstraße würde bewirken, daß der Verkehrslärm der Landstraße von der Wand oder dem Wall reflektiert wird und so das nördliche gelegene Wohngebiet durch diese Reflektion noch stärker belastet würde.

Die Erschließung des Gewerbegebietes Geisecke-Nord erfolgt über die vorhandene Straße "An der Silberkuhle". Zum Ausbau der Einmündung auf die L 673 / Unnaer Straße liegt ein RE-Entwurf und die entsprechende Vereinbarung zwischen der Straßebauverwaltung und der ehemaligen Gemeinde Geisecke vom 21.07. / 15.08. / 16.09.1977 vor.

Der Rat der Stadt Schwerte hat in seiner Sitzung am 20.03.1980 zur Frage des Ausbaues der Einmündung der Straße "An der Silberkuhle" auf die L 673 / Unnaer Straße beschlossen, diesen Ausbau im Jahre 1982 durchzuführen. Im Stadtentwicklungsprogramm Schwerte 1990, Teilabschnitt Straßenausbau und -erneuerung (Stand: Januar 1981) ist diese Maßnahme für das Jahr 1982 eingeplant.

Im Haushaltsplanentwurf 1982 sind für diese Maßnahme die Mittel vorgesehen.

Die Entwässerung des Gewerbegebietes Geisecke-Nord sowie des Sondergebietes erfolgt im Trennsystem. Für diese Gebiete ist eine eigene Regenrückhaltung vorgesehen, so daß die bestehenden Leitungen nicht zusätzlich belastet werden. Eine zusätzliche Belastung des Mühlengrabens wird durch die Beachtung der neuesten technischen Vorschriften zur Behandlung des Regenwassers vermieden.

Die Rückhaltung ist in Form einer aufgeweiteten Kanalstrecke von 2,00 m Durchmesser und etwa 200 m Länge im Entwurf des Zentralabwasserplanes für den Ortsteil Geisecke enthalten. Diese Rückhaltung muß vor Bebauung des Gebietes mit der Erschließung insgesamt realisiert werden.

Weiterhin ist im Bebauungsplanentwurf Nr. 122 für den Bereich des Gewerbegebietes eine weitere Regenrückhaltung vorgesehen.

Der Schmutzwasserhauptsammler zum Pumpwerk des Ruhrverbandes ist ausreichend, wenn das aus Gebieten mit einer Entwässerung im Mischsystem z. Zt. noch mitfließende Regenwasser (durch Umstellung dieser Gebiete auf Trennentwässerung) aus dem Schmutzwasserkanal herausgenommen wird. Die hierfür aufzuwendenden Kosten sind in den Entwurf des Haushaltsplanes 1982 aufgenommen worden.

### 3. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Bundesbaugesetzes sind nicht erforderlich. Die Fläche ist in städtischem Besitz. Die genaue Parzellierung ergibt sich durch Fortführungsmessungen.

### 4. Kosten

	Gesamtkosten in DM	in %	Stadtanteil in DM
1. Regenwasserkanal			
a) Straßenentwässerung	527.000,--	10	52.700,--
b) Grundstücksentw.	451.440,--	100	451.440,--
2. Schmutzwasserkanal	258.640,--	100	258.640,--
3. Baustraße	300.000,--	10	30.000,--
4. Straßenendausbau	400.000,--	10	40.000,--
5. Straßenbeleuchtung	75.000,--	10	7.500,--
6. Straßenlanderwerb 3.280 qm x 10,-- DM	32.600,--	10	3.260,--

7. anteilige Anbindungs- kosten L 673 (1/4 von 400.000,-- DM)	85.500,--	10	8.550,--
8. Ingenieur-Leistungen für Entwässerung	25.650,--	60	15.390,--
	<u>2.155.830,--</u>		<u>867.480,--</u>

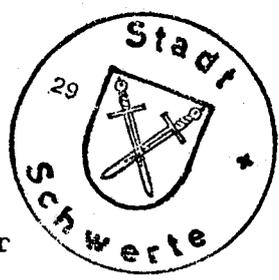
Der städtische Anteil an den Gesamtkosten an den Positionen 1 und 2 wird über den Gebührenhaushalt wieder den städtischen Finanzen zugeführt.

5. Verwirklichung der Planung

Die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes kann nach dem Bau der erforderlichen Entwässerungsanlagen erfolgen.

Schwerte, 31.08.1981

*Prutz*  
P r u t z  
Techn. Beigeordneter



Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 130 A "Gewerbegebiet Geisecke-Nord" der Stadt Schwerte. Sie hat der Ratsversammlung am 29.10.1981 vorgelegen.

*Steinem*  
S t e i n e m  
Bürgermeister

